

# Bergen

## Landelijk Gebied Noord



nota zienswijzen



# Bergen

## Landelijk Gebied Noord

nota zienswijzen

### identificatie

projectnummer:

037300.15776.04

projectleider:

mw. I. de Feijter

### planstatus

datum:

26-04-2011

opdrachtgever:

gemeente Bergen



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
1.1. Doel van deze nota	3
1.2. Leeswijzer	3
<b>2. Beantwoording algemene onderwerpen</b>	5
2.1. De gevolgde procedure	5
2.2. De gebruikte gegevens	6
2.3. De relatie met de structuurvisie	7
2.4. De regeling voor agrarische bedrijven	8
2.5. De ruwvoederteelt	9
2.6. De regeling voor archeologische waarden	10
2.7. Het nieuwe volkstuinencomplex	11
2.8. Het bieden van nieuwbouwmogelijkheden voor woningen	12
<b>3. Individuele zienswijzen</b>	13
<b>4. Overzicht aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen</b>	97
<b>5. Ambtshalve wijzigingen</b>	105



## 1.1. Doel van deze nota

Met ingang van 17 december 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en een zienswijze in te dienen.

In totaal hebben 41 personen en instanties een zienswijze ingediend. Van deze 41 zienswijzen zijn twee zienswijzen niet-ontvankelijk omdat de zienswijze buiten de termijn is ontvangen. Het betreft de zienswijzen met nr. 35 en 36. Opgemerkt wordt dat de reclamant van zienswijze 36 weliswaar binnen de termijn heeft aangekondigd een zienswijze te zullen indienen, maar dat de inhoudelijke gronden buiten de termijn zijn ontvangen. Derhalve is de zienswijze niet-ontvankelijk.

Overigens is ambtshalve ook op de niet-ontvankelijke zienswijzen ingegaan in deze notitie.

In deze Nota zienswijzen inzake het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Daarnaast is het gewenst het bestemmingsplan naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen gewijzigd vast te stellen.

## 1.2. Leeswijzer

De Nota zienswijzen is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op een aantal algemene onderwerpen die in meerdere zienswijzen aan de orde zijn gesteld. Bij de beantwoording van de individuele zienswijzen wordt waar nodig verwezen naar deze algemene onderwerpen.

In hoofdstuk 3 komen de zienswijzen aan de orde. Per reclamant wordt de zienswijze kort samengevat. Per onderdeel wordt de zienswijze beantwoord. Indien de zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit na de beantwoording aangegeven.

Een overzicht van de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen (in toelichting, regels en plankaart) is opgenomen in hoofdstuk 4 en op de wijzigingskaarten.

Op grond van nieuwe gegevens en inzichten die losstaan van zienswijzen, is het gewenst om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Deze ambtshalve aanpassingen zijn weer-gegeven in hoofdstuk 5 en op de wijzigingskaarten.





## 2. Beantwoording algemene onderwerpen

5

Door reclamanten zijn onderwerpen aan de orde gesteld die in verschillende zienswijzen terugkomen en individuele belangen te boven gaan. Gegeven de betekenis van deze onderwerpen voor de inhoud van het bestemmingsplan en een doelmatige beantwoording van de ontvangen zienswijzen, worden voorafgaand aan de beantwoording van de individuele zienswijzen eerst deze onderwerpen besproken. Aan de orde komen:

- de gevolgde procedure;
- de gebruikte gegevens;
- de relatie met de in voorbereiding zijnde Structuurvisie Landelijk Gebied;
- de regeling voor de agrarische bedrijven;
- de ruwvoederteelt;
- de regeling voor archeologische waarden;
- het nieuwe volkstuinencomplex;
- het bieden van nieuwbouwmogelijkheden voor woningen.

### 2.1. De gevolgde procedure

#### Samenvatting

Een aantal reclamanten brengt naar voren dat de procedure voor het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord wel erg lang duurt. Zij wijzen daarbij met name op het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan eind 2007 ter visie heeft gelegen en de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties begin 2008 heeft plaatsgevonden. Na bespreking van de Nota Inspraak en Overleg in de raadscommissie Bestemmingsplannen op 21 mei 2008 is het planproces stilgevalen. Reclamanten geven daarbij aan dat de toezegging van de gemeente dat er overleg gevoerd zou worden met insprekers niet is nagekomen.

#### Reactie

De gemeente onderkent dat de procedure van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord langer heeft geduurd dan gewenst is en voorzien was. De belangrijkste reden hiervoor is gelegen in het ontbreken van voldoende ambtelijke capaciteit en de daarmee samenhangende noodzaak om prioriteiten te stellen.

Daarnaast is van belang dat de gemeente besloten heeft een Structuurvisie op te laten stellen voor het gehele landelijk gebied van de gemeente. Met het oog op de gewenste afstemming, heeft dit proces er mede toe geleid dat de voortgang van het planproces voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord vertraging heeft opgelopen. De Structuurvisie is in december 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Vervolgens kan het bestemmingsplan worden afgestemd op de Structuurvisie en ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Gelet op het feit dat de Structuurvisie nog tot wijzigingen in het beleid kon leiden, is er niet gesproken met de indieners van de zienswijzen, anders dan naar aanleiding van individuele incidentele vragen van indieners.

Mede door de duur van het planproces, is er op onderdelen sprake van actuele ontwikkelingen inzake beleid en regelgeving en ontwikkelingen in het plangebied. Voor zover relevant zullen deze ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden verwerkt. Een en ander komt verderop aan bod in deze Nota naar aanleiding van de specifieke onderwerpen en zienswijzen en in het hoofdstuk Ambtshalve wijzigingen.

### **Conclusie**

De zienswijzen op dit punt leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.2. De gebruikte gegevens**

### **Samenvatting**

Een aantal reclamanten wijst erop dat de voor het bestemmingsplan gehanteerde ondergrond sterk verouderd is en dat ook anderszins twijfel bestaat over de door de gemeente gehanteerde gegevens.

### **Reactie**

Voor het opstellen van bestemmingsplannen wordt vanzelfsprekend zoveel mogelijk gebruikgemaakt van actuele gegevens en inzichten. Bij de start van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord in 2005, is door de gemeente gebruikgemaakt van de op dat moment beschikbare Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN-ondergrond). Door ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk dat deze ondergrond op onderdelen afwijkt van de thans aanwezige feitelijke situatie. Afwijkingen zijn ook mogelijk omdat de gegevens op basis waarvan deze ondergrond is samengesteld op onderdelen onvolledig waren.

De gemeente realiseert zich dat de topografische ondergrond van de bestemmingsplankaarten belangrijk is voor het 'lezen' van deze kaart en streeft ernaar om deze zo actueel mogelijk te houden. In het verlengde hiervan is besloten om de gehanteerde ondergrond te vervangen door de meest actuele bij de gemeente beschikbare GBKN-ondergrond.

Bij het tekenen van de bestemmingsplankaarten is overigens niet alleen gebruikgemaakt van de beschikbare topografische gegevens, maar ook van actuele luchtfoto's, de uitkomsten van de in het plangebied uitgevoerde veldinventarisatie en de uitkomsten van de inloopavonden. Waar dat gedurende het planproces noodzakelijk werd gevonden, is daarnaast ook nog een bezoek aan specifieke locaties gebracht.

De door reclamanten naar voren gebrachte informatie wordt waar nodig betrokken bij het beoordelen van verzoeken en het beantwoorden van zienswijzen. De ondergrond van het bestemmingsplan wordt op basis hiervan evenwel niet aangepast. De gemeente houdt vast aan de meest actuele versie van de GBKN en deze wordt niet tussentijds aangepast. De gegevens worden wel gebruikt bij de volgende formele aanpassingsronde van de GBKN.

Ten aanzien van de betekenis van de ondergrond in relatie tot het toetsen van bouwplannen en andere verzoeken is het volgende van belang.

Bij de beoordeling en toetsing van plannen aan het bestemmingsplan dient wat betreft de aanwezige bebouwing steeds de feitelijke situatie op het betrokken perceel in acht genomen te worden. Indien deze bebouwing afwijkt van hetgeen op de ondergrond van het bestemmingsplan is aangegeven, prevaleert de feitelijke situatie. Op basis daarvan wordt beoordeeld welke bebouwing aanwezig is en of deze bebouwing ook legaal tot stand gekomen is.

Ten aanzien van de overige voor het bestemmingsplan gebruikte gegevens is het volgende van belang.

Door middel van verwijzingen in de toelichting wordt zoveel mogelijk aangegeven van welke gegevens en onderzoeksrapporten gebruik is gemaakt. Onderzoeksrapporten die specifiek voor dit bestemmingsplan zijn opgesteld, worden in de inhoudsopgave van de toelichting van het bestemmingsplan expliciet vermeld en zijn met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### **Conclusie**

Mede naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is de GBKN-ondergrond vervangen door de meest actuele versie.

## **2.3. De relatie met de structuurvisie**

### **Samenvatting**

Een aantal reclamanten wijst erop dat de gemeente Bergen in 2009 gestart is met het voorbereiden van een Structuurvisie voor het gehele landelijk gebied van de gemeente. Reclamanten vragen wat de relatie is tussen het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en de Structuurvisie.

### **Reactie**

De voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord maakt deel uit van het project Actualisering bestemmingsplannen waarmee de nieuwe gemeente Bergen in 2004 is gestart. In een aantal tranches worden alle vigerende bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Schoorl, Bergen en Egmond geactualiseerd en wat betreft regelgeving op elkaar afgestemd. Uitgangspunt voor deze actualiseringslag zijn de bestaande bestemmingsplannen en met nieuwe ontwikkelingen, waarover bestuurlijk nog geen besluitvorming heeft plaats gevonden, wordt geen rekening gehouden. Op deze wijze is ook invulling gegeven aan het bestemmingsplan voor Landelijk Gebied Noord. In het bestemmingsplan is op basis van een analyse van het plangebied, de daarin voorkomende functies en verwachte ontwikkelingen, een visie op het gebied geformuleerd die recht doet aan de bijzondere kenmerken en kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie en die op passende wijze ruimte biedt aan de in het plangebied gevestigde agrarische bedrijven, de recreatie en de andere hier gevestigde functies. Met (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen die nog niet voldoende zijn uitgekristalliseerd wordt in het bestemmingsplan geen rekening gehouden.

Mede naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de gemeente Bergen in 2008 gestart met een proces om te komen tot een Structuurvisie voor het gehele landelijk gebied van de gemeente. Centrale vraag voor de Structuurvisie is: 'welke gewenste ruimtelijke ontwikkelingen passen waar bij de gewenste ruimtelijke kwaliteit?'. Vertrekpunt daarbij is de bestaande ruimtelijke kwaliteit, de thans aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en het gebruik dat van het gebied wordt gemaakt. In de Structuurvisie Landelijk Gebied Gemeente Bergen komt een groot aantal thema's aan de orde met elk hun eigen inhoudelijke problematiek, dynamiek en kansen. Eind november 2009 is de notitie 'Opmaat naar de structuurvisie' verschenen, waarin verslag is gedaan van de landschapsconferenties die in september/oktober 2009 zijn gehouden. Het ontwerp van de Structuurvisie Landelijk Gebied Gemeente Bergen is 20 april 2010 verschenen en de Structuurvisie is inmiddels in december 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Structuurvisie voor het landelijk gebied is van grote betekenis voor de toekomst van het gebied en voor de gebruikers en bewoners. De uitkomsten hiervan zullen waar nodig en mogelijk ook verankerd moeten worden in de bestemmingsplannen voor het gebied.

De gemeente had ervoor kunnen kiezen om het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Landelijk Gebied Noord in het geheel op te schorten en te wachten op de uitkomsten van de Structuurvisie. Die keuze is niet gemaakt, omdat het ontwerpbestemmingsplan Lan-

delijk Gebied Noord is opgesteld onder de vigueur van de vorige Wet Ruimtelijk Ordening en terinzagelegging van dit plan vóór 1 januari 2010 moest plaatsvinden. Uitstel zou betekend hebben dat de vormgeving van plankaart en regels in belangrijke mate gewijzigd zou moeten worden, hetgeen veel tijd en extra kosten met zich mee zou brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord geeft de huidige visie van de gemeente op het plangebied weer. Op basis van de inmiddels vastgestelde Structuurvisie, is de gemeente van oordeel dat het thans voorliggende bestemmingsplan, op het onderwerp ruwvoederteelt na, geen beletsel vormt om de Structuurvisie ten uitvoer te brengen. Indien het bij de Structuurvisie behorende uitvoeringsprogramma daar aanleiding toe geeft, zal het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord herzien worden/aangescherpt worden.

Het onderwerp waarop het bestemmingsplan aanpassing behoeft om de uitvoering van de Structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma niet te belemmeren, betreft:

- ruwvoederteelt: om uitvoering van de Structuurvisie niet onmogelijk te maken wordt de teelt van ruwvoeder, met uitzondering van de percelen waar de teelt nu reeds plaatsvindt, uitgesloten in alle zones (zie ook paragraaf 2.5).

### **Conclusie**

De zienswijzen op dit punt leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 2.5 wordt ingegaan op de aanpassing voor wat betreft de ruwvoederteelt.

## **2.4. De regeling voor agrarische bedrijven**

### **Samenvatting**

Een aantal reclamanten is van oordeel dat de bestemmingsregeling voor de agrarische bedrijven te beperkend is. Met name wijst men daarbij op de grootte van de bouwvlakken en de toegestane goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen.

### **Reactie**

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, zijn de op de plankaart opgenomen bouwvlakken wat betreft vorm en oppervlakte, de uitkomst van maatwerk. Dit maatwerk is gebaseerd op de volgende gegevens en uitgangspunten:

- de regeling in het vigerende bestemmingsplan;
- de feitelijke situatie in het veld gebaseerd op de inventarisatie en recente luchtfoto's;
- de mate van volwaardigheid van het betreffende bedrijf;
- de uitkomsten van de inloopavonden die in 2005 hebben plaatsgevonden;
- bestaande (eigendoms)rechten;
- het behoud van doorzichten.

Steeds is daarbij ook betrokken dat binnen het toegekende bouwvlak in redelijke mate ruimte moet zijn voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing.

De gemeente heeft niet gekozen voor een generieke regeling waarbij aan alle agrarische bedrijven, ongeacht hun ligging en de aard van het bedrijf, een bouwvlak wordt toegekend van 1,5 ha. Een dergelijke regeling doet geen recht aan de bijzondere kwaliteiten van het plangebied en de beleidskeuze om aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te behouden, te versterken en te herstellen. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bouwvlakken via planwijziging te vergroten met maximaal 50% tot een maximum van 1,5 ha. Dit past binnen het provinciale beleid. Hiervoor gelden wel diverse voorwaarden, zoals in de planregels is aangegeven.

De gemeente is van oordeel dat de thans geboden mogelijkheden voldoende ruimte bieden voor de gewenste en te verwachten ontwikkeling van de agrarische bedrijven binnen de looptijd van het bestemmingsplan. Het opnemen van mogelijkheden om via planwijziging bouwvlakken te vergroten tot 2 ha is ongewenst en niet noodzakelijk.

In gevallen waarin individuele agrariërs door middel van een inspraakreactie een verzoek hebben ingediend voor aanpassing van het aan hen toegekende bouwvlak, is door de gemeente steeds beoordeeld of aanpassing inderdaad noodzakelijk en passend is. Uitgangspunt daarbij is en blijft dat kuilplaten binnen het bouwvlak dienen te liggen en dat ook de mestopslag binnen het bouwvlak dient plaats te vinden. In het verlengde hiervan is waar nodig de plankaart aangepast. Als individuele zienswijzen daar thans ook aanleiding toe geven, heeft opnieuw een beoordeling van alle aan de orde zijnde belangen plaatsgevonden en zal waar nodig een wijziging van het bouwvlak plaatsvinden.

De gemeente is van oordeel dat de thans toegestane goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen voldoende mogelijkheden biedt voor een doelmatige bedrijfsvoering. Een grotere goot- en bouwhoogte leidt tot grotere bouwvolumes en bouwmassa's die gegeven de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied ongewenst zijn. Opgemerkt wordt dat voor de goot- en bouwhoogten een generieke regeling is opgenomen. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m. Voor de bedrijfsgebouwen in dit gebied voldoen deze hoogtematen (stolpen zijn uitgezonderd van deze generieke regeling). In algemene zin worden deze hoogtematen dan ook voldoende geacht voor nieuwe bedrijfsgebouwen, mede gelet op de toegestane agrarische bedrijven in het gebied. Voor zover bestaande gebouwen niet voldoen aan de generieke hoogteregeling, is het artikel Toegestane bouwwerken met afwijkende maten van toepassing.

### **Conclusie**

De zienswijzen op dit punt leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, behoudens eventuele aanpassingen naar aanleiding van individuele zienswijzen. In individuele gevallen wordt waar nodig maatwerk geleverd en kan wel sprake zijn van vergroting van bouwvlakken.

## **2.5. De ruwvoederteelt**

### **Samenvatting**

Een aantal reclamanten pleit voor aanpassing van de in het bestemmingplan opgenomen regeling voor de teelt van ruwvoedergewassen. Daarbij worden de volgende overwegingen en verzoeken naar voren gebracht:

- biedt ook agrarische bedrijven in het deelgebied Kerngebied Veenweide de mogelijkheid om via vrijstelling maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak voor ruwvoederteelt te benutten; deze bedrijven hebben anderszins al te maken met veel beperkingen in hun bedrijfsvoering;
- voorkom dat buiten het plangebied gevestigde bedrijven in Landelijk Gebied Noord ruwvoeder telen;
- sluit het telen van ruwvoeder in het gehele plangebied uit.

### **Reactie**

In het ontwerpbestemmingsplan was ervoor gekozen om bij recht toe te staan dat in de zone Landschapsbehoud (LB) maximaal 20% van de bij een bedrijf behorende gronden gebruikt mogen worden voor de ruwvoederteelt. In de zones Landschapsontwikkeling (LO) en Natuur-

ontwikkeling (NO) was de teelt van ruwvoeder uitgesloten, gelet op het behoud van waardevolle doorzichten en het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden.

Bij het vaststellen van de Structuurvisie eind 2010, is door de gemeenteraad besloten dat de in de ontwerpstructuurvisie opgenomen passages over het ongewenst zijn van ruwvoederteelt moesten worden geschrapt. In 2011 zal er overleg met de sector plaatsvinden, op basis van het maïskonvenant van de gemeente Castricum op dit punt. Vooruitlopend hierop is het gewenst om ruwvoederteelt geheel uit te sluiten, behoudens ter plaatse van de percelen waar het reeds plaatsvindt.

De gemeente onderschrijft voorts de opvatting dat uitsluitend ruwvoederteelt ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf zou moeten plaatsvinden. De draagkracht van het gebied en de hier aanwezige waarden van natuur en landschap, laten niet toe dat hier extra ruwvoeder wordt geteeld, anders dan voor eigen gebruik van de in het gebied gelegen bedrijven. Op dit punt worden de regels aangescherpt.

### **Conclusie**

Naar aanleiding van de ontvangen reacties wordt de regeling voor ruwvoederteelt aangepast in die zin dat de teelt van ruwvoeder in het plangebied wordt uitgesloten, behoudens ter plaatse van de bestaande percelen waarop de teelt plaatsvindt. Tevens wordt bepaald dat de teelt van ruwvoeder uitsluitend is toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf.

## **2.6. De regeling voor archeologische waarden**

### **Samenvatting**

Een aantal reclamanten zet vraagtekens bij de wijze waarop in het bestemmingsplan de bescherming van de archeologische waarden is geregeld. Men is van oordeel dat hierdoor de ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en werken onevenredig worden belemmerd en dat burgers gedwongen worden om noodzakelijk geacht onderzoek zelf te bekostigen.

### **Reactie**

De in het bestemmingsplan opgenomen regeling Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) heeft ten doel in het plangebied aanwezige archeologische waarden veilig te stellen en te beschermen. Daartoe is een regeling opgenomen die het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden alleen mogelijk maakt indien de archeologische belangen niet onevenredig geschaad worden. Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de archeologische monumentenzorg, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

De bestemming Archeologisch waardevol gebied is als dubbelbestemming in het ontwerpbestemmingsplan toegekend aan gronden die op basis van het rapport Bureauonderzoek naar de archeologische waarden in het bestemmingsplangebied Landelijk Gebied Noord d.d. 25 mei 2005 van het NH Steunpunt Cultureel Erfgoed als zodanig zijn aangewezen. In figuur 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de terreinen van zeer hoge archeologische (verwachtings)waarden en van hoge archeologische (verwachtings)waarden op kaart weergegeven. Op basis van de aanwezige of te verwachten waarden, is gekozen voor een gedifferentieerde regeling (regime I, II en III).

In alle gevallen waarin binnen het gebied dat als archeologische waardevol is aangegeven sprake is van bouwvoornemens, dient afhankelijk van het bouwplan en de ter plaatse geldende beleidsregel, beoordeeld te worden of hierdoor de archeologische (verwachtings)waarden niet geschaad worden. Daartoe is gericht en op het bouwplan betrekking hebbend onderzoek noodzakelijk. Evenals voor andere aspecten dient de initiatiefnemer aan te tonen dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' en dat er geen belemmeringen zijn. Dat geldt niet alleen ten aanzien van de archeologische waarden, maar kan ook gelden ten aanzien van andere aspecten zoals wegverkeerslawaai en bodemkwaliteit.

De gemeente is van oordeel dat de opgenomen regeling in voldoende mate rekening houdt met de belangen van bewoners en gebruikers van het gebied en niet leidt tot een onevenredige beperking van gebruiks- en bouw mogelijkheden. Bovendien is er geen aanleiding om aan het uitgevoerde onderzoek door het NH Steunpunt Cultureel Erfgoed te twijfelen. Het betreft hier een onderzoek van een deskundige.

### **Conclusie**

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.7. Het nieuwe volkstuinencomplex**

### **Samenvatting**

Een aantal reclamanten is van oordeel dat de beoogde realisering van een nieuw volkstuinencomplex achter de woningen gelegen aan de Rijksstraatweg te Schoorl onvoldoende ruimtelijk is onderbouwd en geen rekening houdt met de grote belangen van de hier gelegen woningen. Door de voorgenomen aanleg van een volkstuinencomplex worden bestaande uitzichten beperkt, wordt de privacy van bewoners aangetast, ontstaat er overlast en vindt een waardedaling van de nabijgelegen woningen plaats. Een reclamant pleit voor het op dezelfde wijze inrichten van het betrokken gebied als het gebied ter hoogte van de rotonde en het gebied achter de gesloopte boerderij aan de Damweg.

### **Reactie**

Het volkstuinencomplex achter de woningen aan de Rijksstraatweg te Schoorl betreft geen nieuw complex, maar de verplaatsing van een bestaand complex dat ten noordwesten van de gewijzigde locatie ligt. In verband met de omlegging van de N9 om de kern Schoorl, kan het volkstuinencomplex in de huidige vorm en op de huidige locatie niet gehandhaafd blijven. Het volkstuinencomplex voorziet in een maatschappelijke behoefte waardoor een nieuwe locatie gewenst is. Op de huidige locatie grenst het volkstuinencomplex ook aan woonpercelen, in de nieuwe situatie betreft het echter andere woonpercelen. Op het volkstuinencomplex is ingevolge de planregels uitsluitend één centraal gebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 3 m. Voor het overige is uitsluitend plat glas met een maximale bouwhoogte van 50 cm toegestaan. Het ontnemen van uitzicht naar het achterliggende polderlandschap is dan ook maar beperkt aan de orde. Voorts zal het volkstuinencomplex ontsloten worden via de omgelegde N9, waardoor extra verkeersoverlast, zeker ook gezien de dan aanwezige N9 achter de percelen, niet te verwachten is. Bovendien wordt opgemerkt dat, gelet op de gemengde omgeving van de woningen met infrastructuur en bedrijven, een volkstuinencomplex passend wordt geacht in de nabijheid van de woningen. Er is geen sprake van een rustig woongebied waardoor de gemeente een zekere mate van hinder acceptabel acht. Overigens sluit deze redenering aan bij de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering. Hoewel een volkstuinencomplex hierin niet specifiek wordt genoemd, wordt in de brochure wel geredeneerd dat binnen een gemengd gebied kleinere richtafstanden kunnen worden aangehouden.

**Conclusie**

De zienswijzen op dit punt zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**2.8. Het bieden van nieuwbouwmogelijkheden voor woningen****Samenvatting**

Enkele reclamanten verzoeken mogelijkheden voor nieuwe woningen op te nemen in het bestemmingsplan.

**Reactie**

Wonen in het landelijk gebied is een functie die van oudsher is gekoppeld aan agrarische activiteiten. Het realiseren van nieuwe burgerwoningen past niet binnen het overheidsbeleid voor het landelijk gebied. In het kader van Ruimte voor Ruimte kunnen na sloop van agrarische opstallen één of meer woningen worden teruggebouwd. Dit geldt eveneens bij sloop van storende bebouwing. Ook bestaande stolpen kunnen, na beëindiging van de agrarische functie, een woonfunctie krijgen en worden opgesplitst in meerdere wooneenheden. Deze vormen van het realiseren van nieuwe woningen in het landelijk gebied zijn uitzonderingen op het provinciaal beleid, waarbij woningbouw slechts mag plaatsvinden in bestaande kernen. Nieuw provinciaal beleid op dit punt is bij de Provinciale Structuurvisie vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor vaststelling van de Provinciale Structuurvisie opgesteld en voorziet nog niet in dit nieuwe beleid. Het bestemmingsplan gaat nog uit van een voorloper van dit beleid, waarbij bij sloop van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 1 woning binnen het voormalige agrarische bouwvlak mag worden teruggebouwd. Als uitvloeisel van de gemeentelijke Structuurvisie welke onlangs is vastgesteld, zullen criteria ontwikkeld worden voor uitvoering van het nieuwe beleid zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie. Vooruitlopend wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Medewerking aan toepassing van de nieuwste Ruimte-voor-Ruimteregeling kan dan plaatsvinden middels afzonderlijke juridisch planologische procedures dan wel een herziening van het bestemmingsplan.

**Conclusie**

De zienswijzen op dit punt zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



### 3. Individuele zienswijzen

13

#### 1. F. Hoogvorst, Koogerweg 1 W te Schoorl (kaartblad 1) (brief ontvangen 27/01/2010)

##### 1.1. Woonboot

###### *Samenvatting*

Reclamant heeft op 14 februari 1994 een brief ontvangen van de provincie Noord-Holland waarin staat dat de gemeente bij het herzien van het bestemmingsplan verplicht is aan het 'woonschepenaspect' aandacht te besteden. In het bestemmingsplan is volgens reclamant niets opgenomen over woonboten.

De woonboot aan de Koogerweg 1 W te Schoorl ligt daar al vanaf 1977. Reclamant is sinds 1994 eigenaar van deze woonboot. Reclamant heeft diverse ontheffingen van de provincie ontvangen. De verantwoordelijkheid voor de woonschepen ligt nu in formele zin bij de gemeente. Reclamant verzoekt duidelijkheid over wat de juridische status van zijn woonboot is en verzoekt de woonboot op te nemen in het bestemmingsplan.

###### *Reactie*

De gemeente onderkent dat voor de betreffende woonboot geen passende regeling in het bestemmingsplan is opgenomen en heeft bij nader inzien geen bezwaren tegen het positief bestemmen van de woonboot en zal de woonboot van een passende bestemming voorzien.

Het plan voorziet enkel binnen de bestemming Wonen-3 in de mogelijkheid om door middel van de aanduiding 'woonschepenligplaats (ws)' de gronden te bestemmen voor woonschepenligplaatsen.

De gronden ter plaatse van de ligplaats van de woonboot hebben de bestemming Water. Deze gronden zullen op de plankaart de bestemming Wonen-3 krijgen met de aanduiding 'woonschepenligplaats (ws)' en de aanduiding (1). Dit laatste houdt in dat ter plaatse ten hoogste 1 woonschip is toegestaan.

###### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond. De gronden ter plaatse van de ligplaats van het woonschip krijgen op de plankaart de bestemming Wonen-3 met de aanduiding 'woonschepenligplaats (ws)' en de aanduiding (1).

**2. N.J. Thoolen en E.E. Sely, Heereweg 306 te Schoorl (kaartblad 2) (brief ontvangen 26/01/2010)**

**2.1. Kadastrale ondergrond**

*Samenvatting*

Reclamanten stellen dat op de plankaarten geen huisnummer meer is opgenomen. Verder ontbreken enkele gebouwtjes op de tekening. Reclamanten verzoeken deze gegevens op de plankaart op te nemen.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond. Zoals aangegeven zal echter de ondergrond worden vervangen door de meest actuele versie waarop tevens huisnummers zijn aangegeven. Voor het overige geeft dit deel van de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**2.2. Bestemming agrarisch**

*Samenvatting*

Reclamanten stellen dat de bestemming Wonen met tuin is gewijzigd in de bestemming Agrarisch. De woning is sinds 1857 bewoond. Zij verzoeken de bestemming Wonen en Tuin op te nemen conform het vigerende plan.

*Reactie*

Gebleden is dat de bestemming van het perceel per abuis is gewijzigd in de bestemming Agrarisch. Het plan zal conform het verzoek worden aangepast. De achterliggende gronden behouden wel de agrarische bestemming.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt gegrond. Op de plankaart wordt de bestemming Agrarisch gewijzigd in de bestemmingen Wonen-2 en Tuin, waarbij tevens de aanduidingen (a), 'vrijstaand' en 'stolp' worden opgenomen.

**2.3 Archeologisch waardevol gebied**

*Samenvatting*

Reclamanten vragen zich af waarom er ter plaatse van hun woning een archeologische bestemming is opgenomen. Reclamanten stellen dat er nooit een onderzoek heeft plaatsgevonden op hun land. Reclamanten vragen zich af wat de gevolgen zijn van de archeologische bestemming.

*Reactie*

Zoals aangegeven in subparagraaf 3.2.5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn gemeenten wettelijk verplicht archeologische waarden te beschermen. Voorts wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2 paragraaf 2.6 van deze nota.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2.4 Natuurontwikkeling

### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat er voor hen door het opnemen van de zone Natuurontwikkeling een nieuwe vergunningsregeling komt te gelden. Reclamanten stellen dat gewoon gebruik en onderhoud mogelijk zou moeten zijn.

### *Reactie*

De bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling heeft enerzijds tot doel in het gebied aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie te behouden, te herstellen en te ontwikkelen en heeft anderzijds tot doel het ruimtelijk gebruik dat hier thans plaatsvindt op passende wijze te regelen. Ontwikkelingen op gronden met deze bestemming zijn binnen de regels van het bestemmingsplan toegestaan indien en voor zover rekening wordt gehouden met de genoemde waarden. Ter bescherming van die waarden is een aanlegvergunningstelsel in het plan opgenomen. Daarin is ook geregeld dat normaal beheer en onderhoud ten dienste van bestemmingen niet onder het regime van het aanlegvergunningstelsel valt en daardoor gewoon mogelijk is.

### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2.5. Voorkeursrecht

### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat zij anderhalf jaar geleden brieven hebben ontvangen over een voorkeursrecht. In het bestemmingsplan is hierover niets opgenomen.

### *Reactie*

Het gevestigde voorkeursrecht is komen te vervallen gelijktijdig met het vaststellen van de Structuurvisie in december 2010. Dit omdat is gebleken dat het (hogere) overheidsbeleid gericht is op het realiseren van de stedelijke functies, zoals woningbouw, binnen de kernen. De gemeente heeft dan ook niet langer de behoefte gronden aan te kopen ten behoeve van (woningbouw)ontwikkeling.

### *Conclusie*

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## 2.6. Eindconclusie

De zienswijze is deels gegrond. De ondergrond wordt geactualiseerd. De plankaart wordt conform punt 2.2 aangepast. Voor het overige behoeft het plan geen aanpassing.

**3. 1. Schortinghuis, Houtendijk 20 te Schoorl (kaartblad 2) (brief ontvangen 27/01/2010)****3.1. Faciliteiten paardenfokkerij***Samenvatting*

Op het perceel van reclamant is een paardenfokkerij toegestaan. Reclamant stelt dat de noodzakelijke faciliteiten niet zijn toegestaan. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat er binnen het bouwvlak voor agrarische bedrijven voorzieningen voor de goede bedrijfsvoering van een paardenfokkerij, zoals onder andere een trainingsbaan, stapmolen, paardenbakken, buitenpaddocks, mestopslag, paardenstallen en opfokruimten zijn toegestaan.

*Reactie*

De door reclamant gewenste faciliteiten zijn toegestaan. In artikel 3 lid 1 sub a is aangegeven dat de gronden onder andere zijn bestemd voor agrarische bedrijven. In artikel 1 lid 6 sub b is aangegeven dat hieronder een paardenfokkerij valt. In artikel 3.3 lid 3 sub f zijn bouwmogelijkheden opgenomen voor faciliteiten ten dienste van de paardenfokkerij. Echter, het bouwen van paardenbakken en tredmolens is niet toegestaan ingevolge artikel 3 lid 4 sub w. Ook het gebruik ervan is in lid 9 uitgesloten. Hetzelfde geldt voor het gebruik van gebouwen voor het stallen van paarden. Het is niet de bedoeling om deze voorzieningen voor zover ze dienen ten behoeve van een agrarisch bedrijf (paardenfokkerij) uit te sluiten. De regels worden hierop aangepast.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat in artikel 3 lid 4 sub w en artikel 3 lid 9 wordt toegevoegd dat paardenbakken en tredmolens ten dienste van agrarische bedrijven en het gebruik van gebouwen voor het stallen van paarden ten dienste van een agrarisch bedrijf, wel is toegestaan. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als opgenomen in artikel 4.

**3.2. Verkleining bouwvlak***Samenvatting*

Reclamant stelt dat in de Nota Inspraak en Overleg is aangegeven dat het bestaande bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan wordt gehandhaafd. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak van reclamant aan de zijde van de weg met een brede strook over de gehele lengte verkleind. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de achterzijde met een strook van dezelfde oppervlakte te vergroten op zo'n manier dat de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.

*Reactie*

In de Nota Inspraak en Overleg is aangegeven dat het bestaande bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan wordt gehandhaafd. Dit is ook in het ontwerpbestemmingsplan gedaan, met dien verstande dat aan de wegzijde de uiterste bouwgrens is gelegd op de voorgevel van de bedrijfswoning. Op die wijze wordt voorkomen dat er op korte afstand van de weg, vóór de woning bedrijfsbebouwing wordt opgericht. Onderkend wordt dat in absolute zin daarmee het bouwvlak en de bouwmogelijkheden worden verkleind. In het verlengde hiervan wordt ingestemd met het vergroten van het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel. Ambtshalve is voorts gebleken dat de bestaande recreatiewoning voor de uiterste voorste bouwgrens is gelegen, dit wordt aangepast.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart in die zin dat het bouwvlak aan de achterzijde wordt vergroot. Ambtshalve wordt de voorgevellijn om de bestaande recreatiewoning gelegd.

**3.3. Toekomstige uitbreiding***Samenvatting*

Reclamant verzoekt om het bouwvlak te vergroten in verband met een uitbreiding van de stallen en het realiseren van een (semi)verharde paddock en trainingsfaciliteiten. Deze uitbreidingen zullen binnen een termijn van vijf jaar gerealiseerd worden.

*Reactie*

Verdere vergroting van het bouwvlak (verder dan hiervoor in punt 3.2 beschreven) is rechtstreeks niet gewenst. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken. Op basis van de overlegde gegevens is het op voorhand niet gewenst reeds te anticiperen op toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Op basis van een meer uitgewerkt bedrijfs- en inrichtingsplan, dienen onder andere adviezen te worden ingewonnen bij de agrarische deskundige en de natuur- en landschapsdeskundige ter toetsing aan de wijzigingsregels zoals opgenomen in de planregels.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**3.4. Verbreding weg***Samenvatting*

Reclamant stelt dat de verkleining van het bouwvlak wellicht beoogt een nieuwe of betere toegangsweg naar het strand bij Hargen/Camperduin mogelijk te maken. Een dergelijke verbreding van de weg zal volgens reclamant een ernstige benadeling voor het bedrijf opleveren en deze mogelijk in het bestaansrecht aantasten. Ook stelt reclamant dat de verkeersaantrekkende werking zich niet verhoudt met de aanwezige natuurwaarden. Reclamant verzoekt een verbreding van de weg in het plan uit te sluiten.

*Reactie*

Zoals hiervoor aangegeven onder punt 3.1 is de situering en vormgeving van het bouwvlak en de opgenomen voorgevellijn erop gericht om te voorkomen dat er bedrijfsbebouwing wordt opgericht vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning. Een verbreding van de weg is niet aan de orde en ook niet mogelijk binnen de toegekende bestemming.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**3.5. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond en leidt op onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een en ander zoals verwoord onder punt 3.1 en 3.2.

**4. H.E. Peeck, Duinweg 17 te Schoorl (kaartblad 2) (brief ontvangen 29/01/2010, datum verzending 27/01/2010)**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel A1185, gelegen aan de Heereweg te Hargen.

**4.1. Bestemmingswijziging**

*Samenvatting*

Reclamant maakt bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel A1185 aan de Heereweg te Hargen. De bestemming is altijd agrarisch geweest en het perceel is ook als zodanig in gebruik. In het ontwerp is het perceel bestemd als Natuur. Reclamant verzoekt de bestemming Agrarisch te handhaven.

*Reactie*

De zienswijze is gegrond. De betreffende gronden zijn niet in eigendom bij een natuurbeheerende instantie. Evenmin hadden de gronden in het vigerende bestemmingsplan reeds een natuurbestemming.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de gronden de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling krijgen. Dit in aansluiting op andere agrarische gronden binnen het betreffende deelgebied.

## 5. J.C. Mekken namens C.M.J. Mekken en C.C.A. Mekken-Polle (kaartblad 2) (brief ontvangen 27/01/2010)

De zienswijze van reclamanten heeft betrekking op het perceel aan de Heereweg 308 te Schoorl en percelen in de Verenigde Harger- en Pettemerpolder.

### 5.1. Agrarisch-Natuurontwikkeling

#### *Samenvatting*

Reclamanten zijn het niet eens met de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling voor de gehele Harger- en Pettemerpolder. Reclamanten verzoeken voor hun percelen (zoals ingetekend op de bijgevoegde kaart) de bestemming Agrarisch-Landschapsontwikkeling op te nemen. Het feitelijk gebruik is agrarisch en andere agrarische bedrijven in het plangebied zijn op gelijke wijze aangeduid. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Agrarisch en gelden er geen beperkingen. De bestemming A-LO past volgens reclamanten ook beter bij het beeld van de binnenduinrand. In de rest van het plangebied is de overgang van bebouwingskern naar landschapsontwikkelingsgebied vaak toegepast. Ook in het naslagwerk 'Opmaat naar de structuurvisie' d.d. november 2009 komt het landschapstype A-LO terug. Dit naslagwerk zal volgens reclamant als basis dienen voor de nog op te stellen ontwerpstructuurvisie Landelijk Gebied Bergen.

#### *Reactie*

Vrijwel de gehele Harger- en Pettemerpolder is onder de Ecologische Hoofdstructuur gebracht. In de structuurvisie is hierover opgemerkt dat inrichting en beheer van het gebied worden afgestemd op de unieke zilte natuurwaarden en de gradiëntsituaties. De komende tien jaar ontstaat er een nieuw evenwicht in het gebied tussen natuurontwikkeling en extensief natuurgericht en landbouwkundig beheer. Het beheer staat ten dienste van de natuur, waaraan de aanwezige agrariërs een bijdrage kunnen leveren. Tevens bestaat er specifiek gemeentelijk beleid voor de Harger- en Pettemerpolder. In de Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl (Raamplan, 2002) is aangegeven dat de Harger- en Pettemerpolder voor eind 2006 worden ingericht als natuur- en reservaatgebied. In het 2e Uitvoeringsmodule, dat in 2002 is opgesteld om hier concreter invulling aan te geven, is het noordelijke deel van dit gebied en oppervlakte begrensd en is een omschrijving gegeven van de beoogde natuurontwikkeling (natuurdoeltype). De Dienst Landelijk Gebied heeft voor deze polder recent het Inrichtingsplan op Hoofdlijnen voor de Hargerpolder (2005) opgesteld. De waterhuishouding van de Pettemerpolder is, vanuit oogpunt van natuurbeheer, uitermate gunstig. De bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling past binnen dit beleid. Binnen deze bestemming blijft agrarisch gebruik van de gronden mogelijk.

#### *Conclusie*

De toegekende zonering spoort met het vigerende beleid van gemeente en provincie en met de structuurvisie. Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 5.2. Natuur

#### *Samenvatting*

Op pagina 35 van het voorontwerp wordt het volgende gesteld: 'De bestemming Natuur is in het voorliggende bestemmingsplan toegekend aan percelen die in eigendom zijn van de overheid dan wel natuurbeherende instanties.' Reclamanten constateren dat de meeste percelen met de bestemming Natuur niet in eigendom zijn van de overheid of natuurbeherende instanties. Reclamant verzoekt het plan aan te passen zodat alleen de percelen die daadwerkelijk in eigendom van de overheid of natuurbeherende instanties zijn, de bestemming Natuur krijgen. De gemeente dient aan te geven hoe de bestemming Natuur gerealiseerd zal

worden binnen de planperiode. Gezien het huidige gebruik en eigendom zou dit alleen via aankoop of onteigening mogelijk zijn. In paragraaf 9.1 is aangegeven dat 'bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord geen grondverwervingen betrokken zijn'. Volgens reclamanten spreekt dit elkaar tegen.

#### *Reactie*

Zoals is aangegeven op pagina 95 van het ontwerpbestemmingsplan, zal worden gestreefd naar het op vrijwillige basis afsluiten van beheersovereenkomsten. Ook de verwerving van gronden ten behoeve van ecologische verbindingen zal uitsluitend plaatsvinden op vrijwillige basis. Hetzelfde geldt voor beoogde natuurgebieden. De bestemming Natuur is toegekend aan gronden die in eigendom dan wel beheer van de overheid of natuurbeherende organisaties zijn en aan gronden die in het vigerende plan reeds de bestemming Natuur hebben. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals bezien in hoeverre de toekenning van de bestemming Natuur, met inachtneming van de uitgangspunten zoals hiervoor geformuleerd, juist is. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen. Gebleken is dat de percelen van reclamanten niet in eigendom bij of beheer zijn van de overheid of een natuurbeherende instantie. Ook hebben de gronden in het vigerende bestemmingsplan geen natuurbestemming. Derhalve wordt het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling aan de gronden wordt gegeven.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan zoals hierboven beschreven.

### **5.3.    Figuur 3.4**

#### *Samenvatting*

Het definitieve besluit voor het gebied Abtskolk-De Putten voor de speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- en Habitatrichtlijn is nog niet genomen. Reclamanten verzoeken derhalve in figuur 3.4 op te nemen dat de arcering van 'Vogelrichtlijngebied Abtskolk-De Putten (bron: Ministerie LNV)' nog een ontwerpbesluit betreft.

De verzameling van bronnen van figuur 3.4 geeft geen compleet en correct beeld. In de legenda wordt gesproken over 'bestaande natuur', terwijl er in paragraaf 2.5 van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over 'halfnatuurlijke natuur'. Reclamant stelt dat een aantal van hun percelen die feitelijk agrarisch wordt gebruikt, is aangeduid met 'bestaande natuur'. Reclamanten verzoeken figuur 3.4 in de toelichting aan te passen en het kaartmateriaal van de bronnen weer te geven.

#### *Reactie*

In de Staatscourant nr. 2236 van 17 februari 2010 is het aanwijzingsbesluit van 'Vogelrichtlijngebied Abtskolk-De Putten' bekendgemaakt. Als gevolg van de duur van de bestemmingsplanprocedure is het besluit inmiddels geen ontwerpbesluit meer. Aanvullend wordt opgemerkt dat in figuur 3.4. van de toelichting de bronnen vermeld zijn, deze bronnen inclusief het bijbehorende kaartmateriaal zijn algemeen toegankelijk.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



#### 5.4. Archeologisch waardevol gebied (regime II)

##### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat er een gebied van 9 ha als zoekgebied voor de resten van het zogeheten Abtshuis is opgenomen. Dit is gebaseerd op het bureauonderzoek van Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland d.d. 25 mei 2005. Dit bureauonderzoek kan de locatie niet exact traceren. Reclamanten stellen dat de burger niet de dupe mag zijn van het beperkte onderzoek dat op verzoek van de gemeente heeft plaatsgevonden. Reclamanten stellen dat de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied kosten met zich meebrengt zoals archeologisch onderzoek waar dit niet nodig is. Reclamanten stellen dat door middel van onderzoek een kleiner gebied zou kunnen worden aangeduid als zoekgebied. Reclamant stelt dat de onderzoeksmethoden in het bovengenoemde rapport alleen marginaal genoemd zijn, wat bezwaarlijk is en onvoldoende reden geeft om de dubbelbestemming op te nemen. Reclamanten stellen voorts dat de grond ter plaatse van de aangelegde leidingen al ernstig verstoord is, zodat hier geen sprake meer is van archeologisch waardevol gebied.

Ten slotte stellen reclamanten dat een deel van het perceel tussen Heereweg 288 en 290 de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied heeft. Dit is niet onderbouwd. Reclamanten merken op dat op de kaart van de 'geest van Camperduin/Hagen' geen archeologische waarneming op dit perceel is aangegeven. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied (regime II) te laten vervallen.

##### *Reactie*

Voor de wijze waarop de archeologische waarden worden beschermd wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6 van deze nota.

Het uitgevoerde archeologisch onderzoek betreft een bureaustudie naar de voorkomende archeologische (verwachtings)waarden. De gemeente is niet verplicht om voor haar gehele grondgebied veldonderzoek te doen. De opmerking van reclamanten dat de grond ter plaatse van de aangelegde leidingen zo ernstig verstoord is dat er geen sprake meer is van een archeologisch waardevol gebied is niet nader onderbouwd. De gemeente ziet hierin geen reden om af te wijken van het bureauonderzoek zoals dit door de Stichting Steunpunt Cultureel erfgoed Noord-Holland is uitgevoerd.

Ten aanzien van de archeologische dubbelbestemming ter plaatse van het perceel tussen Heereweg 288 en 290 merkt de gemeente op dat dit in het rapport van de Stichting Steunpunt Cultureel erfgoed Noord-Holland is aangeduid als gebied waarvoor regime II dient te gelden. Op de plankaart is dit correct verwerkt.

##### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 5.5. Heereweg 308 en huiskavel

##### *Samenvatting*

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de boerderij en opstallen met huiskavel aan de Heereweg 308 (kadastrale percelen bekend onder Schoorl A 235 en 1055) buiten het plangebied gelaten. Reclamanten geven aan dat navraag bij de gemeente heeft bevestigd dat vanwege de vestiging van de Wet Voorkeursrechten Gemeenten op hun gronden aan de Heereweg 308, buiten het plangebied zijn gelaten. Reclamanten verbazen zich dat Heereweg 306 positief is bestemd in het onderhavige plan. Op basis van de aanwijzing vanuit de Wet Voorkeursrecht Gemeenten heeft de gemeente nog minder dan een jaar om een structuurplan of een bestemmingsplan te maken. Reclamanten verzoeken het ontwerpbestemmingsplan aan te passen conform de weergave in structuurvisie waar 'verbeteren overgang bebouwing bui-

tengebied' wordt voorgesteld. Reclamanten stellen voor dat dit kan worden gedaan met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen.

Subsidiair verzoeken reclamanten de bestemming Agrarisch-Landschapsontwikkeling op te nemen. Waar de percelen niet worden meegenomen in het bestemmingsplan, blijft het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Dit bestemmingsplan voldoet niet aan de huidige beleidskaders en lijkt beperkend voor de bedrijfsuitvoering.

#### *Reactie*

De vestiging van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is komen te vervallen voor Heereweg 308 en voor overige percelen. De percelen van reclamant, alsmede de overige percelen die in het ontwerpbestemmingsplan om dezelfde reden buiten het plan zijn gehouden, worden alsnog in het bestemmingsplan opgenomen. De bestemming die aan de gronden van reclamant wordt gegeven is Agrarisch-Natuurontwikkeling. Dit gelet op de ligging van de gronden en gelet op de bestemming zoals deze was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

#### *Conclusie*

De zienswijze op dit punt is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **5.6. Archeologisch waardevol gebied (regime I)**

#### *Samenvatting*

De dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied (regime I) is onvoldoende duidelijk voor burgers en is niet duidelijk aangegeven op de plankaart. Het is niet duidelijk wat de consequenties van deze aanduiding zijn. Reclamanten vragen dit toe te lichten.

#### *Reactie*

Voor de wijze waarop de archeologische waarden worden beschermd wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6 van deze nota.

#### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

### **5.7. Procedureel**

#### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat twee jaar tussen het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan wel erg ruim is. Hierbij speelt het aspect van actualiteit, die verloren kan gaan wat betreft bijvoorbeeld beleidskaders en wetgeving. Daarnaast was de communicatie met de burger zeer beperkt.

#### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.

#### *Conclusie*

Voor zover het beleidskader en de wetgeving hiertoe aanleiding geven zal het plan worden geactualiseerd.

### **5.8. Structuurvisie**

#### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat het gebruikelijk is dat de gemeente eerst een Structuurvisie en vervolgens een bestemmingsplan opstelt. Reclamanten stellen dat door het omdraaien van deze volgorde tegenstrijdigheid tussen de structuurvisie en het bestemmingsplan voor de hand ligt.

*Reactie*

In hoofdstuk 2, paragraaf 2.3 wordt nader toegelicht waarom er voor het huidige traject is gekozen.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**5.9. Eindconclusie**

Zoals weergegeven in punt 5.2 en punt 5.5 zal het plan worden aangepast. Voor het overige behoeft het plan geen aanpassing.

**6. N. Kroon-Schenk en J.A. Kroon namens de maatschap Kroon-Schenk, Heereweg 334 te Schoorl (kaartblad 2) (brief ontvangen 29/01/2010, datum verzending 27/01/2010)**

**6.1. Parkeerterrein**

*Samenvatting*

De op het bijgevoegde kaartje gearceerde percelen hebben de bestemming Agrarisch gebied met natuurontwikkeling gekregen. Op één perceel is de gedeelde bestemming parkeerterrein ingetekend. Reclamanten verzoeken tevens het andere perceel als parkeerterrein te bestemmen, aangezien het perceel het gehele jaar in gebruik is als parkeerplaats. Reclamanten stellen dat de ondernemers en bezoekers van de horecagelegenheden afhankelijk zijn van deze parkeergelegenheid. Reclamanten stellen dat het terrein ook van belang is voor strandbezoekers, vogelspotters, surfers, fietsers, wandelaars en paardrijders. Reclamanten stellen dat uit rijksbeleid en provinciaal beleid volgt dat de percelen gebruikt mogen worden voor het parkeren van auto's.

*Reactie*

De gemeente heeft geen bezwaar tegen het aanpassen van de bestemming conform het feitelijk gebruik. De aanduiding 'parkeerterrein' zal worden opgenomen, zodat voor beide percelen geldt dat deze als parkeerterrein gebruikt mogen worden. In de structuurvisie is opgemerkt dat strandverkeer tot één van de grootste verkeerskundige dilemma's in de gemeente leidt. Als strategie wordt gekozen voor een drietrapsraket in de volgende volgorde:

1. bestaande voorzieningen optimaliseren;
2. kleinschalige voorzieningen toevoegen;
3. grootschalige voorzieningen toevoegen.

De gewenste bestemming past binnen dit beleid.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. Op de plankaart zal conform de zienswijze voor het perceel aan de Heereweg 334 de aanduiding 'parkeerterrein' worden opgenomen.

**7. L.J. Groenendijk, Heereweg 219 te Schoorl (kaartblad 2) (brief ontvangen 29/01/2010 verzonden 28/01/2010)**

**7.1. Schepen**

*Samenvatting*

De Hargervaart is gegraven om bouwmaterialen aan te voeren met scheepjes voor aanleg en versterking van de Hondsbossche Zeewering. Met diezelfde scheepjes werd duinzand afgevoerd voor het dempen van onder andere Het Rokin te Amsterdam. Ook de kalkzandsteenfabriek te Schoorl werd in de vijftiger en zestiger jaren van de vorige eeuw bevoorraadt met duinzand via de Hargervaart. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt gezien zou het volgens reclamant een verrijking van de Hargervaart zijn als deze scheepjes, voor dat tijdperk beeldbepalend, een plekje zouden kunnen krijgen. Reclamant verzoekt een stukje van de Hargervaart als museumhaven op te nemen voor bijvoorbeeld vijf scheepjes, die in dusdanig originele staat zijn, dat deze door de Federatie Oud Nederlandse Vaartuigen zijn erkend als museumschepen.

*Reactie*

Er is nog geen sprake van een concreet plan waardoor dit project niet kan worden meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Indien het project levensvatbaar is en verder uitgewerkt, kan hieraan mogelijk in de toekomst medewerking worden verleend en is er aanleiding om voor dit project een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het plan behoeft geen aanpassing.

**8. J. Koorn en J.G. Bruin namens de Volkstuinvereniging 'Groet', Heereweg 147 te Schoorl (kaartblad 3) (brief ontvangen 15/01/2010)**

**8.1. Tuinkastjes**

*Samenvatting*

Reclamanten verzoeken in het bestemmingsplan op te nemen dat op het volkstuincomplex aan de Nieuweweg in Groet een 10-15-tal uniforme glazen tuinkastjes gerealiseerd kunnen worden. Het betreft een kleinschalig complex, waar slechts enkele huizen met hun achtertuinen op aansluiten, waardoor er geen beeldverstoring voor de bewoners optreedt.

*Reactie*

Het gemeentelijk beleid voor Landelijk Gebied Noord is gericht op behoud van de openheid van het landschap en het tegengaan van verrommeling. De regeling in het vigerende plan sluit het bouwen van kassen of gebouwtjes uit en draagt op deze wijze bij aan het realiseren van dit beleid. Een uitzondering geldt overigens voor de mogelijkheid om per complex één centraal gebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup> op te richten. De gemeente is van oordeel dat het op richten van overige bebouwing op volkstuinen gelegen in het buitengebied ongewenst is en handhaaft de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

**9. C. Meereboer (namens de kinderen), Heereweg 227 te Groet (kaartblad 4)  
(brief ontvangen 27/01/2010)**

**9.1. Bestemmingswijziging**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt het weiland gelegen langs de Regbertslaan te bestemmen als agrarisch gebied of ten behoeve van landschapsbehoud, aangezien de gronden gebruikt worden voor het winnen van hooi en begrazing door vee.

*Reactie*

De gronden in eigendom bij reclamant hebben in het ontwerpbestemmingsplan al een agrarische bestemming gekregen waarbinnen de activiteiten passen en zijn toegestaan. De nabij gelegen gronden in eigendom bij Staatsbosbeheer hebben de bestemming Natuur gekregen. De algemene lijn in dit bestemmingsplan is dat gronden in eigendom of beheer bij natuurbeherende instanties dan wel gronden met een natuurbestemming in het vigerende bestemmingsplan, in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Natuur toegekend gekregen hebben wat, gelet op het eigendom en de (toekomstige) functies, het meest voor de hand ligt.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**9.2. Archeologisch waardevol gebied**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt om nadere informatie waarom het perceel aan de Regbertslaan is bestemd als archeologisch interessant gebied.

*Reactie*

Voor de onderbouwing van de toekenning van de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied en de wijze waarop de archeologische waarden worden beschermd, wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6 van deze nota.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en behoeft geen aanpassing.

**9.3. Eindconclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

**10. A. Klompstra, Rijksweg 27 te Schoorl (kaartblad 4) (brief ontvangen 27/01/2010)****10.1. Volkstuincomplex***Samenvatting*

Reclamant stelt dat het verplaatsen van het volkstuincomplex een aanzienlijke inperking van zijn uitzicht zal betekenen. Ook de privacy en het woongenot worden aangetast. De komst van het volkstuincomplex brengt enorme overlast met zich mee. Reclamant stelt dat de waarde van zijn woning enorm zal dalen. Er wordt volgens reclamant in het plan geen rekening gehouden met zijn belangen. Het is wettelijk verplicht om de betrokken belangen af te wegen. Anders is het besluit in strijd met artikel 3:2 juncto 3:4 juncto 3:46 Awb.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.7.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **11. Familie Blokdijk, Boschmansweg 16 te Schoorl (kaartblad 5) (brief ontvangen 22/01/2010)**

### **11.1. Kas**

#### *Samenvatting*

In reactie op de inspraakreactie van reclamanten heeft het college bepaald dat de bestaande kas aan de Omloop, sectie nummers D 2130 en 2131 wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is echter niet gebeurd. Op basis van de verleende bouwvergunning en het voortgezette gebruik dient de kas alsnog positief bestemd te worden.

#### *Reactie*

Hoewel in reactie op de eerdere inspraakreactie inderdaad is aangegeven dat de kas zou worden opgenomen in het bestemmingsplan, is later gebleken dat de kas ook reeds in strijd met het vigerende bestemmingsplan aanwezig is, waardoor besloten is bij nader inzien niet aan de inspraakreactie tegemoet te komen. Een en ander is verwoord in het ontwerpbestemmingsplan (zoals dat ter visie heeft gelegen) in paragraaf 1.5. De huidige kas is groter van omvang en anders gepositioneerd dan waarvoor in 1928 vergunning is verleend. Het bieden van nieuwe bouw mogelijkheden wordt niet wenselijk geacht.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **11.2. Volkstuincomplex**

#### *Samenvatting*

Reclamanten verzoeken om op het volkstuincomplex aan de Omloop bebouwing toe te staan in de vorm van een kas, berging en verenigingsgebouw met oppervlaktes van respectievelijk 30 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup> en 150 m<sup>2</sup>. Landelijk is in het ruimtelijk beleid op kavels van 500 m<sup>2</sup> de mogelijkheid geboden om een kas en berging/tuinhuis te realiseren met een oppervlakte van minimaal 30 m<sup>2</sup> voor de kas en 20 m<sup>2</sup> voor de berging/tuinhuis. In bestemmingsplannen van andere gemeenten worden voor het onderbrengen van leden van volkstuinverenigingen kantines en verenigingsgebouwen tot 150 m<sup>2</sup> toegestaan. Reclamanten hebben bij hun zienswijze een groot aantal voorbeelden van regelingen in andere gemeenten gevoegd. Het toestaan van teeltondersteunend glas tot een hoogte van 0,5 m bij volkstuinen berust waarschijnlijk op een misverstand. Teeltondersteunend glas wordt nog maar zelden gebruikt. Elk modern volkstuinencomplex beschikt over kleine kassen.

#### *Reactie*

Het gemeentelijk beleid voor Landelijk Gebied Noord is gericht op behoud van de openheid van het landschap en het tegengaan van verrommeling. De regeling in het vigerende plan sluit het bouwen van kassen en andere gebouwen uit (behoudens een centraal gebouw van 50 m<sup>2</sup> en plat glas met een maximale bouwhoogte van 0,5 m) uit en draagt op deze wijze bij aan het realiseren van dit beleid. De gemeente is van oordeel dat het oprichten van bebouwing op volkstuinen gelegen in het buitengebied ongewenst is en handhaaft de vigerende regeling.

#### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

### **11.3. Eindconclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



## **12. J.P. Schotvanger, Rijksweg 29 te Schoorl (kaartblad 5) (brief ontvangen 25/01/2010)**

### **12.1. Nokhoogte**

#### *Samenvatting*

Reclamant stelt dat de nokhoogtes voor het perceel Rijksweg 29, te weten 3 m en 6 m, onjuist op de plankaart zijn weergegeven zijn. Reclamant verzoekt met hem in contact te treden.

#### *Reactie*

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen. De goot- respectievelijk bouwhoogte wordt aangepast naar 4 m respectievelijk 7 m op basis van de feitelijke situatie.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven beschreven.

## **13. E.E. Worm- de Moef e.a., Rijksweg te Schoorl (kaartblad 5) (brief ontvangen 06/01/2010)**

### **13.1. Volkstuincomplex**

#### *Samenvatting*

Reclamanten hebben bezwaar tegen het mogelijk maken van een volkstuinencomplex en een parkeerterrein en toegangsweg achter de woningen aan de Rijksweg te Schoorl. Er is niet in een voorbereidend stadium met burgers over dit voornemen gecommuniceerd.

Reclamanten willen het gebied op dezelfde wijze inrichten als het gebied ter hoogte van de rotonde en het gebied ten noorden van de gesloopte boerderij aan de Damweg. De geprojecteerde volkstuinen grenzen direct aan de achtertuinen van diverse bewoners. Dit betekent een grote inbreuk op de privacy. Het uitoefenen van een hobby wordt door de gemeente kennelijk belangrijker geacht dan het woongenot. Bovendien is er naar het oordeel van reclamanten leegstand binnen bestaande volkstuincomplexen.

#### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.7.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**14. H.J. Schneider, Onderweg 23 te Schoorl (kaartblad 5) (brief ontvangen 27/01/2010)**

Reclamant verwijst naar zijn eerdere inspraakreactie.

**14.1. Plangrens**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt zijn perceel op te nemen in het bestemmingsplan Stedelijk gebied, zoals ook is gebeurd met het perceel Smeerlaan 7.

*Reactie*

Het staat de gemeente vrij om de grenzen van haar bestemmingsplan te bepalen. De gemeente ziet geen aanleiding om het perceel op te nemen in een bestemmingsplan voor het stedelijk gebied. Zoals reeds is aangegeven in de Nota Inspraak en Overleg, is de plangrens afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen en op een logische begrenzing van het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**14.2. Woonbestemming**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt tot een meer op zijn woonperceel Onderweg 23 geënte beschrijving te komen, waardoor het zij- en achtererf herkenbaar zijn. Reclamant merkt op dat er op zijn perceel 2 stolpen van het voormalig agrarisch bedrijf staan en dat er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf.

*Reactie*

Het is juist dat er op het perceel twee stolpen aanwezig zijn, waarbij de voorste stomp duidelijk het hoofdgebouw betreft, gelet op de afmeting en hoogte. De tweede stomp en overige bebouwing zijn dan ook terecht aangemerkt als erfbouw. Omdat het maximaal toegestane oppervlak aan erfbouw wordt overschreden en artikel 30 niet de mogelijkheid biedt om bestaande maten voor wat betreft erfbouw als maximum aan te houden (voor overige bebouwning geldt dit wel indien de bestaande maat afwijkt van de toegestane maatvoering), wordt dit artikel aangepast. Bestaande (legale) erfbouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan mag blijven bestaan. Nieuwbouw zal echter alleen zijn toegestaan wanneer bestaande gebouwen worden gesloopt. De maximale oppervlakte voor de nieuwbouw is dan 50% van het gesloopte oppervlak toegestaan met een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

*Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond, artikel 30 wordt aangepast zoals hierboven beschreven.

**14.3. Eindconclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **15. Familie Dapper, Nachtegalenlaan 2 te Schoorl (kaartblad 5) (brief ontvangen 21/01/2010)**

### **15.1. Recreatieve invulling agrarische gronden aan De Omloop**

#### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat er geen schriftelijke reactie is ontvangen op hun inspraakreactie. Ook op de aanvullende inspraakreactie is geen reactie ontvangen. Reclamanten verzoeken de aanvullende inspraakreactie van 27 december 2007 als zienswijze op te nemen. In de aanvullende inspraakreactie wordt verzocht om voor de agrarische gronden aan de Omloop een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een recreatieve invulling van het agrarische perceel met zomerwoningen, dan wel een dubbelbestemming op te nemen voor de bestemmingen Agrarisch-Landschapontwikkeling en Recreatie.

#### *Reactie*

Nieuwe terreinen voor zomerwoningen zijn niet gewenst in het plangebied, dit leidt tot een ongewenste verstening. In het plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij beëindiging van de agrarische functie op het bouwvlak (behoudens kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak tot 4.500 m<sup>2</sup> en met maximaal 15 standplaatsen) en in beginsel met gebruikmaking van de bestaande gebouwen, een recreatieve vervolgfunctie uit te oefenen. In de inmiddels vastgestelde Structuurvisie wordt ten aanzien van recreatie en toerisme het volgende opgemerkt. 'De verstening van voormalige kampeerterreinen heeft de afgelopen jaren een vlucht genomen. Als gevolg hiervan zijn in dit deelgebied bijna geen kampeerterreinen voor tenten en campings meer aanwezig. Verdere verstening mag niet plaatsvinden. Het omzetten van de agrarische bestemming naar een bestemming gericht op verblijfsrecreatie en de realisatie van zomerwoningen in dit gebied past derhalve niet in het beleid'.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

### **15.2. Vergroten bouwvlak**

#### *Samenvatting*

Reclamanten verzoeken het bouwvlak te vergroten tot 1 ha. In de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven geen overwegende bezwaren te hebben tegen het vergroten van het toegekende bouwvlak. De plankaart is aangepast. Hierbij is echter alleen de aanwezige paardenfokkerij opgenomen. Dit bouwvlak is kleiner dan 1 ha. Overigens is bij de agrarische bedrijven van de firma's Klaver en Verhagen aan De Omloop een groter agrarisch bouwvlak opgenomen. Met een beroep op het gelijkheidsbeginsel moet er volgens reclamanten hier ook een groter bouwvlak worden opgenomen.

#### *Reactie*

Bij de beoordeling van de grootte van het bouwvlak wordt gekeken naar de specifieke situatie. Het uitgangspunt is om bouwvlakken van maximaal 1 ha toe te kennen, tenzij er een overwegende noodzaak bestaat om een groter bouwvlak toe te kennen. Dit wil niet zeggen dat ieder bouwvlak een omvang heeft van 1 ha. Ook het vigerende bestemmingsplan, dan wel specifieke omstandigheden, spelen een rol. In paragraaf 2.4 van deze Nota wordt op dit onderwerp eveneens ingegaan.

Het betreffende bouwvlak is naar aanleiding van de inspraakreactie vergroot tot de omvang van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan. Gelet op de nog bestaande ruimte binnen het bouwvlak, ziet de gemeente geen aanleiding het bouwvlak verder te vergroten. Binnen het bouwvlak is het door reclamanten voorgestane bouwen van zomerwoningen overigens niet toegestaan.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond, het bouwvlak blijft ongewijzigd.

**15.3. Tweede bedrijfswoning/recreatiewoningen***Samenvatting*

Reclamanten verzoeken om de mogelijkheid voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning op te nemen (middels een vrijstelling), dan wel om twee recreatiewoningen toe te staan binnen het agrarische bouwvlak. Reclamanten verwijzen naar de Structuurvisie waarin is vastgelegd dat het inpassen van nevenfuncties binnen de kleinschalige agrarische sector in de Binnenduinrandzone Noord een wenselijke ontwikkeling is.

*Reactie*

De gemeente handhaaft haar standpunt ten aanzien van tweede bedrijfswoningen, zoals dit is opgenomen in de Nota Inspraak en Overleg. Kort weergegeven is de generieke noodzaak voor een tweede bedrijfswoning in de agrarische sector sterk afgenomen. Aangezien reclamanten niet hebben onderbouwd dat er in dit specifieke geval noodzaak bestaat voor een tweede bedrijfswoning, wordt er geen mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning.

De gemeente weersprekt het standpunt van reclamanten dat in de Structuurvisie is vastgelegd dat het toestaan van recreatiewoningen in de Binnenduinrandzone Noord een gewenste ontwikkeling is. In de Structuurvisie is ten aanzien van recreatie en toerisme opgemerkt dat in de afgelopen jaren verstening van voormalige kampeerterreinen een vlucht heeft genomen. Als gevolg hiervan zijn geen tenten en campings meer aanwezig. Verdere verstening mag niet plaatsvinden. Ten behoeve van de recreatie zijn met name kleinschalige seizoenkampeerterreinen gewenst.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**15.4. Archeologisch waardevol gebied***Samenvatting*

Reclamanten stellen dat de aanduiding Archeologisch waardevol gebied conform de Cultuurhistorische Waardenkaart alleen voor het gebied De Hoge Geest geldt. De gemeente heeft hier in de inspraakreactie mee ingestemd, maar dit is op de plankaart niet aangepast.

*Reactie*

De gemeente heeft hier niet mee ingestemd. Naar aanleiding van de inspraakreactie is de grens van de aanduiding iets gewijzigd. De aanpassing heeft dus wel plaatsgevonden op een deel van het perceel. Voor het overige is het uitgevoerde bureauonderzoek van het Steunpunt Cultuurhistorie Noord-Holland gevolgd. Voor een uitleg wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**15.5. Nevenfuncties:***Samenvatting*

Reclamanten verzoeken om nevenfuncties zonder vrijstelling van het college mogelijk te maken binnen de kleinschalige agrarische bedrijfsvoering in de Binnenduinrand Noord. In de Structuurvisie is bepaald dat het buitengebied kan aanhaken op economisch gewenste ont-

wikkelingen, waarbij agrariërs onder (ruimtelijke) voorwaarden nevenfuncties, soms locatie-specifiek gebonden, aan hun bedrijfsvoering kunnen toevoegen.

#### *Reactie*

Zoals door reclamanten is aangegeven, is gezien of economisch gewenste ontwikkelingen aan de bedrijfsvoering kunnen worden toegevoegd onder ruimtelijke voorwaarden. Er dient dus een afweging plaats te vinden door burgemeester en wethouders onder welke voorwaarden nevenfuncties kunnen worden toegelaten. Deze afweging is alleen mogelijk door het toelaten van de nevenfuncties te koppelen aan een ontheffing. Het toelaten van deze functies bij recht zou er immers toe leiden dat er op perceelsniveau geen afweging plaatsvindt en dat er geen voorwaarden kunnen worden opgelegd. Voor verkoop aan huis van streekgebonden producten en ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten is geen ontheffing nodig. Aan het verzoek van reclamanten om nevenfuncties zonder ontheffing mogelijk te maken wordt derhalve (met uitzondering van de bovengenoemde activiteiten) niet tegemoetgekomen. Dit sluit overigens aan bij het gestelde over verbreding van de landbouw in de inmiddels vastgestelde Structuurvisie.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **15.6. Paardenhouderij**

#### *Samenvatting*

In de planvoorschriften is 200 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan voor het houden van paarden. Reclamanten verzoeken een bebouwingsoppervlakte van 400 m<sup>2</sup> op te nemen voor het houden van paarden. Deze omvang staat in verhouding tot het bedrijf van reclamanten dat circa 20 ha agrarische grond (weidegrond) in gebruik heeft.

#### *Reactie*

De gemeente ziet het houden van paarden als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf op zich niet als een ongewenste ontwikkeling, maar wel de randverschijnselen die er vaak bij komen kijken, zoals linten, ontsierende hekwerken, opslag van mest en voer, paardenbakken met lichtmasten, tredmolens, stallen, badkuipen als drinkbassins, overbeweiding, vertrapping van de grasmat en dergelijke. Met het oog hierop wordt terughoudend omgegaan met het mogelijk maken van voorzieningen voor het houden van paarden. In het verlengde hiervan is de gemeente van oordeel dat een bebouwingsoppervlak van 400 m<sup>2</sup> ten behoeve van het houden van paarden ongewenst is. Overigens heeft de gemeenteraad in 2007 specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot paardenbakken. Dit beleid is verwerkt in dit bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

### **15.7. Paardenbakken**

#### *Samenvatting*

Reclamanten verzoeken het oprichten van paardenbakken binnen en buiten het bouwvlak toe te staan. Voor paardenbakken buiten het bouwvlak kan eventueel worden opgenomen dat deze dienen te grenzen aan een bouwvlak. Het is gebruikelijk dat paardenbakken buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De eis dat dit binnen het bouwvlak dient te gebeuren strookt volgens reclamanten niet met de realiteit.

*Reactie*

De ruimtelijke uitstraling van paardenbakken kan afbreuk doen aan het huidige open agrarische landschap. Om deze reden is ervoor gekozen om paardenbakken enkel binnen het bouwvlak toe te staan. Overigens heeft de gemeenteraad in 2007 specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot paardenbakken. Dit beleid is verwerkt in dit bestemmingsplan.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**15.8. Verlichting***Samenvatting*

Reclamanten stellen dat ten onrechte geen verlichting is toegestaan bij paardenbakken. De gemeente verwijst naar de beleidsnotitie van 2007 waarin is vastgelegd dat er geen verlichting bij paardenbakken wordt toegestaan. Bij alle overige sportaccommodaties wordt echter verlichting toegestaan. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

*Reactie*

Er is geen sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel, aangezien er geen sprake is van gelijke gevallen. Sportaccommodaties zijn enkel toegestaan op de als 'Sport' bestemde gronden. Het ruimtelijk effect van verlichting van sportaccommodaties op een beperkt aantal locaties is aanzienlijk geringer dan het toestaan van het verlichten van paardenbakken die op een veel groter aantal locaties in het buitengebied voorkomen. Het verlichten van paardenbakken veroorzaakt naar het oordeel van de gemeente een te grote afbreuk aan de beleving van het huidige agrarische landschap.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**15.9. Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van recreatie***Samenvatting*

Reclamanten verzoeken voor het perceel, kadastraal bekend sectie D2024, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming Agrarisch te kunnen wijzigen in Recreatie. Dit perceel lag eerst buiten het plangebied. In het vigerende plan geldt er een wijzigingsbevoegdheid. Op het aangrenzende perceel zijn in het recente verleden met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zomerwoningen gerealiseerd. In 1994 is er een bouw aanvraag gedaan voor 13 recreatiewoningen op het betreffende perceel.

*Reactie*

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende plan wordt opgemerkt dat het hier een bevoegdheid betreft waarvan geen gebruik is gemaakt. Het gegeven dat er in 1994 een bouw aanvraag is ingediend maakt dit niet anders. Er is geen sprake van een verleende bouwvergunning. Nu er geen sprake is van bestaand gebruik of een directe bouwtitel, is de gemeente niet gehouden om de regeling uit het vigerende plan een-op-een over te nemen. Bovendien past het toestaan van nieuwe recreatiewoningen niet binnen het beleid zoals dit in de Structuurvisie is opgenomen (zie tevens punt 15.1).

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 15.10. Ruwvoeder

#### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat het verbod om gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras) voor zover de hiervoor benodigde gronden een oppervlakte van 20% van de bij het bedrijf behorende gronden overschrijdt, een belemmering voor een gezonde bedrijfsvoering kan opleveren. In combinatie met het aanlegvergunningstelsel wordt de agrariër dubbel beperkt. Reclamanten vragen of de gemeente de toekomstige schade zal vergoeden, aangezien deze gebruiksvoorschriften niet in het vigerende plan zijn opgenomen.

#### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5 waarin het onderwerp ruwvoederteelt aan de orde komt.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorts wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.

### 15.11. Dubbelbestemming perceel Omloop ten behoeve van recreatie

#### *Samenvatting*

Reclamanten verzoeken voor het perceel aan de Omloop een dubbelbestemming op te nemen in de zin van een agrarische bestemming en een recreatieve bestemming. De Structuurvisie geeft voor de Binnenduinrandzone Noord aan dat in het kader van de versterking van voormalige kampeerterreinen een groene afschermdende rand van beplanting rondom deze terreinen is gewenst. Reclamanten willen graag deze afscherming aanbrengen en een nieuwe camping realiseren.

#### *Reactie*

In de Structuurvisie is aangegeven dat kleinschalige seizoen kampeerterreinen met een beperkt aantal plaatsen een belangrijke aanvulling vormen op de reeds aanwezige recreatieve voorzieningen. Het past bij het streven om een breed gevarieerde keuze aan de gasten aan te bieden. Ook hierbij staat de eigenheid van gebied en een zorgvuldige inpassing in relatie tot het landschap voorop. De doorzichten naar het polderlandschap mogen niet worden beschadigd en/of verkleind. Gelet op deze eisen, is het noodzakelijk dat er een nadere afweging plaatsvindt of en onder welke voorwaarden kamperen op een bepaalde locatie is toegestaan. Een ontheffingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het onderhavige plan sluit aan op deze systematiek. Aangezien er geen sprake is van bestaand gebruik, is er geen reden om dit gebruik direct bij recht toe te staan.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 15.12. Eindconclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**16. Familie De Pee, Nachtegalenlaan 4 te Schoorl (kaartblad 5) (brief ontvangen 25/01/2010)****16.1. Vergroten bouwvlak***Samenvatting*

Reclamanten maken bezwaar tegen de vergroting van het bouwvlak aan de Nachtegalenlaan 2 te Schoorl. Reclamanten geven aan dat er op dit moment een procedure loopt bij de rechtbank over de vraag of er sprake is van een agrarisch bedrijf als hoofdactiviteit. Reclamanten stellen dat er sprake is van een paardenpensionstalling. Het is gelet op de bedrijfsvoering onnodig om het bouwvlak uit te breiden. De huidige bewoning werd onder het mom van agrarische bebouwing gebouwd, maar het gebruik wordt telkens gewijzigd. Het betreffende bouwvlak ligt achter het erf van reclamanten en beperkt reclamanten in hun woongenot en leidt tot een waardevermindering van het huis.

*Reactie*

De gemeente heeft het perceel bestemd conform de vigerende bestemming. Ter plaatse zijn agrarische activiteiten toegestaan, waaronder ook een paardenfokkerij wordt verstaan. Mocht blijken dat er geen sprake is van een paardenfokkerij, dan zal hier tegen handhavend worden opgetreden. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Poldergebied is het agrarisch bouwvlak overigens niet vergroot. Het agrarisch bouwvlak heeft daarin de bestemming Agrarisch gebied met bebouwing.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**16.2. Nevenfuncties***Samenvatting*

Reclamanten stellen dat er op dit moment op het betreffende bouwvlak sprake is van diverse nevenactiviteiten, te weten stalling voor pensionpaarden, verhuur appartement en onderhoudsbedrijf. Reclamanten stellen dat er niet langer sprake is van nevenfuncties en dat het agrarisch bedrijf niet langer de hoofdfunctie is. Reclamanten geven aan dat als de beperking in omvang van de nevenfuncties wordt geschrapt, het hek van de dam is en het tevens onmogelijk wordt om te controleren. Vooral de nevenfunctie pensionstalling veroorzaakt veel overlast. Reclamanten stellen dat er extra verkeer is op het verharde bospad, paarden in het Nollenbos lopen en beschadiging van de paden optreedt.

*Reactie*

In het bestemmingsplan zijn in artikel 5 in tabel 3 maximale oppervlakten opgenomen voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Indien blijkt dat ter plaatse in strijd wordt gehandeld met het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord zal handhavend worden opgetreden.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**16.3. Eindconclusie**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



**17. F. den Dekker, Omloop 18 te Schoorl (kaartblad 5) (brief ontvangen 26/01/2010)****17.1. Bouwvlak***Samenvatting*

Reclamant verzoekt de grens van het bouwvlak te verleggen zodat de garage binnen het bouwvlak valt, al dan niet onder een lichte teruglegging van de grens van het bouwvlak aan de tegenoverliggende zijde, zodat het bouwvlak evenwichtig binnen de locatie gelegen is. De garage zou in de toekomst in het hoofdgebouw kunnen opgaan. De Wet op de Ruimtelijke Ordening noopt tot het opnemen van de meest optimale invulling. Het bouwvlak is feitelijk kleiner dan de plankaart doet vermoeden, aangezien een ruimtebuffer van 3 m tot de perceelsgrens moet worden aangehouden. Als het bouwvlak in de richting van de bestaande garage wordt verlegd, ontstaat een zuiverder beeld van het effectief benutbare bouwvlak.

*Reactie*

Er bestaat geen bezwaar tegen het aanpassen van het bouwvlak zoals is voorgesteld. In die zin dat het bouwvlak aan de andere zijde wordt verkleind.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. Op de plankaart zal de situering van het bouwvlak worden aangepast.

**17.2. Goot- en nokhoogte***Samenvatting*

Reclamant verzoekt een maximale goothoogte van 7 m en een maximale nokhoogte van 10 m op te nemen ten aanzien van het hoofdgebouw. Deze hoogte is voor tal van andere gebouwen in het gebied aangehouden.

*Reactie*

De opgenomen hoogten in het ontwerpbestemmingsplan zijn gebaseerd op de bestaande situatie met enige flexibiliteit, zodat bij herbouw voldaan kan worden aan alle bouwtechnische eisen. Een goothoogte van 7 m is niet gewenst. Ook voor andere woningen in het plangebied is deze goothoogte in de regel niet opgenomen. Wel zal de goothoogte worden aangepast naar 4 m. Dit zal overigens bij alle burgerwoningen worden gedaan.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**17.3. Volume hoofdgebouw***Samenvatting*

Reclamant verzoekt de restrictie voor het bouwen van hoofdgebouwen op de met W-3\* gemarkeerde gronden tot 650 m<sup>3</sup> op te heffen. Er is geen planologische grond gegeven. De maximale gevelbreedte in combinatie met maximale goot- en nokhoogtes, alsmede het bebouwingspercentage bieden voldoende mogelijkheden om grip op het bouwvolume te hebben.

Subsidiair zou het volume in ieder geval niet beperkt mogen worden tot minder dan 1.000 m<sup>3</sup>. De gemiddelde stolp kent een inhoud welke het volume van 1.000 m<sup>3</sup> zwaar overtreft.

*Reactie*

De intentie van het ontwerpbestemmingsplan was om voor de inhoudsmaat van burgerwoningen aan te sluiten bij het vigerende beleid van de voormalige gemeenten Schoorl, Egmond en Bergen. Dit om te voorkomen dat bestaande kleinere woningen veel groter kunnen worden, wat een ruimtelijke impact heeft. Gebleken is echter dat het vigerende beleid van de voormalige gemeenten Schoorl en Egmond ruimer was dan dat van de voormalige gemeente Bergen. Er zullen voor de woonpercelen gelegen binnen de voormalige gemeenten Schoorl en Egmond derhalve ruimere maten worden opgenomen. Derhalve zal voor het woonperceel van reclamant de bestemming Wonen-2 (b) opgenomen worden. De bestemming Wonen-2 wordt gekenmerkt door bouwvlakken in combinatie met een ruime oppervlaktemaat variërend van 120 m<sup>2</sup> (a), 150 m<sup>2</sup> (b) tot 200 m<sup>2</sup> (c) (afhankelijk van de bestaande grootte en de vigerende mogelijkheden). Zo wordt er tegemoetgekomen aan de mogelijkheden binnen de vigerende bestemmingsplannen. Daar waar van toepassing, wordt tevens de aanduiding voor een voormalig agrarisch bedrijf (\*) opgenomen, zoals bij het perceel van reclamant. De regels die daarmee samenhangen worden in het artikel voor Wonen-2 toegevoegd.

Voor woningen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een grotere inhoudsmaat hebben dan in artikel 20 is voorgeschreven, geldt ingevolge (het aangepaste) artikel 30 dat deze maat als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden. Voor stolpen, waarvan het uit ruimtelijke overwegingen gewenst is om deze te behouden, zijn uitzonderingen op de kaart opgenomen.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de bestemming Wonen-2\* (b) wordt toegekend. De regels van artikel 19 (Wonen-2) worden aangevuld met de regels voor voormalige agrarische complexen.

**17.4. Percelen D/2365 en D/2366***Samenvatting*

Reclamant verzoekt de percelen D/2365 en D/2366 anders te bestemmen dan W-3\*, aangezien de aanwezige bebouwing hierdoor voor permanente bewoning in gebruik genomen mag worden. Reclamant stelt de bestemming Tuin voor. Reclamant meent dat haar belangen onevenredig geschaad zullen worden, met name qua privacy en (negatieve) waardeontwikkeling. De subbestemming Recreatiewoning laat zeer ruime gebruiksmogelijkheden toe, terwijl onder het huidige regime ter plekke geen bebouwing aanwezig mocht zijn. Er is geen planologische rechtvaardiging gegeven voor het toekennen van deze bestemming. Er is volgens reclamant sprake van willekeur. De bestaande bebouwing kent een illegaal karakter. Reclamant stelt dat het op de weg van de gemeente ligt om de te onderscheiden eigenaren te verplichten om deze bebouwing weg te nemen. De kadastrale percelen D/1932, D/2365 en D/2366 zouden, net zoals dit op andere plaatsen in het plangebied is gebeurd, aangemerkt moeten worden als een enkel bouwperceel. De percelen stammen immers uit hetzelfde kadastrale perceel. Hierdoor valt de situatie onder de beleidsnotitie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming.

*Reactie*

De gemeente heeft inderdaad een beleidslijn voor recreatiewoningen op particuliere erven vastgesteld. Uitgangspunt is dat bestaande recreatiewoningen (gebaseerd op een namens de gemeente uitgevoerde inventarisatie) en planologische toegestane recreatiewoningen positief worden bestemd als onderdeel van de erfbebouwing behorende bij de woning waartoe de bebouwing oorspronkelijk behoort. Dit om te voorkomen dat de bebouwing blijft toenemen bij splitsing van percelen. Als er in het verleden sprake was van 1 bouwperceel, blijft er in de toekomst ook sprake van 1 bouwperceel. Om dit te verduidelijken, wordt conform de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan Schoorl-kernen en buurtschappen de aanduiding '1

bouwperceel' opgenomen. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Dit is in de specifieke gebruiksregels (artikel 20 lid 14) nadrukkelijk bepaald. Voor permanent bewoonde recreatiewoningen zal de gemeente in voorkomende gevallen een persoonsgebonden beschikking afgeven. Gelet op de door de gemeenteraad vastgestelde beleidslijn is de opgenomen bestemming de juiste.

#### *Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de op de kaart de aanduiding '1 bouwperceel' wordt opgenomen. In de regels zal voorts worden opgenomen dat gronden met deze aanduiding als 1 bouwperceel worden beschouwd.

### **17.5. Legaliseren bebouwing**

#### *Samenvatting*

Reclamant stelt dat zij diverse bezwaren heeft tegen het legaliseren van de bebouwing op de percelen D/2365 en D/2366. De bebouwing doet onaanvaardbare schade aan het open karakter van het gebied. De bebouwing is in strijd met het gemeentelijk beleid gericht op het voorkomen van verdichting. De afstand tot de erfgrans van de bebouwing is minder dan de voorgestane 3 m. Het bestaan van recreatiewoningen veronderstelt de aanwezigheid van een hoofdgebouw (bijvoorbeeld artikel 20 lid 4 onder h). Reclamant stelt dat zich feitelijk geen hoofdgebouw laat duiden, laat staan een legaal hoofdgebouw. De bestaande bebouwing voldoet niet aan de minimale welstandscriteria. De legalisatie heeft als gevolg dat er permanente bebouwing mag plaatsvinden. Bebouwing op de locatie D/2365 verdraagt zich niet in alle opzichten met de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek.

#### *Reactie*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 17.4. De woning van reclamant wordt beschouwd als het hoofdgebouw op het perceel. De recreatiewoningen die conform de door de gemeenteraad vastgestelde beleidslijn als zodanig worden bestemd, worden geacht deel uit te maken van de erfbebouwing behorende bij de woning van reclamant. Dit omdat, zoals reclamant terecht opmerkt in dat deel van de zienswijze, de gronden als 1 bouwperceel moeten worden beschouwd.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **17.6. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven uiteengezet.

**18. L.H.M. Bakkum (mede namens erven), Omloop te Aagtdorp (kaartblad 5) (brief ontvangen 27/01/2010)****18.1. Bestemmingswijziging***Samenvatting*

Reclamant verzoekt het kadastrale perceel D 1246, Omloop te Aagtdorp zodanig te bestemmen dat op deze kavel gebouwd mag worden. De kavel is gelegen aan de oostzijde van de weg waaraan al diverse huizen zijn gebouwd plus een recreatiepark met 48 woningen, zodat volgens reclamant bebouwing op zijn perceel een waardevolle aanvulling is. In de nabije omgeving is op de Gerbrandtslaan 14 in 2009 een woonhuis gebouwd op landbouwgrond. Het perceel van reclamant kan volgens reclamant op gelijke wijze als inbreidingslocatie worden benut.

*Reactie*

In de Structuurvisie is over het toestaan van nieuwe woningen het volgende opgemerkt. 'Woningbouw vindt primair plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Uitbreiding vindt slechts plaats buiten de kern, indien de noodzaak hiervoor kan worden aangetoond.' Dit sluit overigens aan bij reeds langer van toepassing zijnde overheidsbeleid op dit punt. Nieuwe woningen worden dan ook niet buiten het bestaand stedelijk gebied. Het aanmerken van het kadastraal perceel D 1246 als inbreidingslocatie past niet binnen het beleid. Overigens wordt opgemerkt dat de woning Gerbrandtslaan 14 is gebouwd conform een bestaand recht op basis van een vigerend bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan maakt alleen nieuwe woningen mogelijk door het splitsen van bestaande woningen, stolpen en monumenten binnen de bestemmingen Wonen. Tevens kan in het kader van Ruimte voor Ruimte na sloop van agrarische opstallen één woning worden teruggedebouwd.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **19. R. van Eeken, Omloop 20 te Schoorl (kaartblad 5) (brief ontvangen 27/01/2010)**

### **19.1. Bouwvlak**

#### *Samenvatting*

Reclamant stelt dat aan het perceel Omloop 20 de bestemmingen W-3 en T zijn toegekend zonder dat er een bouwvlak is toegekend. Reclamant stelt dat een bouwblok moet worden toegekend ter plaatse van de bestaande bebouwing, dan wel elders op het perceel.

Reclamant voert daartoe aan dat het perceel in het verleden een agrarische bestemming had en dat er een paardenstal en kippenschuren aanwezig waren. Aan het bestemmingsplan Aagtdorp is met betrekking tot het perceel van reclamant door de Kroon goedkeuring onthouden. Er is geen nieuw plan conform artikel 30 WRO vastgesteld. Reclamant stelt dat hij in een overleg in april 2005 al heeft aangegeven dat er op zijn perceel een bouwblok moet worden opgenomen. Het pand van reclamant is naar zijn zeggen sinds 1986/1987 bewoond en heeft ook een toegekend huisnummer. Reclamant legt een schrijven van de gemeente over waarin wordt aangegeven dat er, gelet op de langdurige bewoning, niet zal worden overgegaan tot handhaving. Reclamant stelt dat aan andere schuren, die voorheen onderdeel uitmaakten van de agrarische opstallen waartoe het huidige woonhuis van reclamant behoort, een recreatiebestemming is toegekend. Reclamant stelt dat er geen reden is om het pand niet positief te bestemmen, aangezien er sprake is van een op een professionele manier verbouwde en uitgebouwde vrijstaande woning met aanbouw/bijgebouw.

Reclamant verzoekt aan zijn woonhuis een positieve bestemming toe te kennen door het opnemen van een bouwblok ter grootte en diepte van het naastgelegen perceel Omloop 18, dan wel elders een bouwblok op te nemen. Reclamant verzoekt voorts een woonbestemming toe te kennen op het overige deel van het perceel met uitzondering van een strook aan de wegzijde die als tuin kan blijven gehandhaafd.

#### *Reactie*

Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is de aanduiding 'recreatiewoning' op het betreffende perceel opgenomen. In de inspraakreactie werd verzocht om een woonbestemming, dan wel – indien de gemeente hier niet aan mee wilde werken – een aanduiding 'recreatiewoning'.

Hoewel het een planologisch nieuwe woning in het buitengebied betreft, die bovendien voortvloeit uit een illegale situatie, is de gemeente, gelet op de voorgeschiedenis, bereid een woonbestemming voor het gebouw op te nemen. Nu de gemeente eerder heeft aangegeven niet handhavend op te treden en het niet aannemelijk is dat de woning binnen de planperiode verdwijnt, ligt een woonbestemming voor de hand. Uitbreiding van de bebouwing wordt echter niet wenselijk geacht waardoor het bouwvlak strak om het gebouw wordt gelegd.

#### *Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat de bestemming Wonen-1 ter plaatse van het gebouw wordt opgenomen.

**20. J.W.P. de Waard en S.J. de Waard-Woudsma, Bickerslaan 18 te Schoorl (kaartblad 6) (brief ontvangen 13/01/2010)**

**20.1. Inspraakreactie**

*Samenvatting*

Reclamanten stellen geen schriftelijke reactie op hun inspraakreactie te hebben ontvangen.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**20.2. Volwaardig agrarisch bedrijf**

*Samenvatting*

Reclamanten verzoeken ten behoeve van een bestaande stal een agrarisch bouwvlak van 0,5 ha op te nemen op het perceel kadastraal bekend B79 aan de Groenedijk te Bergen.

De gemeente is volgens reclamanten ten onrechte van oordeel dat er geen sprake is van een volwaardig bedrijf. Reclamanten geven in hun zienswijze aan waarom er naar hun oordeel wel sprake is van een volwaardig bedrijf en leggen bedrijfsgegevens over om dit te onderbouwen. Er heeft volgens hen onvoldoende onderzoek door de gemeente plaatsgevonden en de afweging van belangen is derhalve onzorgvuldig. Reclamanten verzoeken de gegevens van de gemeente te ontvangen op basis waarvan de afweging is gemaakt en de conclusie is getrokken dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Reclamanten stellen dat het maar de vraag is of de gemeente de eis kan stellen van een volwaardig agrarisch bedrijf voor toekenning van een agrarisch bouwvlak. Er is immers wel sprake van een agrarisch bedrijf. Ten slotte voeren reclamanten aan dat er aan veel kleinere agrarische bedrijven met minder grondoppervlak, minder vee, zeer beperkte bedrijfsvoering, etc. agrarische bouwvlakken zijn toegekend.

*Reactie*

Het betreft hier het verzoek om een nieuw agrarisch bouwvlak toe te kennen ter plaatse van een bestaande stal. De gemeente gaat in het betreffende deelgebied terughoudend om met de nieuwvestiging van bedrijven/bouwvlakken, vanwege de hoge natuurwaarden. Overigens geldt dat ook in de rest van het plangebied geen nieuwvestiging mogelijk wordt gemaakt. Voor de bestaande stal wordt een uitzondering gemaakt, zie hierna onder punt 20.3. Eventueel kan op basis van een afzonderlijke juridisch-planologische procedure en na uitvoering van alle benodigde onderzoeken, een agrarische beoordeling en onderzoek naar bestaande agrarische bouw kavels, medewerking worden verleend aan 'volwaardig' agrarisch bouwvlak.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**20.3. Bouwvergunning**

*Samenvatting*

Volgens reclamanten is de opmerking dat er voor de bestaande stal geen bouwvergunning is afgegeven in deze context onjuist. De stal is sinds 1993 aanwezig en bij brief van 16 januari 1999 heeft het college bevestigd dat deze kan blijven staan.

Reclamanten stellen dat er aan kleinere agrarische bedrijven bouwvlakken zijn toegekend en verzoeken in het bestemmingsplan criteria op te nemen wanneer er een bouwvlak toegekend wordt.

#### *Reactie*

Omdat de gemeente heeft aangegeven niet handhavend op te treden en de schuur derhalve naar verwachting tijdens de planperiode niet zal verdwijnen, ligt het toekennen van een bouwvlak voor de schuur voor de hand. Uitbreiding van de bebouwing dan wel het realiseren van een bedrijfswoning is niet toegestaan.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat ter plaatse van de schuur een agrarisch bouwvlak wordt opgenomen met de aanduiding (-bw).

### **20.4. Primair Waterstaatsdoeleinden**

#### *Samenvatting*

Reclamanten verzoeken de dubbelbestemming 'Primair Waterstaatsdoeleinden' ter plaatse van de aanwezige bebouwing te verwijderen, aangezien deze het agrarisch gebruik beperkt. Het nut en de noodzaak van deze bepaling is niet onderbouwd.

#### *Reactie*

De dubbelbestemming dient voor het veiligstellen van de belangen van de waterkeringen in het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen binnen de zone die als zodanig is aangegeven op de plankaart worden niet onmogelijk gemaakt, maar worden getoetst op hun effecten voor het belang van de waterkering en het waterbeheer. Indien er geen onevenredige effecten aan de orde zijn, kan en zal medewerking worden verleend aan het voorgenomen gebruik of bouwplan indien en voor zover het bestemmingsplan dit anderszins ook mogelijk maakt. Overigens is gebleken dat de naamgeving van de bestemming gewijzigd dient te worden in Waterkering, zoals ook in de regels is opgenomen.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wordt op de plankaart de naamgeving van de bestemming Primair Waterstaatsdoeleinden gewijzigd in Waterkering.

### **20.5. Beleidsuitgangspunten Structuurvisie**

#### *Samenvatting*

Uit het bestemmingsplan blijkt volgens reclamanten niet dat er rekening is gehouden met de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Landelijk Gebied. In de Structuurvisie zijn de percelen van reclamanten aangeduid als 'agrarisch domein'. Binnen deze aanduiding is het doel om agrarische bedrijvigheid te behouden en is er ruimte voor schaalvergroting en verbreding. Volgens reclamanten past de aanvraag voor een agrarisch bouwvlak binnen dit beleid.

#### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **20.6. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hiervoor onder 20.3 is aangegeven.



**21. J.S. van Drunen (kaartblad 6a detail 6.8) (brief ontvangen 27/01/2010)**

De zienswijze heeft betrekking op plankaart 6a detail 6.8 perceel Kanaaldijk 85.

**21.1. Bestaande maten***Samenvatting*

Reclamant stelt dat zijn bestaande recreatiewoningen een grotere afmeting hebben dan conform de bestemming Wonen-3 is toegestaan. In artikel 30 is een regeling opgenomen voor bouwwerken met afwijkende maten. In sub d is opgenomen dat dit artikel niet van toepassing is op de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming Wonen-3. Reclamant verzoekt om een schriftelijke bevestiging dat voor het perceel Kanaaldijk 85 het meerdere aan erfbebouwing dat aanwezig is toegestaan wordt. Reclamant geeft aan dat mondeling is toegezegd dat het meerdere aan erfbebouwing mag blijven bestaan.

*Reactie*

De regeling in artikel 30 zal worden aangepast. Bestaande erfbebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan mag blijven bestaan. Nieuwbouw zal echter alleen zijn toegestaan wanneer bestaande gebouwen worden gesloopt. De maximale oppervlakte voor de nieuwbouw is dan 50% van het gesloopte oppervlak met een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. De regeling in artikel 30 zal worden aangepast.

## **22. R.S. Klinkenberg en G.R. Klinkenberg, Oudtburghweg 14 te Bergen (kaartblad 6) (brief ontvangen 26/01/2010 en 28/01/2010)**

### **22.1. Bouwhoogte**

#### *Samenvatting*

Reclamanten verzoeken de maximale bouwhoogte te verhogen tot 9 m. De huidige hoogte van 8 m is niet op de actualiteit en ontwikkeling van bouwvoorschriften afgestemd. Reclamanten willen graag het nuttig gebruik van het zolderoppervlak behouden. Een voorgeschreven plafondhoogte van 2,7 m leidt met 3 woonlagen tot een 1 m hoger gebouw. De omliggende bomen zijn een stuk hoger dan 9 m en er geen sprake is van aantasting van enige landschappelijke waarde.

#### *Reactie*

De voorgestelde aanpassing van de maximale bouwhoogte past binnen het beleid om uit te gaan van de bestaande bouwhoogte met enige flexibiliteit, zodat kan worden voldaan aan bouwtechnische eisen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond. De maximale bouwhoogte zal op de plankaart worden aangepast naar 9 m.

### **22.2. Goothoogte**

#### *Samenvatting*

Reclamanten verzoeken de maximale goothoogte te verhogen tot 4 m. In het huidige plan is de toegestane hoogte 3,5 m. In het ontwerp is dat 3 m. Reclamanten stellen dat er geen redenen zijn om deze hoogte te verlagen, maar juist om te verhogen. Gelet op de bouwvoorschriften, is een hoger maximum wenselijk en verder zijn van belang de toename van de gemiddelde lengte van de bevolking en de aspecten veiligheid en inbraakwering.

#### *Reactie*

In het vigerende bestemmingsplan Weidegebied bedraagt de maximale toegestane goothoogte 3 m en niet zoals reclamant aangeeft 3,5 m. De voorgestelde aanpassing van de maximale goothoogte past binnen het beleid om uit te gaan van de bestaande goothoogte met enige flexibiliteit, zodat kan worden voldaan aan bouwtechnische eisen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond. De maximale goothoogte zal op de plankaart worden aangepast naar 4 m.

### **22.3. Beleid inzake woonoppervlak of woonvolume na sanering**

#### *Samenvatting*

De gemeente voert volgens reclamanten een te rigide beleid inzake het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, het is te ongenueanceerd, onnodig beperkend en neigend naar regelzucht, en getuigt vooral ook van enge formalistische interpretaties en onbereidwilligheid. Het rijksbeleid heeft als kernthema's 'meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving' en 'meer ruimte voor groene wensen'. Reclamanten stellen dat hun oppervlakte- en volumewensen hier probleemloos in passen. Reclamanten stellen dat een woonhuis – ongeacht de maat – de bestaande zichtlijnen niet beperkt gelet op het feit dat het perceel is omgeven met bomen en struiken en een groene enclave vormt. Dit past volgens reclamanten binnen de Gebiedsvisie van de gemeente en binnen het Beeldkwaliteitplan van maart 2008. In het Beeldkwaliteitplan is het perceel aangemerkt als overgangsgebied van de binnenduinstrand naar het poldergebied met een diffuus karakter van afwisselend open

en gesloten zones, en aangegeven wordt dat daar een hard contrast c.q. stenige rand ongewenst is. Reclamanten stellen dat hun perceel ten onrechte gelijk wordt gesteld met alle huizen in de polder, overgangsgebied of niet. Een volledig vergelijkbaar perceel aan de Natte-weg heeft de bestemming W2-b gekregen. Reclamanten stellen dat er sprake is van ongelijkheid. Dit klemmt temeer, omdat het perceel van reclamanten nooit een agrarische functie heeft gehad. Thans is circa 6% van het perceel van reclamanten bebouwd.

Binnen de gemeente is er naar aanleiding van het verzoek van reclamanten in mei 2008 onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om voor grote percelen een aparte saneringsregeling op te nemen. Hieraan is geen vervolg gegeven. Een wat groter woonhuis doet de overige bebouwing minder nadrukkelijk aanwezig zijn, het beeld doet minder versteend aan en ook veel minder rommelig, er is dan meer evenwicht en rust, en dat is juist wat er gewenst is. Bovendien ziet de welstandscommissie toe op de landschappelijke inpassing.

Reclamanten doen enkele suggesties om tot een vergroting van het bouwoppervlak/-volume te komen, waarover zij graag in overleg zouden treden.

#### *Reactie*

De intentie van het ontwerpbestemmingsplan was om voor de inhoudsmaat van burgerwoningen aan te sluiten bij het vigerende beleid van de voormalige gemeenten Schoorl, Egmond en Bergen. Dit om te voorkomen dat bestaande kleinere woningen veel groter kunnen worden, wat een ruimtelijke impact heeft, ook al is er in bepaalde gevallen sprake van grote percelen. Gebleken is echter dat het vigerende beleid van de voormalige gemeenten Schoorl en Egmond ruimer was dan dat van de voormalige gemeente Bergen. Er zullen voor de woonpercelen, gelegen binnen de voormalige gemeenten Schoorl en Egmond, derhalve ruimere maten worden opgenomen. Overigens is het perceel van reclamant gelegen in een vigerend plangebied van de voormalige gemeente Bergen. Dit betekent dat voor het perceel van reclamant geen ruimere inhoudsmaat wordt opgenomen. Dit is in het vigerende bestemmingsplan ook niet mogelijk. Voor woningen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een grotere inhoudsmaat hebben dan in artikel 20 is voorgeschreven, geldt ingevolge artikel 30 dat deze maat als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden. Voor stolpen, waarvan het uit ruimtelijke overwegingen gewenst is om deze te behouden, zijn uitzonderingen op de kaart opgenomen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **22.4. Bijgebouwen na sanering**

#### *Samenvatting*

Bij sanering mag conform artikel 20, lid 13 van het ontwerpplan, maximaal 40 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen blijven bestaan. In het voorontwerp was nog sprake van 75 m<sup>2</sup>. Reclamanten stellen door deze reductie ernstig benadeeld te zijn. Hoewel 75 m<sup>2</sup> voor kleine percelen wellicht ongewenst is, is dit voor grote percelen wel acceptabel. Reclamanten verzoeken voor hun perceel 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te gunnen bij sanering.

#### *Reactie*

De regeling is van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan nogmaals tegen het licht gehouden en aangepast. Overwogen is dat bij sloop van de bestaande gebouwen de inhoudsmaat van de bestaande woning in voorkomende gevallen behoorlijk kan uitbreiden. Om de ruimtelijke kwaliteitswinst (aanzienlijke vermindering van bebouwing) te bewerkstelligen is de maximale oppervlaktemaat van erfbouw die niet gesloopt hoeft te worden verminderd van 75 m<sup>2</sup> naar 40 m<sup>2</sup>. De gemeente acht deze maat, gelet op de mogelijke vergroting van de woning, voldoende.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**22.5. Artikel 19, lid 10, sub b**

*Samenvatting*

Reclamanten stellen dat deze regeling een ontheffing regelt voor het bouwen van maximaal 15 m<sup>2</sup> als er vóór sanering al een groot oppervlak aan bijgebouwen aanwezig is. Reclamanten stellen dat er wellicht sprake is van een typefout en dat dit 150 m<sup>2</sup> moet zijn.

*Reactie*

Hier is inderdaad sprake van een typefout.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt gegrond. In artikel 19, lid 10, sub b zal het oppervlak worden veranderd van 15 m<sup>2</sup> naar 150 m<sup>2</sup>.

**22.6. Artikel 20, lid 4, sub j, k en l**

*Samenvatting*

Reclamanten stellen het volgende. Sub j staat 50 m<sup>2</sup> toe voor woningen groter dan 650 m<sup>3</sup>; dit dient 450 m<sup>3</sup> te zijn. Sub k en sub l verwijzen naar sub h, dit dient sub j te zijn.

*Reactie*

De opmerkingen zijn juist. De inhoudsmaat dient 450 m<sup>3</sup> te zijn en de verwijzingen zien op sub j.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. In artikel 20, lid 4 sub j wordt de inhoudsmaat van 650 m<sup>3</sup> veranderd in 450 m<sup>3</sup>. In artikel 20 lid 4 sub k en sub l wordt de tekst 'sub h' veranderd in 'sub j'.

**22.7. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven verwoord.

**23. Architectenburo Admiraal-Stoute namens H. Meyer, Teugelaan 31A te Schoorl (kaartblad 6) (brief ontvangen 28/12/2009)**

**23.1. Legalisatie opslagruimte**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt een bestaande schuur aan de Teugelaan 31A, welke in gebruik is als opslagruimte, te legaliseren. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met bebouwing'. De schuur was vroeger in gebruik als agrarisch bijgebouw en onderdeel van een totaal complex met agrarische bebouwing. Inmiddels worden de woning en diverse voormalige schuren bewoond.

Een eerder principeverzoek om de schuur te vernieuwen en iets te vergroten, is door de gemeente afgewezen vanwege strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Het saneren van het perceel is niet reëel, aangezien de overige opstallen in eigendom zijn van derden. Indien niet wordt overgegaan tot legalisatie, verzoekt reclamant duidelijkheid over wat er nog wel met de bestaande schuur zou mogen.

*Reactie*

Het totale perceel Teugelaan 31 betreft een voormalig agrarisch perceel. Hoewel kadastraal gesplitst, wordt het planologisch nog steeds gezien als 1 bouwperceel. Het perceel heeft een woonbestemming gekregen met een aanduiding voor een voormalig agrarisch complex, evenals andere voormalige agrarische percelen die inmiddels zijn omgezet naar een woonfunctie. Ter plaatse is maar 1 woning toegestaan (het hoofdgebouw). De overige gebouwen worden beschouwd als erfbebouwing. De erfbebouwing en dus ook de schuur waar reclamant op doelt, mag naast gebruik ten behoeve van de woning op het voormalige agrarische perceel tevens (in de vorm van een nevenfunctie) gebruikt worden voor de functies zoals opgenomen in tabel 4 in artikel 20 lid 15 van de planregels (zoals niet-bedrijfsmatige opslag). Vergroting van de schuur is niet aan de orde omdat de totale bebouwing op het perceel reeds meer bedraagt dan de toegestane oppervlakte aan erfbebouwing op het perceel Teugelaan 31.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**24. E.H. Kaandorp, Kanaaldijk 73 te Bergen (kaartblad 6) (brief ontvangen 26/01/2010)**

**24.1. Wijziging bestemming**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Agrarisch, aangezien het perceel bedrijfsmatig wordt gebruikt.

*Reactie*

In de bouwvergunning uit 2006 voor een woning met schapenstal en koestal, is aangegeven dat de schapenstal en koestal voor hobbymatig gebruik zijn. Een agrarische bestemming ligt dan ook niet in de rede. De gemeente heeft geen informatie ontvangen zoals een oordeel van een agrarische deskundige, waaruit blijkt dat er wel sprake is van een agrarisch bedrijf.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**25. G.D. Smith en P.A.H. Hoogkarspel namens de Stichting Mr. Frits Zeiler, Buerweg 33 te Bergen (kaartblad 6a, 7a en 7b) (brief ontvangen 27/01/2010)**

**25.1. Kaartblad 6a en 6b**

*Samenvatting*

1. Op de kaart komt een poldergemaal voor met de bestemming B(nu)(-bw). De aanduiding (nu) wordt niet verklaard in de legenda.
2. Voor de grote loodsen van het bedrijf Kanaaldijk 83 te Blijleven wordt een hoogte aangegeven van 7 m. Reclamanten achten dit te hoog.
3. Op Oudtburgweg 5 is volgens reclamanten een naschoolse kinderopvang gevestigd. Reclamanten vragen of deze niet als zodanig op de kaart 6b moet worden aangegeven.
4. Het doet reclamanten genoeg dat de dierenstalling aan het Groenedijkje niet op de plankaart voorkomt.
5. Reclamanten verzoeken om de molenfundatie nabij deze stalling te voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'.

*Reactie*

1. De aanduiding (nu) is per abuis niet opgenomen in het renvooi. Deze aanduiding zal alsnog worden opgenomen.
2. De bouwhoogte van de loodsen aan de Kanaaldijk 83 zijn gebaseerd op de bestaande (vergunde) hoogten en zijn derhalve gerechtvaardigd.
3. De naschoolse opvang zal met de aanduiding (m) op de plankaart en de regels worden toegestaan.
4. Ten aanzien van de stal aan het Groenedijkje wordt opgemerkt dat naar aanleiding van een zienswijze (zie zienswijze 20) hieromtrent alsnog besloten is de stal van een bouwvlak te voorzien.
5. De gemeente acht de molenfundatie niet van zodanige waarde dat deze de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' dient te krijgen. Er is geen sprake van een monument.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt deels gegrond. Op de legenda zal de aanduiding (nu) worden opgenomen evenals de aanduiding (m). De aanduiding (m) wordt eveneens in de regels opgenomen.

**25.2. Kaartblad 7a en 7b**

*Samenvatting*

1. Bij het perceel Kerkedijk 43 zijn geen hoogtematen aangegeven.
2. De kaart/ondergrond bij de percelen Kanaaldijk 67 en 71 is niet juist. Daar ligt inmiddels een parallelweg en is vroegere bebouwing gesloopt. Hetzelfde geldt voor Kanaaldijk 53, 55 en 61.
3. Het verdient volgens reclamanten aanbeveling de in aanbouw zijnde (vlot)brug ('Landmanbrug') en het fietserstunneltje op de kaart aan te geven. Volgens reclamanten volstaat de aanduiding 'verkeer' niet.
4. Enkele nieuwe stolpen aan de Kanaaldijk staan niet op de kaart aangegeven.
5. Bij detail 7.7 ontbreken de hoogtematen.

*Reactie*

1. Voor het perceel Kerkedijk 43 gelden de algemene hoogtematen zoals deze in de regels zijn opgenomen. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m. De goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m.

2. Ten aanzien van de ondergrond van de kaart wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. Voorts wordt opgemerkt dat de gesloopte bebouwing weliswaar zichtbaar is op de ondergrond, maar de bestemmingslegging is wel reeds op de nieuwe situatie afgestemd.
3. Het bedoelde fietserstunneltje past binnen de opgenomen bestemming Verkeer. De gemeente ziet geen aanleiding een en ander aan te passen.
4. De stolpen aan de Kanaaldijk betreffen nieuwe stolpen zonder cultuurhistorische waarden. Alleen stolpen met cultuurhistorische waarden worden in het bestemmingsplan aangeduid. In de toelichting is hierover opgemerkt dat in het plangebied stolpen aanwezig zijn die niet zijn aangemerkt als provinciaal of rijksmonument, maar wel cultuurhistorisch waardevol zijn. Stolpen zijn van oorsprong Noord-Hollandse boerderijen met bijzondere kenmerken: een houten vier- of zeskant dat de kapconstructie draagt. In combinatie met het erf en de veelal typerende inrichting daarvan, is sprake van bijzonder waardevolle elementen. Gelet op het ontbreken van cultuurhistorische waarden, worden de betreffende stolpen niet als zodanig in het plan aangeduid.  
Overigens is gebleken dat de nieuwe stomp aan de Kanaaldijk 71 (nog) niet op de kaart staat aangegeven c.q. als zodanig is bestemd. Dit zal alsnog gebeuren.
5. Bij detail 7.7 staan als hoogtematen 3 m als goothoogte en respectievelijk 12 m als bouwhoogte aangegeven.

#### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

### **25.3. Planregels en toelichting**

#### *Samenvatting*

1. Op pagina 20 wordt gesproken over de Gebiedsvisie. Volgens reclamanten wordt gesuggereerd dat deze Gebiedsvisie is aanvaard. Reclamanten verzoeken de passage te corrigeren en aan te vullen naar de feitelijke situatie.
2. Op pagina 22 wordt gesproken over de Nota Bermenbeleid van 2003. Deze nota is slechts in concept verschenen. Er is derhalve geen Bermennota en geen bermenbeleid.
3. Reclamanten verzoeken de op pagina 22 genoemde beleidsnotities als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen.
4. De paragraaf met betrekking tot de Herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl op pagina 39 dient te worden aangevuld met de ontwikkelingen van de afgelopen twee jaar.
5. Er vindt thans een herijking plaats van de PEHS in het kader van de Structuurvisie NH2040. De betreffende paragraaf onder 'Wet en regelgeving' dient te worden aangepast, dan wel aangevuld.
6. Reclamanten stellen dat de uitbreiding van de mogelijkheid tot teelt van ruwvoedergrassen tot 20% en de uitbreiding van de bouwvlakken tot 1,5 ha ten koste gaat van de openheid van het landschap, dan wel de grote landschappelijke waarden.
7. Reclamanten stellen dat het 'kamperen bij de boer' niet verder moet gaan dan de nu toegestane 15 plaatsen.  
Op pagina 98 wordt gesteld dat nieuwe kampeerterreinen niet zijn toegestaan. In de structuurvisie wordt de mogelijkheid voor een natuurkampeerterrein wel geopend. Dit is onderling strijdig. Reclamanten zijn niet tegen kleine natuurkampeerterreinen, zolang deze goed zijn ingepast in het landschap en met als voorwaarde dat het terrein nimmer kan worden omgevormd tot 'huisjesterrein'.
8. Reclamanten zijn tegen de mogelijkheid tot nieuwvestiging van paardenfokkerijen, etc. en/of uitbreiding van bestaande bedrijven in deze categorie of soortgelijke categorieën.

*Reactie*

1. De actuele stand van zaken, namelijk dat er inmiddels sprake is van een vastgestelde Structuurvisie, zal worden opgenomen in de toelichting.
2. Het is juist dat de Nota Bermenbeleid slechts een concept is, dit zal worden aangepast in de toelichting.
3. Omdat het hier vastgesteld beleid betreft is opname in de bijlage van het bestemmingsplan van de in de zienswijze bedoelde beleidsnotities niet noodzakelijk, deze zijn immers openbaar vastgesteld/tot stand gekomen. Desalniettemin zullen de beleidsnotities die op het plan betrekking hebben met het vastgestelde plan ter inzage worden gelegd.
4. De paragraaf met betrekking tot de herinrichting Bergen-Egmond-Schoorl op pagina 39 wordt geactualiseerd.
5. De herijking van de PEHS zal worden verwerkt.
6. Ten aanzien van de ruwvoederteelt wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
7. Ten aanzien van kamperen bij de boer wordt opgemerkt dat dit beperkt blijft tot 15 kampeermiddelen. Ten aanzien van nieuwe kampeerterreinen wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan deze niet rechtsreeks mogelijk maakt (anders dan de kleinschalige kampeerterreinen tot maximaal 15 standplaatsen). Een nadere afweging van een of meerdere eventuele natuurkampeerterreinen zal plaatsvinden buiten de kaders van het bestemmingsplan, zodat er zorgvuldig kan worden gekeken naar de voorwaarden. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend en zal, vooruitlopend op een specifiek besluit over nieuwe terreinen, deze niet mogelijk maken. Voor de relatie tussen het bestemmingsplan en de Structuurvisie wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.
8. De paardenfokkerij is een agrarische activiteit die wordt geschaard onder de grondgebonden veehouderij. Binnen de bestemming Agrarisch is een paardenfokkerij toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om nieuwvestiging van paardenfokkerijen op deze locaties tegen te gaan.

*Conclusie*

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet tegemoetgekomen. Een en ander zoals hierboven beschreven.

**25.4. Eindconclusie**

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven beschreven.



## **26. Familie G. en A. Kenter, Baakmeerdijk 15 te Bergen (kaartblad 7a) (brief ontvangen 27/01/2010)**

### **26.1. Bestemmingen A-LB en A-LO**

#### *Samenvatting*

Het melkveehouderijbedrijf van reclamanten is in het plan als volgt bestemd: de gronden hebben de bestemming A-LB gekregen en op het bouwvlak rust de bestemming A-LO. Reclamanten vragen waarom dit het geval is. Andere bedrijven in de buurt hebben een A-LB bestemming op hun bouwblok. Reclamanten vragen wat het verschil is.

#### *Reactie*

Dit betreft een omissie. De plankaart zal worden aangepast. Het bouwvlak zal ook de bestemming A-LB krijgen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en de plankaart wordt aangepast. De betreffende gronden krijgen de bestemming A-LB.

### **26.2. Bouwblokgrootte**

#### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat de grootte van hun bouwblok van 1 ha mede door strengere milieu- en dierenwelzijnseisen voor de toekomst onvoldoende is. Reclamanten verzoeken een bouwblok van 1,5 ha op te nemen met een uitbreidingsmogelijkheid naar 2 ha.

#### *Reactie*

Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bevoegd om onder voorwaarden ontheffing te verlenen van de begrenzing van het bouwvlak indien de overschrijding uit het oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk is.

Voorts zijn burgemeester en wethouders ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bevoegd het plan te wijzigen en een bouwvlak toe te kennen van maximaal 1,5 ha.

Voor het overige wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **26.3. Bouwhoogten**

#### *Samenvatting*

Reclamanten stellen dat het, in het kader van onder andere de eisen van dierenwelzijn en het steeds breder worden van gebouwen en de hierbij behorende dakhelling, gewenst is de maximale bouwhoogte te verruimen van 10 m naar 12 m.

#### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4. Er is naar het oordeel van de gemeente onvoldoende aanleiding om in dit specifieke geval voor een maatwerkoplossing met een hogere bouwhoogte te kiezen.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **26.4. Ruwvoeder**

##### *Samenvatting*

Reclamanten verzoeken de beperking van 20% van het areaal voor het telen van ruwvoeder te verruimen. Reclamanten stellen dat er ook minder in het oog springende gewassen zijn als lucerne en graan.

##### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.

##### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5 aangegeven.

#### **26.5. Kaarten**

##### *Samenvatting*

De ondergrond van de plankaarten is sterk verouderd. Sloten die al jaren gedempt zijn staan nog op de kaart en geven een onjuist beeld. Reclamanten verzoeken de kaart aan te passen.

##### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. De ondergrond wordt vervangen door een meer actuele versie.

##### *Conclusie*

De ondergrond wordt vervangen door een meer actuele versie.

#### **26.6. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven beschreven.

## 27. M.C.M. Schouten-Dapper, Baakmeerdijk 2 te Bergen (kaartblad 7b) (brief ontvangen 27/01/2010)

### 27.1. Monumentale schuur

#### *Samenvatting*

De agrarische bedrijfsvoering op het perceel van reclamant is beëindigd en de melkcrechten zijn verkocht. Reclamant woont in de stolpboerderij. De naastgelegen schuur maakt deel uit van het provinciale monument. Reclamant is voornemens de schuur, die zich in vervallen staat bevindt, te herbouwen aan de noordzijde van de stolpboerderij en als woning in gebruik te nemen. Reclamant stelt dat de gemeente en provincie in het vooroverleg positief gereageerd hebben op het voorstel. De provincie heeft reeds een monumentenvergunning voorbereid. Ook de werkgroep Oud-Zanegeest en de Boerderijenstichting Noord-Holland adviseren, volgens reclamant, positief. De gemeente heeft het voortraject dat aanving op 7 juli 2007 naar zeggen van reclamant langdurig opgehouden door toezeggingen voor een nadere reactie niet na te komen. Het afdelingshoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening, heeft in een bespreking van 6 november 2009 aangegeven dat de gemeente het Agrarisch Beleid heroverweegt en een landschapsarchitect inschakelt om te beoordelen of het initiatiefplan van reclamant passend is binnen het landschap.

De Ruimte-voor-Ruimteregeling is ongewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, terwijl er volgens reclamant door de gemeente reeds is aangegeven dat de eis van sloop van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> geen passende eis is binnen de gemeente Bergen. De voorgestelde bouwlocatie valt buiten het bouwvlak. Van het bouwen binnen het bouwvlak mag worden afgeweken met het oog op de behartiging van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Voor de bouw van een tweede woning dient in ieder geval een extra bouwvlak opgenomen te worden.

De gemeente stelt in de inspraakreactie voor om de herbouwde schuur de bestemming Recreatiewoning te geven. De gemeente motiveert niet waarom zij afwijkt van haar Agrarisch Beleid. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake meer van een bestemming Recreatiewoning.

#### *Reactie*

Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie heeft de gemeente het volgende aangegeven.

*De gemeente is bereid mee te werken aan de plannen om een monumentale schuur te herbouwen op een andere plaats binnen het bouwperceel. Met het oog hierop worden de bestemmingen Tuin en Wonen op de plankaart aangepast, zodat de monumentale schuur aan de andere zijde van de boerderij herbouwd kan worden.*

*De te verplaatsen monumentale schuur dient in de nabijheid van de boerderij te worden teruggebouwd om op deze wijze de eenheid die beide gebouwen vormen te behouden. Voorts wordt zodoende voorkomen dat de schuur op zichzelf in het landschap komt te staan.*

*De in de inspraakreactie aangegeven en gewenste locatie wordt dan ook niet als 'Wonen' bestemd en behoudt de bestemming 'Agrarisch met de nadere aanduiding 'Landschapsontwikkeling' (A-LO).*

*Overigens is de gemeente van oordeel dat, gelet op de uitzonderlijke omstandigheden, aan de te verplaatsen monumentale schuur de bestemming 'Recreatiewoning (Rw)' kan worden toegekend.*

De gemeente ziet geen aanleiding om thans anders te oordelen. De bestemmingen zijn aangepast conform de reactie op de inspraakreactie. Reclamant merkt terecht op dat de aandui-

ding 'recreatiewoning' niet is opgenomen zoals aangegeven in de reactie op de inspraakreactie. Dit zal worden hersteld.

In de inmiddels vastgestelde Structuurvisie is aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor de bouw van woningen in het kader van de (aangepaste) provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeeling. Deze aangepaste regeling is nog niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt en zal ook niet in het uiteindelijke bestemmingsplan worden verwerkt. De gemeente wil eerst de ruimtelijke randvoorwaarden hiertoe onderzoeken en vaststellen. Dit als nadere uitwerking/uitvoering van de vastgestelde structuurvisie.

#### *Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de aanduiding 'recreatiewoning' wordt opgenomen.

**28. J. de Moel, Baakmeerdijk 12 te Bergen (kaartblad 7.4) (brief ontvangen 19/01/2010)****28.1. Uitbreiding bouwvlak***Samenvatting*

Reclamant stelt dat de hem toegezegde uitbreiding van zijn bouwvlak op het perceel Baakmeerdijk 12, kadastraal bekend C 1607, onjuist in het bestemmingsplan is opgenomen. De woning is een beschermd dorpsgezicht, een vrijstaande boerderij met een karakteristiek uiterlijk. Het is naar het oordeel van reclamant ongewenst en onverantwoord om hier bebouwing aan vast te plakken. De bestaande schuur, het atelier, het prieel en de kas zijn ten onrechte wegbestemd. Reclamant stelt dat de gemeente te weinig met hem als burger communiceert.

*Reactie*

Voor de (monumentale) woning is een bouwvlak opgenomen dat ruimer is dan de bestaande woning. Indien uitbreiding niet gewenst is of vanwege de strengere eisen vanwege de monumentale status niet mogelijk is, dan verplicht het bestemmingsplan niet de uitbreiding te benutten.

De overige gebouwen waarnaar reclamant verwijst, maken onderdeel uit van de erfbouw- wing welke ook buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming Wonen, zijn toegestaan.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**29. C.E.A. Zonneveld, Eeuwigelaan 16, te Bergen (kaartblad 7) (brief ontvangen 19/01/2010)**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Kerkedijk 142s.

**29.1. Inspraakreactie**

*Samenvatting*

Reclamant stelt geen schriftelijke reactie op zijn inspraakreactie te hebben ontvangen.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**29.2. Schapenboet/recreatiewoning**

*Samenvatting*

De schapenboet/recreatiewoning op het perceel Kerkedijk 142s is in het ontwerp opgenomen als bestemming Wonen-3 (W-3) met de aanduiding (rw). Reclamant verzoekt de recreatiewoning op te nemen binnen het agrarisch bouwvlak, zoals dit ook in het vigerende plan is opgenomen.

*Reactie*

In de systematiek van het onderhavige plan mogen recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding (rw) buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor het gebruik als recreatiewoning maakt het geen verschil of de recreatiewoning binnen de bestemming Agrarisch of Wonen-3\* wordt opgenomen. Aangezien er geen sprake is van een agrarisch bedrijf (zie ook punt 29.3), bestaat er geen aanleiding voor het opnemen van een agrarische bestemming. Het opnemen van 'bouwvlekken' zoals door reclamant is voorgesteld past niet in de systematiek die voor dit plan wordt gehanteerd. De bestaande bebouwing is positief bestemd.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**29.3. Silo**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt de aanwezige silo op te nemen in het agrarische bouwvlak, aangezien deze een onlosmakelijk deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf. De gemeente stelt dat de silo deel uitmaakt van de erfbebouwing, aangezien er sprake is van één planologisch perceel dat kadastraal gesplitst is waarop een bestemming Wonen rust en dat er sprake is van hoby matige agrarische activiteiten. Dit is onjuist. Op de ene helft van het perceel rust de bestemming 'Wonen', op het andere deel dat eigendom is van reclamant rust de bestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse is er sprake van een agrarisch bedrijf.

*Reactie*

In 2007 is er bouwvergunning verleend voor de verbouw en restauratie van de boerderij aan de Kerkedijk 142. Uit de destijds ingediende en vergunde bouwtekeningen valt op te maken (onder andere inrichting van de stallen als woonvertrekken) dat er sprake is van een burgerwoning. Er is dan ook geen sprake meer van een (volwaardig) agrarisch bedrijf. Dat het perceel kadastraal is gesplitst doet daar niets af. Er was immers voor die tijd sprake van 1

bouwperceel. Door aan de afzonderlijke delen van het bouwperceel eigen bouwrechten (agrarisch en wonen) toe te kennen, kan er op termijn meer bebouwing ontstaan wat ongewenst is in het buitengebied. De silo blijft dan ook planologisch onderdeel uitmaken van het oorspronkelijke perceel dat nu de bestemming Wonen heeft toegekend gekregen. Overigens is gebleken dat de silo buiten de bestemming ligt. Dit zal worden hersteld.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal de silo binnen de bestemming Wonen worden opgenomen.

### **29.4. Archeologisch waardevol gebied**

#### *Samenvatting*

De agrarische gronden tegenover Kerkedijk 142s hebben ten onrechte de aanduiding Archeologisch waardevol gebied gekregen. De gemeente stelt dat door NH Steunpunt Cultureel Erfgoed een onderzoek is gedaan en dat naar aanleiding daarvan de aanduiding op de plankaart is opgenomen. Reclamant stelt dat de aanduiding Archeologisch waardevol gebied alleen kan worden opgenomen als deze op een vastgestelde archeologische waardenkaart is vastgelegd.

#### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Zoals in hoofdstuk 3, subparagraaf 3.2.5 van de toelichting is aangegeven, is de gemeente gehouden archeologische waarden te beschermen en te behouden. Uit bureauonderzoek is gebleken dat ter plaatse van het perceel zeer hoge archeologische waarden worden verwacht. Bij deze verwachting wordt het beschermingsregime I opgenomen.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **29.5. Volwaardig agrarisch bedrijf**

#### *Samenvatting*

Reclamant verzoekt de agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak op het perceel Kerkedijk 142S te handhaven. De stelling van de gemeente dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf klopt niet. In 2007 is bij de splitsing van het perceel geconstateerd dat het agrarisch bouwvlak in stand moest blijven. Er wordt nu zonder motivering gesteld dat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf. Op 31 januari 2009 is een bouwaanvraag ingediend voor een schuur op het perceel. Deze schuur dient ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse.

#### *Reactie*

De genoemde bouwaanvraag van 31 januari 2009 is door de gemeente geweigerd. Er was geen sprake van een agrarisch bedrijf. Voor het overige wordt verwezen naar het hiervoor gestelde onder punt 29.3 en naar de reactie van de gemeente op de eerdere inspraakreactie. Hier is het volgende vermeld.

*'Inspreker beschikt over 3 ha agrarische grond en oefent hier een paardenfokkerij uit. Hij beschikt wel over een silo en boet, maar nog niet over stallen. Op basis van de thans beschikbare gegevens is de gemeente van oordeel dat er ter plaatse geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.'*

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**29.6. Bos**

*Samenvatting*

Reclamant stelt vast dat voor het perceel aan de Westerweg 16 een W-3 bestemming is opgenomen. Reclamant verzoekt de bestemming Agrarisch onbebouwd en de bestemming Bos hier te handhaven. De bosjes bestaan al sinds de oprichting van de schapenboet in 1800 en worden genoemd in de provinciale monumentbeschrijving.

*Reactie*

In het onderhavige plan is ervoor gekozen om geen specifiek beschermingsregime op te nemen voor beplanting op erven zoals in het vigerende plan. In de praktijk werd van het aan de regeling gekoppelde aanlegvergunningstelsel in het vigerende bestemmingsplan geen gebruikgemaakt. Derhalve is besloten om deze regeling te laten vervallen.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Eindconclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal de silo zoals aangegeven in punt 29.3 binnen de bestemming Wonen worden gebracht.



**30. P. Wonder, Oosterdijk 3 te Bergen (kaartblad 7) (brief ontvangen 19/01/2010)****30.1. Bedrijfsbestemming***Samenvatting*

Reclamant maakt bezwaar tegen de agrarische bestemming voor de schuur en het gehele bouwblok aan de Oosterdijk 3. Reclamant stelt dat het loon- en grondverzetbedrijf en het agrarisch bedrijf van Kanaaldijk 63 met medewerking van de gemeente zijn verhuisd naar Oosterdijk 3. De gemeente heeft niet gereageerd op het verzoek van reclamant om de aannemerij Poot te Stompvoren samen te voegen met het loon- en grondverzetbedrijf. De activiteiten van het loon- en grondverzetbedrijf vallen in het niet bij de activiteiten op het gemeentelijk bedrijventerrein aan de overkant. De bestemming Agrarisch dekt niet de lading van de activiteiten die sinds 2002 plaatsvinden. In vergelijkbare gevallen is aan bedrijven een bedrijfsbestemming gegeven.

*Reactie*

De zienswijze komt overeen met de eerder ingediende inspraakreactie. In reactie daarop heeft de gemeente het volgende geantwoord:

*'De gemeente constateert dat inspreker voor de genoemde bedrijfsactiviteiten niet over een geldende milieuvergunning beschikt en dat deze activiteiten ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan tot stand zijn gekomen. In het gemeentelijk beleid wordt ook geen ruimte geboden voor het uitbreiden van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied. Inmiddels is ter zake een handhavingstraject in gang gezet.'*

Deze reactie blijft onverkort van toepassing.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**31. Familie Nanne, Baakmeerdijk 6 te Bergen (kaartblad 7) (brief ontvangen 25/01/2010)****31.1. Legalisatie woningen***Samenvatting*

Reclamant stelt dat hij de gemeente heeft verzocht om de woningen nrs. 6 en 10 te legaliseren in plaats van nummer 8. Reclamant stelt dat de woningen 6 en 10 door een uitspraak van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State onder het overgangsrecht zijn geplaatst.

*Reactie*

Zoals naar aanleiding van de inspraakreactie is geantwoord, is uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gebleken dat de zogenaamde bijboet die permanent wordt bewoond, onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Weidegebied valt.

Voor het andere permanent bewoonde bijgebouw is er geen sprake van een dergelijke uitspraak. Wel is er een uitspraak (van latere datum dan de eerdergenoemde uitspraak) dat bouwaanvragen voor het verbouwen van beide gebouwen ten behoeve van permanente bewoning door de gemeente terecht zijn geweigerd.

Het beleid voor het buitengebied is gericht op tegengaan van het realiseren van nieuwe woningen. De gemeente vindt het ook ongewenst dat volwaardige woningen kunnen ontstaan door het (in ieder geval aanvankelijk) illegaal in gebruik nemen van gebouwen als woning. Indien de gebouwen zouden worden aangemerkt als woning, kan er (op termijn) meer bebouwing ontstaan onder andere vanwege vergunningvrije mogelijkheden bij woningen. Dit is ruimtelijk gezien ongewenst. Ambtshalve wordt voor alle duidelijkheid een algemene gebruiksregel in het bestemmingsplan opgenomen waarin wordt bepaald dat het gebruik van bijgebouwen voor permanente bewoning niet is toegestaan.

Gelet op het voorgaande is de gemeente, zoals reeds is geantwoord op de ingediende inspraakreactie, bereid geweest de twee bijgebouwen aan te duiden als 'recreatiewoning'. In lijn met het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor recreatiewoningen op particuliere erven, zal de gemeente voor de permanente bewoning een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgeven. Hierdoor kunnen de huidige bewoners ter plaatse blijven wonen, maar eventuele rechtsopvolgers niet.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**31.2. Verzamelgebouw***Samenvatting*

De eis voor één verzamelgebouw is in het verleden nooit gesteld en kan volgens reclamant ook nu niet worden gesteld aangezien voor de verschillende bijgebouwen vergunningen zijn afgegeven.

*Reactie*

Feit is dat er meerdere bijgebouwen aanwezig zijn op het perceel. De oppervlakte van deze bijgebouwen is groter dan de toegestane oppervlakte op grond van artikel 20 lid 3. In artikel 30 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten, is bepaald dat de maatvoering van legale bouwwerken die groter is dan in de regels bepaald, als maximaal mag worden aangehouden, waardoor deze bouwwerken zijn toegelaten volgens het plan. Het voorgaande geldt echter niet voor bijgebouwen binnen de bestemming W-3. Het artikel zal echter zodanig worden

aangepast, dat ook legale bijgebouwen met een afwijkende maatvoering binnen de bestemming W-3 zijn toegestaan. Herbouw is uitsluitend toegestaan indien 50% van het teveel aan bijgebouwen wordt gesloopt en tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>. Voor zover op het perceel sprake is van legale bijgebouwen, mogen deze dus volgens het aangepaste artikel 30 in stand blijven.

#### *Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven beschreven.

### **31.3. Bijgebouw**

#### *Samenvatting*

Reclamant verzoekt 160 m<sup>2</sup> bijgebouw mee te nemen voor de vier appartementen op de verdieping van de boerderij, een en ander in verband met planschade met betrekking tot het bestemmingsplan Weidegebied.

#### *Reactie*

Een bijgebouw van 160 m<sup>2</sup> was ook in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Op het perceel is reeds veel erfbouw aanwezig, meer dan regulier wordt toegestaan. Het beleid is gericht op het voorkomen van veel bebouwing voor functies die niet rechtsreeks gelieerd zijn aan het buitengebied.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **31.4. Verkleining bouwvlak**

#### *Samenvatting*

Reclamant stelt dat het verkleinen van het bouwvlak en bouwperceel aan de noord- en oostkant een bedreiging vormt voor zijn bestaan. Met alle aanwezige ruimte is het volgens reclamant onterecht om deze te verkleinen.

Het bouwvlak achter woning nr. 10 is 3,5 m diep en wordt verkleind naar 1,5 m. Volgens reclamant is er sprake van rechtsongelijkheid. Zijn bouwvlak wordt voor zeven huishoudens verkleind, terwijl andere bouwvlakken worden vergroot.

#### *Reactie*

Het bouwvlak wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond het bouwvlak ter plaatse wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

### **31.5. Vergroting bouwvlak**

#### *Samenvatting*

Reclamant verzoekt een vergroting van het bouwvlak van 200 m<sup>2</sup>. Het betreft een strook aan de oostkant en een klein stuk aan de zuidkant, zodat er 1,6 ha weiland overblijft. De vergroting kan worden gecompenseerd met de meters vóór de voorgevelrooilijn van de stolpboerderij welke weg bestemd wordt.

Reclamant voegt een aanvraag voor een bouwvergunning toe. Hij stelt dat het plan past in het geldende en toekomstige bestemmingsplan en verzoekt de resterende vierkante meters voor bijgebouwen en 80 m<sup>2</sup> overkapping positief te bestemmen.

*Reactie*

Het bouwvlak wordt aangepast aan de hand van de feitelijke situatie en hetgeen planologisch reeds was toegestaan. Verdere uitbreiding wordt niet wenselijk geacht gelet op het terughoudende beleid op dit punt.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt wel aangepast aan de feitelijke en reeds toegestane situatie (zie hierna).

**31.6. Bijgebouw***Samenvatting*

Reclamant stelt dat de gemeente hem onjuiste informatie en voorlichting heeft gegeven met betrekking tot het bouwen van bijgebouwen op zijn bouwperceel. Reclamant verwijst onder andere naar de bouwaanvraag voor een paardenstalling/hobbyruimte van januari 2010. Reclamant geeft aan dat hij met de juiste informatie aan de oostkant één verzamelgebouw had willen bouwen. Reclamant stelt dat hij gedupeerd is en aanzienlijke schade heeft geleden. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor de ontstane situatie en financiële schade. Reclamant stelt dat er sprake is van planschade.

*Reactie*

Naar het oordeel van de gemeente is er geen sprake van foutief verstrekte informatie.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**31.7. Windsingel***Samenvatting*

Reclamant stelt dat een windsingel van bomen aan de oostkant wordt wegbestemd.

*Reactie*

De windsingel wordt binnen het bestemmingsvlak opgenomen.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsvlak wordt vergroot.

**31.8. Fietsenschuur/hobbyruimte***Samenvatting*

Reclamant stelt dat een met vergunning gebouwde fietsenschuur/hobbyruimte 2 m buiten het bouwvlak op de oorspronkelijke plaats staat. De fietsenschuur/hobbyruimte is door de gemeente nooit aangemeld bij het Kadaster, terwijl dit volgens reclamant wel zou moeten. De fietsenschuur/hobbyruimte staat niet op de kadastrale kaart en wordt ten onrechte wegbestemd.

*Reactie*

Het bouwvlak zal worden vergroot zodat de fietsenberging er binnen valt.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot zodat de fietsenberging binnen het bouwvlak valt.

**31.9. Parkeerplaatsen***Samenvatting*

Reclamant stelt dat ten onrechte ten oosten van de woning nummer 10 zes parkeerplaatsen en de tuin worden wegbestemd en ten noorden van de fietsenschuur/hobbyruimte twee parkeerplaatsen.

*Reactie*

Het bestemmingsvlak Wonen wordt zodanig aangepast dat de parkeerplaatsen hierbinnen komen te vallen.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsvlak wordt vergroot.

**31.10. Kaart***Samenvatting*

Reclamant stelt dat de gebruikte kaart niet correct is. Hij stelt meer grond in eigendom te hebben aan de voorzijde van de stolpboerderij dan is aangegeven.

*Reactie*

De gemeente is van mening de kadastrale begrenzing te hebben gevolgd. Er bestaan echter geen overwegende bezwaren tegen het opnemen van de gronden aan de voorzijde binnen de bestemming Tuin.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. Aan de voorzijde van de woning(en) wordt de bestemming Tuin vergroot.

*Eindconclusie*

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven beschreven.

### **32. G.R. Monsees, Kloosterlaan 110 te Bergen (kaartblad 7) (brief ontvangen 26/01/2010)**

#### **32.1. Toezegging**

##### *Samenvatting*

Reclamant stelt dat er bij brief van het college van burgemeester en wethouders aan de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 15 juli 1996 is toegezegd dat bestaande bebouwing aan de Kapellaan 1 in een toekomstige herziening van het bestemmingsplan positief zal worden bestemd. Reclamant stelt dat onduidelijk is waar op de plankaart de aanduiding 'bouwblok' is aangegeven. Reclamant verzoekt in ieder geval een bouwblok op te nemen conform de toezegging in 1996.

##### *Reactie*

Het perceel heeft de bestemming Recreatie met de aanduiding 'volkstuinten'. Op deze gronden is weliswaar geen bouwvlak opgenomen, maar in de planregels is opgenomen dat ter plaatse een centraal gebouw van 50 m<sup>2</sup> is toegestaan. Hiermee wordt ruimschoots tegemoetgekomen aan de toezegging uit 1996 dat de destijds bestaande bebouwing positief wordt bestemd. Destijds was immers sprake van een gebouw van 28 m<sup>2</sup>.

##### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **32.2. Kadastrale ondergrond**

##### *Samenvatting*

Door het college is aangegeven dat 'indien voor de vaststelling voor het bestemmingsplan een meer recente versie van de digitale GBKN-ondergrond beschikbaar komt, deze ten behoeve van het bestemmingsplan zal worden gebruikt. De ondergrondlijnen hebben vooral informatieve betekenis, maar zijn niet van betekenis bij het toepassen van het bestemmingsplan en de bestemmingsregeling'. Reclamant constateert dat in het huidige ontwerp een deels onvolledige kadastrale ondergrond is opgenomen. Er zijn op het perceel van reclamant diverse opstallen aanwezig die niet op de kadastrale ondergrond zijn aangegeven en derhalve niet binnen het bouwblok zijn opgenomen.

##### *Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

##### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **32.3. Recreatie (vt)**

##### *Samenvatting*

In de toelichting op het plan onder 7.6.a wordt aangegeven dat het verblijven gedurende de nacht verboden is voor de bestemming Recreatie (vt). In de voorschriften is dit niet opgenomen. Reclamant verzoekt om voor zijn perceel aan de Kapellaan 1 expliciet op te nemen dat nachtverblijf is toegestaan. Volgens reclamant is er sprake van reeds lang bestaand en door de gemeente toegestaan gebruik dat positief bestemd dient te worden.

*Reactie*

De gemeente is van oordeel dat het ongewenst is om op volkstuinterreinen nachtverblijf toe te staan. Het gebruik als nachtverblijf is strijdig met het gebruik als volkstuin. De gemeente heeft nooit toegestaan/bevestigd dat nachtverblijf ter plaatse is toegestaan.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**32.4. Bouwregels***Samenvatting*

Volgens artikel 12 lid 3 sub b is op het perceel van reclamant een 'centrale voorziening' toegestaan. De definitie van centrale voorziening ontbreekt. Reclamant verzoekt in verband met de rechtszekerheid een definitie op te nemen.

*Reactie*

Met het verzoek wordt ingestemd. Een definitie zal worden opgenomen.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 1 zal een begripsomschrijving van het begrip 'centrale voorziening' worden opgenomen.

**32.5. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

**33.1. W. de Kreek, Kogendijk 69 te Bergen (kaartblad 7) (brief ontvangen 27/01/2010)**

De zienswijze heeft betrekking op het hoveniersbedrijf aan de Kogendijk 93-95.

**33.1. Hoveniersbedrijf**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt het hoveniersbedrijf aan de Kogendijk 93-95 een andere bestemming te geven. Reclamant voert hiertoe aan dat de eigenaar van het hoveniersbedrijf is overleden. De huidige bestemming is volgens reclamant tot stand gekomen door een verplaatsing met gemeentelijke medewerking. Reclamant acht de locatie echter niet geschikt voor een hoveniersbedrijf. Reclamant stelt voor dat de gemeente met de eigenaar van het perceel in overleg treedt om te bezien of hier wellicht kleinschalige woningbouw kan worden gerealiseerd. De tussenliggende stroken grond kunnen in dit voorstel worden bestemd als weidegrond.

*Reactie*

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak consoliderend van aard waarbij nieuwe ontwikkelingen die een ingrijpende wijziging van de bestemming met zich meebrengen uitsluitend worden vertaald in het bestemmingsplan indien hierover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Met betrekking tot het verzoek van reclamant is dat niet het geval zodat de huidige bestemming gehandhaafd blijft. Over alternatieve invullingen van het perceel kan reclamant contact opnemen met de gemeente teneinde de mogelijkheden te bespreken. Een mogelijke alternatieve invulling zou dan middels een afzonderlijke juridische procedure kunnen plaatsvinden.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



### 34. R. Hopman, Hoeverweg 6 te Egmond aan de Hoef (brief 27/01/2010)

#### 34.1. Het planproces

##### *Samenvatting*

Reclamant stelt dat het plan in verzuim is voor wat betreft het 'meegroeien' met de voorschrijdende wet- en regelgeving. Er is een scala aan kaderstellende regelgeving van kracht, bijvoorbeeld de landelijke AMvB Ruimte, het Integraal Beheerplan Noordzee 2015, de provinciale Ruimtelijke Verordening, het provinciaal Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie 2006, de Weidevogelvisie 2009, de hernieuwde Agenda Vitaal Platteland, Plan van Aanpak Natura 2000, de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de aanpassing van de natuurdoelenkaart (NDK) en de provinciale Milieuverordening t/m de vijfde tranche. Ook relevante aanpalende wetgeving is na vrijgave van het voorontwerpplan 'over de kop gegaan', bijvoorbeeld de Waterwet, het provinciaal Waterplan, de provinciale Waterverordening, de Keur van het Hoogheemraadschap en het Waterbeheersplan (WBP4) van het Hoogheemraadschap. Zeer binnenkort komt daar nog van kracht wordende regelgeving bij, zoals het Nationaal Waterplan, de tweede tranche van de AMvB Ruimte en het provinciaal Beleidskader 2009. Ten minste het Nationaal Waterplan en provinciaal Waterplan gelden onder de Wro als structuurvisie en zijn daarmee tevens kaderstellend. Echter, de gemeentelijke Gebiedsvisie is gepresenteerd als een document met status. Reclamant stelt dat er ernstig tekort is geschoten in het verzamelen van recente wet- en regelgeving en meer nog in het implementeren van de consequenties ervan.

##### *Reactie*

Ten aanzien van de gevolgde procedure wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.

De duur van het traject heeft ertoe geleid dat het plan en dan met name de toelichting van het bestemmingsplan op een aantal punten niet meer actueel is. Het relevante beleidskader en de relevante wet- en regelgeving zal daar waar nodig in de toelichting worden verwerkt. Overigens leidt dit niet tot aanpassingen in de juridische regeling van het bestemmingsplan (plankaart en regels).

##### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt gegrond. De toelichting (waaronder het beleid) zal worden aangepast aan het relevante beleidskader en de relevante regelgeving.

#### 34.2. MER toetsing

##### *Samenvatting*

In het plan is opgenomen dat een planMER niet noodzakelijk is. Reclamant stelt dat het plan het mogelijk maakt om ontwikkelingsgerichte activiteiten bij vrijstelling of bij ontheffing mogelijk te maken, waarbij zich onmiskenbaar gevolgen voor de zogeheten 'externe werking' zullen voordoen. Visuele verstoring en verstoring door toenemende recreatie, een toename aan verkeer, of verstoring door verlichting of geluidstoename, komt hierbij volgens reclamant om de hoek kijken. Het plan biedt agrarische bedrijven de mogelijkheid tot het uitoefenen van nevenactiviteiten bij recht of na ontheffing en het wordt via een procedure mogelijk om bouwvlakken uit te breiden c.q. te overschrijden. Reclamant stelt dat dit plan het eerste plan is waarmee de instandhoudingsdoelen van de speciale beschermingszones wel kunnen worden geschaad. Toetsing van individuele verzoeken voldoet niet, aangezien de som der delen zwaarder weegt dat alle afzonderlijke delen samen.

Reclamant stelt dat ingevolge de MER cultuurhistorisch onderzoek dient plaats te vinden. Volgens reclamant lopen archeologie en historische (steden)bouwkunde een zodanig risico dat zij in de planMER-beoordeling een plaats dienen te krijgen. De aanwijzing tot Belvédère-

gebied en Ecologische Hoofdstructuur maakt volgens reclamant deze noodzaak alleen maar sterker.

Reclamant stelt dat in de provinciale Milieuverordening (PMV), vijfde tranche, de duinen van Schoorl aangewezen zijn als aardkundig monument. Deze aanduiding is volgens reclamant over het hoofd gezien in het ontwerpplan. Ook zijn de gronden in de PMV vanwege met name de ecologische waarden aangewezen als stiltegebied respectievelijk grondwaterbeschermingsgebied. Het aanpassen van de zeewering, het inrichten van waterbergingsgebieden en het ecologisch inrichten van het gebied zijn aspecten die ook in de MER thuishoren. Aan de onderzoeksverplichting die signaleerd wordt inzake de Flora- en faunawet op pagina 43 is volgens reclamant niet voldaan.

#### *Reactie*

In de toelichting bij het plan worden geen conclusies getrokken ten aanzien van een mogelijke mer-(beoordelings)plicht. De reden hiervoor is dat het plan op geen enkele wijze een kader vormt voor activiteiten die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 of deze activiteiten direct mogelijk maakt. Voor de volledigheid had in de toelichting de conclusie kunnen worden opgenomen dat het plan geen aanleiding vormt tot het uitvoeren van een planMER, projectMER of een mer-beoordeling. Aangezien de mer-wetgeving voor dit bestemmingsplan niet relevant is, is hier echter niet op ingegaan.

In subparagraaf 3.4.2 van de toelichting bij het plan wordt wel de mogelijkheid van een planMER-plicht vermeld die voorkomt uit de koppeling met de Natuurbeschermingswet. Er is sprake van een planMER-plicht indien voor de vaststelling van het bestemmingsplan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is. In paragraaf 3.4.5 wordt echter geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten. Daarom is er geen noodzaak tot het opstellen van een passende beoordeling. Dat houdt in dat er vanuit dat oogpunt ook geen sprake is van een planMER-plicht.

#### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en behoeft geen aanpassing.

### **34.3. Verhouding toelichting/voorschriften**

#### *Samenvatting*

In de toelichting staat beschreven hoe zal worden omgegaan met bouw- en gebruiksiniciatieven ten aanzien van gronden en bouwwerken in het plangebied. In de voorschriften is hier vorm en inhoud aan gegeven. Reclamant stelt dat hier omissies in zitten.

#### *Reactie*

De toelichting en de regels worden naar aanleiding van de tervisielegging standaard doorgelezen en waar nodig aangepast dan wel aangevuld.

#### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt (deels) gegrond. De toelichting en de regels zullen waar nodig op elkaar worden afgestemd. In hoofdstuk 5 is een overzicht opgenomen van de geconstateerde discrepanties in de regels.

### **34.4. Verbrede landbouw**

#### *Samenvatting*

Reclamant concludeert dat in de belangenafweging voor het gebied behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden bovenaan staat. Reclamant stelt dat verbrede landbouw alleen toegestaan zou moeten worden waar dit mogelijk is en alleen met gebruikmaking van een limitatieve lijst, waarop de bedrijfstvormen staan die in principe mogelijk zijn. Vervolgens dient maatwerk geleverd worden.

Reclamant benadrukt dat verbrede landbouw niet alleen ten dienste staat van de overleving van de veehouder, maar ook het behoud en de ontwikkeling van de biotoop van een bepaalde verschijningsvorm van de plaatselijke bebouwing, de erfinrichting etc. Reclamant stelt dat dit maatschappelijke doel niet wordt gediend door op een modern ingericht bouwvlak een extra loods van 100 m<sup>2</sup> toe te staan voor welk gebruik dan ook. Verder stelt reclamant dat het toestaan van kleinschalig kamperen op 4.500 m<sup>2</sup> onbebouwde grond leidt tot een enorm verlies aan openheid. De verbreding van de landbouw dient in bestaande bebouwing gehuisvest te worden die landschappelijk 'opgewaard' moet worden.

Volgens reclamant kan het behouden of verkrijgen van een pittoreske stolp met daarnaast een bijpassende gepotdekselde wagenberging een stevige basis krijgen in het bestemmingsplan, ondersteund door een adequaat welstandsbeleid en passend beeldkwaliteitplan.

Ten slotte merkt reclamant nog op dat de wegenstructuur een verdere vergroting van de verkeersaantrekkende werking niet aan kan.

#### *Reactie*

Om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de landbouw, worden in het bestemmingsplan mogelijkheden geboden voor verbreding. Verbreding heeft tot doel de economische basis van aanwezige agrarische bedrijven te versterken, waardoor ook op langere termijn een duurzaam voortbestaan van deze bedrijven mogelijk is. Behoud van de agrarische bedrijven in het plangebied is van belang met het oog op het gewenste beheer en onderhoud van het gebied. Met reclamant is de gemeente van oordeel dat de bedrijfsvoering en ontwikkeling van de agrarische bedrijven mede gericht moet zijn en blijven op het behoud en de bescherming van de in het gebied aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. In samenhang hiermee worden in het bestemmingsplan mogelijkheden voor verbreding geboden bij recht dan wel via ontheffing. In alle gevallen zijn het naar het oordeel van de gemeente activiteiten die zich binnen de gestelde kaders verdragen met het karakter van het plangebied en de hier aanwezige waarden.

In artikel 3 (Agrarisch-Natuurontwikkeling) is alleen het natuur- en landschapsbeheer bij recht toegelaten, hetgeen past binnen het doel van behoud en ontwikkeling van het landschap. In artikel 4 en 5 zijn bij recht tevens verkoop aan huis van streekelijke producten en ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten toegestaan. Deze activiteiten zullen geen substantiële invloed hebben op het landschap. Een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen zal zeer marginaal zijn.

#### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **34.5. Ver Nummering in voorschriften**

#### *Samenvatting*

Reclamant stelt dat verwijzingen in de voorschriften niet altijd correct zijn. In de voorschriften artikel 3, lid 1 onder h staat een incorrecte verwijzing naar lid 12 tabel 1. Hier is waarschijnlijk lid 10 tabel 1 bedoeld. In artikel 3, lid 17 onder f staat nu 'dit regel' in plaats van 'deze regel' zijn. De slordigheidsfouten zijn volgens reclamant deels nog niet gecorrigeerd door de controleurs. Bij reclamant rijst de vraag of zich wat dieper onder de oppervlakte minder evidente vergalopperingen schuil houden.

*Reactie*

De door reclamant genoemde punten zijn per abuis onjuist opgenomen. Deze verschrijvingen zullen worden hersteld.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt gegrond verwijzingen en verschrijvingen in de voorschriften artikel 3, lid 1 onder h en artikel 3, lid 17 onder f zullen worden gecorrigeerd.

**34.6. Beleidskeuzen***Samenvatting*

De stelling op pagina 75 van het plan dat ontwikkelingen in de binnenduinrand, waaronder de landbouw, doorzichten niet teniet mogen doen, voldoet volgens reclamant niet. Reclamant stelt dat de doorkijkjes vanuit de binnenduinrand de polder in, vice versa net zo belangrijk zijn, evenals de openheid die je ervaart als je midden in de polder bent. Voor ontwikkelingsmogelijkheden zou er volgens reclamant gebruikgemaakt moeten worden van een 'nee, mits ..'-constructie. Gezien de conserverende werking van het plan stelt reclamant dat er scherper moet worden geformuleerd. Volgens reclamant moeten met het oog op hoger beleid zoals onder andere het streekplan waarin het gebied is aangeduid als 'uitsluitingsgebied' uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden.

*Reactie*

In artikel 3, leden 1 onder i, 11 onder d en 16 onder f is opgenomen dat neven- en vervolgfuncties enkel zijn toegestaan indien de aanwezige waarden niet in onevenredige mate worden geschaad. De waarden zijn omschreven als 'de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen in de vorm van kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken'. Er is niet specifiek gewezen op de aanwezige doorzichten in de binnenduinrand vanuit de kernen naar het open landschap, maar dat kan daar wel onder worden verstaan. Overigens vinden de neven- en vervolgfuncties in beginsel binnen het bouwvlak plaats, waardoor aanwezige doorzichten niet in gevaar komen. Bij mogelijkheden (via ontheffing/of wijziging) voor verplaatsing/vergroting van bouwvlakken gelden randvoorwaarden. Een randvoorwaarde is dat de voorkomende waarden niet mogen worden aangetast. Het behoud van doorzichten wordt hier in de bestemming Agrarisch-Landschapsontwikkeling (binnenduinrandzone) nadrukkelijk verstaan. Ook de landschappelijke openheid wordt hier in alle agrarische bestemmingen onder verstaan.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**34.7. Toetsingskader***Samenvatting*

Reclamant stelt dat verschillende onbepaaldheden, zoals artikel 3, lid 7, onder a, b, c, d, f en g, – zeker ook vanwege het vaak voorkomen van combinaties van waarden – leiden tot een onderbouwing die is opgesteld door een minder onafhankelijke opsteller dan gewenst, of een toetsing van een minder onafhankelijke toetser dan beoogt. Reclamant stelt dat als het toetsingskader mistig is, een ernstig dispuut kan ontstaan waarbij onbedoeld de belangenafweging een oncontroleerbaar karakter heeft gekregen. Reclamant verzoekt om te zorgen voor heldere toetsingskaders en dichtgespijkerde voorschriften waarin de belangenafweging en rapportages aanzienlijk verkleind worden. Reclamant stelt dat inzake de belangenafweging de gemeente via integrale advisering voorzien dient te worden van een holistisch oordeel over de toelaatbaarheid.

*Reactie*

Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat het verzoek om toepassing van de onthefingsbevoegdheid en het advies van de natuur- en landschapsdeskundige leidt tot een partijdig en afhankelijk oordeel. De gemeente stelt zich op het standpunt dat het toetsingskader voldoende objectief en duidelijk is om een goede afweging te kunnen maken.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**34.8. Ecologie***Samenvatting*

Reclamant stelt dat het bij de initiële opzet van het plan de bedoeling was om naast het verbeteren van de agrarische sector, 900 ha nieuwe natuur te begrenzen. Reclamant verzoekt het bovenstaande en de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur in het plan te incorporeren.

*Reactie*

Met name in de zone A-NO bestaat de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe natuurgebieden. Deze beoogde natuurgebieden zijn in beginsel agrarische gebieden en krijgen dus ook een agrarische bestemming, waarbij echter rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden. Beoogde natuurgebieden kunnen via een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet van de agrarische bestemming in een natuurbestemming. Aan de wijzigingbevoegdheid kan toepassing worden gegeven, indien de betreffende gronden voor genoemde doeleinden (op vrijwillige basis) zijn verworven of dat een conceptnotariële acte is gepasseerd, waarin de afspraken in het kader van particulier natuurbeheer zijn vastgelegd.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**34.9. Bouwvlak***Samenvatting*

Reclamant stelt dat indien het gehele bouwvlak van agrarische bedrijven volgebouwd mag worden, er binnen het bouwvlak geen ruimte meer is voor landschappelijke inpassing. Reclamant verzoekt aansluiting te zoeken bij de bouwmogelijkheden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Egmond 1998 (percentages bebouwd oppervlak binnen het bouwvlak). Reclamant verzoekt tevens op te nemen dat bij wijziging/uitbreiding binnen bestaande bouwvlakken de al of niet aanwezige groenvoorzieningen tot een gebiedseigen groenvoorziening rondom het bouwvlak op te waarderen.

*Reactie*

De in het bestemmingsplan opgenomen regeling voorziet er in dat het gehele bouwvlak benut kan worden voor en beschikbaar is voor het bouwen. Dat wil geenszins zeggen dat bouwvlakken ook volledig bebouwd worden. Er is immers ook ruimte nodig voor het manoeuvreren op het bouwvlak. De gemeente is van oordeel dat er geen noodzaak is om ter zake aanvullende regels te stellen. Indien er verzoeken komen voor overschrijding van bouwvlakken of het vergroten van bouwvlakken, zal beoordeeld worden of en in welke mate er nog ruimte op het bestaande bouwvlak aanwezig is.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**34.10. Bouwhoogte***Samenvatting*

Reclamant stelt dat de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 10 m veel meer is dan nodig is voor een hedendaagse veestal of wagenberging. Reclamant stelt voor om aansluiting te zoeken bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied Egmond 1998.

*Reactie*

De in het bestemmingsplan opgenomen regeling biedt naar het oordeel van de gemeente mogelijkheden voor een passend gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen, rekening houdend met het machinepark dat gebruikt wordt. Dit mede gelet op de bestaande in het plan-gebied voorkomende hoogten. De gemeente wijst erop dat met name de agrariërs verzoeken een grotere goot- en bouwhoogte mogelijk te maken, maar dat deze verzoeken niet gehonoreerd worden. De gemeente is van oordeel dat grotere hoogtematen en daarmee samenhangend, grotere bouwvolumes ongewenst zijn met het oog op de schaal van het landschap.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**34.11. Maïsteelt***Samenvatting*

Reclamant stelt dat uit recente publicaties blijkt dat maïsvelden een ergernis zijn voor velen, vanwege het verlies aan openheid in maar liefst 4 maanden per jaar. Ook het verlies van het natuurlijk (micro)reliëf speelt ook een belangrijke rol. Reclamant verzoekt dit punt met inachtneming van onder andere ervaringen uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Egmond 1998 opnieuw te beoordelen.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond. Het plan wordt echter aangepast zoals in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5 staat aangegeven.

**34.12. Recreatie en toerisme***Samenvatting*

Reclamant concludeert dat in paragraaf 6.4.4 vermeldt staat dat de kwaliteit voor de recreatie van groter belang is dan de kwantiteit, maar dat enkele regels later wordt gesteld dat kwaliteitsverbetering wordt uitgedrukt op kwantitatieve wijze. Reclamant stelt dat de structuur van het plangebied niet gebaat is bij uitbreidingsopties voor de sector. Reclamant stelt dat het, gelet op het behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden en behoud en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, niet mogelijk is recreatie en toerisme uitbreidingsmogelijkheden van substantiële grootte te bieden. Reclamant stelt dat extra ruimtebeslag niet meer dan een voorzichtige optie dient te zijn. Reclamant stelt dat de aanleg van 'nieuwe' elementen in het landschap, met enig visueel of verstorende aspecten, zoals aanlegplaatsen, kampeerterreintjes, laat staan golfbanen, uitgesloten dient te worden. Reclamant merkt op dat de Hargervaart en Hondsbossche Vaart primair ten dienste zijn aan het watersysteem en

de daarvoor te bereiken ecologische doelstellingen, aangezien deze niet zijn aangewezen door de provincie als route bestemd voor pleziervaart.

#### *Reactie*

De sector recreatie en toerisme is van groot economisch belang voor de gemeente. In de inmiddels vastgestelde Structuurvisie is opgemerkt dat er vanuit de recreanten behoefte is aan uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen. Hierbij staat eigenheid en een zorgvuldige inpassing in het open landschap voorop. Vanwege de openheid van het landschap is het van belang dat deze kleinschalige kampeerterreinen zorgvuldig op een streekeigen wijze landschappelijk worden ingepast. Als tegenprestatie voor de mogelijkheden die geboden worden ten aanzien van kampeerterreinen, wordt nadrukkelijk een investering gevraagd in landschappelijke waarden op het terrein zelf, maar ook in de directe omgeving van het terrein. De realisatie van natuur en landschap in samenhang met het kampeerterrein dient ertoe te leiden dat er winst ontstaat voor het landschap. Gelijktijdig ontstaat er een camping die zich vanwege haar kwaliteit onderscheidt in de markt, vergelijkbaar met het fenomeen natuur-kampeerterreinen. Ook bij bestaande kampeer- en huisjesterreinen is landschappelijke 'winst' te behalen.

#### *Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

### **34.13. Kader Richtlijn Water**

#### *Samenvatting*

Reclamant stelt dat voor de gemeente een resultaatsverplichting bestaat voor de harde doelen uit de Kader Richtlijn Water. Reclamant stelt dat in 2015 de zogenaamde 'goede toestand' bereikt moet zijn, een toestand die geldt voor zowel chemie als ecologie. Reclamant verzoekt uit te zoeken welke regels met betrekking tot water relevant zijn voor dit plan en deze op te nemen in de voorschriften.

#### *Reactie*

In het bestemmingsplan is hoofdzakelijk sprake van het bestemmen van de bestaande situatie, waarbij geen directe mogelijkheden zijn om waterdoelen te realiseren. Dit neemt niet weg dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met waterhuishoudingsbelangen, onder andere ten aanzien van waterkeringen, behoud van bestaande hoofdwatervaningen en boezemwater en duinrellen. Voor het overige worden de waterhuishoudkundige belangen bewaakt via sectorale regelgeving, zoals de Keur van het Hoogheemraadschap.

#### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **34.14. Verhouding Keur en Peilbesluit**

#### *Samenvatting*

In het plan wordt onvoldoende geregeld om, aanvullend aan het Keur en Peilbesluit, natuur- en cultuurwaarden te beschermen die geschaad zouden kunnen worden bij bijvoorbeeld het verwijderen van oppervlaktewater, onder de voorwaarde van de realisatie van oppervlaktewater elders. Het Keur en het Peilbesluit kennen niet de brede afweging zoals deze geldt binnen de ruimtelijke ordening. Reclamant verzoekt uit te zoeken welke regels met betrekking tot water relevant zijn en deze op te nemen in de voorschriften.

*Reactie*

Voor het dempen van watergangen en de aanleg of het verruimen van watergangen is in nagenoeg het gehele plangebied een aanlegvergunning vereist. Bij het beoordelen van verzoeken om aanlegvergunning wordt specifiek getoetst of aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie niet onevenredig worden geschaad.

De gemeente is van oordeel dat de opgenomen regeling in voldoende mate toeziet op het beschermen van de belangen waar reclamant op duidt.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**34.15. Paarden***Samenvatting*

Reclamant stelt dat het hele gebied met paardenbedrijven en paardenbakken ruimtelijk vernield wordt, waarbij in aanmerking genomen moet worden dat realisatie daarvan grotendeels niet legaal tot stand is gekomen en de ruimtelijke uitstraling grote afbreuk aan het landschap kan doen. Reclamant stelt dat de eis dat paardenbakken moeten passen binnen de schaal van het landschap onvoldoende is. Reclamant stelt dat een en ander recht moet doen aan de volledige biotoop. Reclamant stelt dat een 'nee, tenzij'-beleid dringend gewenst is. Het toestaan van paardenbakken is volgens reclamant alleen wenselijk als er voldoende ruimtelijke scheiding (meer dan er nu wordt verlangd) en ruimtelijke inpassing is. Als eisen stelt reclamant voor:

- gebruikmaken van omheiningen van materialen die niet opvallen in het landschap;
- alles binnen het bouwvlak situeren;
- niet meer dan één paardenbak toelaten;
- verlichting is niet toegestaan;
- buitenopslag binnen het bouwvlak, bovendien dient deze aan het oog te worden onttrokken;
- parkeerplaatsen en lader/lossen binnen het eigen erf, ook ingeval van incidentele evenementen;
- de functie mag de woonfunctie van de omringende percelen niet beperken.

Reclamant stelt dat in de herziene handreiking 'Paardenhouderij en ruimtelijke ordening' van de VNG (februari 2009) is opgenomen dat het meenemen van paardenhouderijen als agrarisch bedrijf onvoldoende recht doet aan de zaak. Reclamant verzoekt voor het 'paardenspul' een aparte status op te nemen in het bestemmingsplan. Reclamant pleit voor een terughoudend beleid voor het toestaan van paardenbakken.

*Reactie*

De gemeente heeft specifiek beleid ontwikkeld voor de paardenbakken en aanverwante voorzieningen in het landelijk gebied. Dat beleid is in 2007 door de gemeenteraad vastgesteld en vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Er is geen aanleiding van dit vastgestelde beleid af te wijken.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



### 34.16. Verhouding met milieuregelgeving

#### *Samenvatting*

In het plan wordt aangegeven dat waar op milieuhygiënisch gebied regelgeving vigeert, het bestemmingsplan terugtreedt. Reclamant stelt dat dit anders is. Volgens reclamant ligt het primaat bij de ruimtelijke ordening. Reclamant stelt dat het bestemmingsplan verzuimt een adequate regeling voor afstandsscheiding op te nemen, hoewel het 'Groene Boekje' daarvoor voldoende richtlijnen geeft. Reclamant stelt dat hieraan kan worden voldaan door gebieden aan te wijzen voor bepaalde functies, en bij functiemenging ruimtelijke scheiding in acht te nemen.

Vanwege deregulering vallen steeds meer bedrijven onder een AMvB, waarin de afstandseis vaak is losgelaten. Reclamant stelt dat de ruimtelijke scheiding in bestemmingsplannen daarmee noodzakelijker is geworden.

Reclamant verzoekt in bijvoorbeeld artikel 3, lid 7 als aanvulling op te nemen 'alsmede de woonkwaliteit van omringende woonpercelen mogen niet worden beperkt'. Het woord 'onevenredig' behoort hier volgens reclamant niet te staan.

Reclamant stelt dat de afstandstoets die in paragraaf 5.1 wordt beschreven voor nieuwvestiging ook zou moeten gelden als er geïnvesteerd wordt in bestaande situaties. Dit vormt volgens reclamant een natuurlijk moment om een scheefgegroeide situatie weer recht te zetten.

Reclamant stelt dat het toelaten van paardenbakken binnen 50 m van derden planologisch onaanvaardbaar is. Hoewel er in op milieuhygiënisch leest geschoeide uitspraken bepaald kan zijn dat iets milieuhygiënisch toelaatbaar is, betekent dit niet dat dit ook planologisch aanvaardbaar is. In artikel 4, lid 5 onder f is geregeld dat paardenbakken op 15 m afstand van een woning kunnen komen als er een groenstrook is opgenomen. Reclamant stelt dat een randje groen niets af doet aan de geluidsoverlast en stankhinder. In de winter leidt dit ook niet tot een visuele afscheiding en een vermindering van de stofhinder.

#### *Reactie*

In de regelgeving op milieuhygiënisch gebied worden richtafstanden genoemd waarop bepaalde ontwikkelingen aanvaardbaar worden geacht. In het kader van het bestemmingsplan is bezien of de ontwikkelingen die hierin mogelijk gemaakt worden, in overeenstemming kunnen worden gebracht met de milieuwetgeving. Ontwikkelingen die in het kader van de milieuwetgeving onmogelijk moeten worden geacht, zijn derhalve in het bestemmingsplan niet opgenomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal er zowel aan het bestemmingsplan als aan milieuwetgeving moeten worden getoetst. De twee instrumenten werken complementair.

Het opnemen van een aanvulling op artikel 3, lid 7 zoals door reclamant is voorgesteld stuit niet op overwegende bezwaren. Hetzelfde geldt voor een zelfde voorwaarde in de artikelen 4 en 5. Wel zal gekozen worden om het woord 'onevenredig' op te nemen. Dit geeft burgemeester en wethouders de ruimte om een, op een concreet geval gerichte afweging te maken. Het is onwenselijk om iedere overschrijding van een agrarisch bouwvlak die leidt tot een beperking van de woonkwaliteit van omringende percelen op voorhand uit te sluiten.

In paragraaf 5.1 is beoogd aan te geven dat voor bestaande legale situaties in principe uitgegaan dient te worden van hetgeen vergund is. In voorkomende gevallen zal de gemeente ook bij bestaande situaties bezien of er de mogelijkheid bestaat voor kwaliteitsverbetering. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het aanleggen van een paardenbak op 15 m van een woning indien gebiedseigen gesloten beplanting wordt gerealiseerd.

Er is hier sprake van een afweging. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om ontheffing te verlenen, maar zijn hiertoe niet gehouden indien dit tot onwenselijke situaties leidt.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt deels gegrond. In de artikelen 3, 4 en 5 zal bij de ontheffingsbevoegdheid voor overschrijding van de bouwvlakken de door reclamant voorgestelde voorwaarde worden opgenomen.

**34.17. Structuurvisie**

*Samenvatting*

Volgens reclamant behoort er opnieuw een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin rekening is gehouden met (consequenties van) de voortschrijdende wet- en regelgeving. Reclamant stelt voor dit ontwerp vast te stellen als de provinciale Structuurvisie etc. zijn vastgesteld.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*Eindconclusie*

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

**35. Natuurmonumenten (brief ontvangen 01/02/2010 verzonden 28/01/2010).  
De zienswijze is niet-ontvankelijk.**

Reclamant maakt de kanttekening dat op korte termijn een aantal ontwikkelingen op gang komt die aanwezige natuur, cultuur en landschappelijke waarden zullen ondersteunen/versterken. Dit in het kader van onder andere de provinciale herziening van de Ecologische Hoofdstructuur en de besluitvorming omtrent de veiligheid- en ruimtelijke kwaliteitsopgave van de Zwakke Schakel Hondsbossche en Pettemer Zeewering. Reclamant verzoekt om die positieve ontwikkelingen op termijn mogelijk te maken en in de tussentijd hiermee conflicterende, onomkeerbare ontwikkelingen niet toe te staan.

**35.1. Natuur**

*Samenvatting*

Reclamant verzoekt de plankaart te actualiseren met betrekking tot de bestemming Natuur aan de hand van de meegestuurde gegevens wat betreft (natuur)gronden in eigendom van, of reeds beheerd door Natuurmonumenten, zoals aangegeven op de meegestuurde bijlage.

*Reactie*

Aan het verzoek zal tegemoet worden gekomen. De plankaart wordt aangepast in die zin dat alle bij Natuurmonumenten in eigendom en beheer zijnde gronden worden voorzien van de bestemming Natuur. Ambtshalve is tevens bezien of er gronden, die de bestemming Natuur toegekend hebben gekregen, onverhoopt niet in eigendom zijn bij een natuurbeherende instantie. Dergelijke gronden hebben alsnog een agrarische bestemming gekregen.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt gegrond. De plankaart wordt aangepast aan de hand van de meegezonden bijlage en een gemeentelijke controle ten aanzien van de eigendom zijnde percelen bij Natuurmonumenten (en andere natuurbeherende instanties).

**35.2. Agrarisch-Natuurontwikkeling (A-NO)**

*Samenvatting*

Reclamant stelt dat voor overige gronden in het deelgebied Zone A-NO de toegekende wijzigingsbevoegdheid naar 'niet-agrarische vervolgfunctie' en 'vergroting agrarische bouwvlakken' met aanvullende voorwaarden omkleed moeten worden. Reclamant stelt dat dit nodig is om inzake toekomstige (EHS) ontwikkelingen, conflicterende en onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen. Concreet aandachtspunt is de via ontheffing toelaatbare nevenfunctie 'paardenstalling/-pension'.

Reclamant verzoekt de aanscherpingen door te voeren in visie, plankaart en voorschriften en indien van toepassing ook met betrekking tot andere bestemmingen zoals Wonen-3.

*Reactie*

In beide wijzigingsbevoegdheden zoals genoemd in de zienswijze staat de volgende voorwaarde opgenomen:

*'de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuur-historische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied, hetgeen dient te blijken uit het op te stellen beeldkwaliteitplan'*

Ook bij de toegestane nevenfuncties (via ontheffing) is als voorwaarde gesteld dat de waarden zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving niet onevenredig mogen worden aangetast.

De voorwaarden bieden naar het oordeel voldoende bescherming voor de EHS.

*Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

*Eindconclusie*

De zienswijze is niet-ontvankelijk. Desondanks wordt het bestemmingsplan aangepast zoals onder punt 35.1 verwoord.

**36. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam (brief ontvangen 25/01/2010). De zienswijze is niet-ontvankelijk.**

Het Hoogheemraadschap geeft in een nagekomen brief de volgende inhoudelijke reactie op het ontwerpbestemmingsplan.

**36.1 Relatie tot structuurvisie**

*Samenvatting*

In hoofdstuk 1.1 wordt gesproken over een consoliderend bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is echter een gebiedsvisie opgenomen. Het Hoogheemraadschap kan deze twee zaken moeilijk met elkaar rijmen, zeker in de wetenschap dat naast het bestemmingsplan is gestart met de ontwikkeling van een gebiedsvisie voor het gehele landelijk gebied van de gemeente Bergen. Wat is het verband tussen deze gebiedsvisie en het onderhavige bestemmingsplan?

Sinds de inspraak- en overlegfase van het bestemmingsplan heeft het Hoogheemraadschap het Waterplan Bergen ontwikkeld. Het Hoogheemraadschap mist een verwijzing naar dit plan in het bestemmingsplan.

Het Hoogheemraadschap mist de benodigde aanpassingen aan de Hondsbossche Zeewering in het bestemmingsplan en ziet deze graag opgenomen. Daarnaast is ook een drietal waterbergingsprojecten in het plangebied meer concreet geworden. Het Hoogheemraadschap wil graag weten hoe met de tussentijdse ontwikkelingen in het plangebied wordt omgegaan.

*Reactie*

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is er inderdaad sprake van een in hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat uitgegaan wordt van het bestaande, legaal tot stand gekomen gebruik en de bebouwing en dat geen rekening wordt gehouden met nieuwe planmatige ontwikkelingen die nog niet volledig ruimtelijk, maatschappelijk en economisch zijn onderbouwd. Met autonome ontwikkelingen die inherent zijn aan de dynamiek van in het plangebied aanwezige functies wordt in het bestemmingsplan evenwel wel rekening gehouden. Om die autonome ontwikkelingen in goede banen te leiden met het oog op externe effecten, is de gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie is in het plan concreet vertaald in de juridische regeling.

Voor de relatie tussen de inmiddels vastgestelde Structuurvisie en het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal een verwijzing worden opgenomen naar het Waterplan Bergen.

Tot slot leiden de aanpassingen aan de Hondsbossche Zeewering en de waterbergingsprojecten niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan omdat deze aanpassingen en activiteiten binnen de regelgeving van dit bestemmingsplan zijn toegestaan.

*Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat in het beleidskader in de toelichting melding wordt gemaakt van het Waterplan Bergen.

### 36.2 Hoofdstuk 3.3 Bodem en water

#### *Samenvatting*

##### *- Waterkwantiteit (blz. 36)*

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om agrarische bedrijven uit te breiden binnen het bestaande bouwvlak. Deze uitbreiding zal doorgaans leiden tot een uitbreiding van de verharding. Krachtens de uitgangspunten van het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Keur HHNK (2009) van het Hoogheemraadschap, is deze uitbreiding niet toegestaan zonder dat er compenserende maatregelen worden getroffen. Het Hoogheemraadschap verzoekt in de toelichting (bij voorkeur in paragraaf 3.3, in de conclusies van paragraaf 6.4.3 en in paragraaf 7.2.3) alsmede in de planregels op te nemen dat de waterbeheerder in voorkomende gevallen om advies zal worden gevraagd.

##### *- Hondsbossche Zeewering en andere waterkeringen*

Op bladzijde 37 van de toelichting wordt gesproken overeen beschermingszone van 100 m en een vrijwaringszone van 200 m. Deze informatie is intussen achterhaald. Vooruitlopend op de Structuurvisie van de provincie en de bijbehorende Verordening, dient een zone van 100 m vanaf de teen van de dijk te worden aangehouden, de zogenaamde vrijwaringszone. Binnen deze zone mogen geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden. Het Hoogheemraadschap verzoekt de plankaarten en de toelichting hierop aan te passen en biedt aan om de benodigde bestanden te leveren.

##### *Reactie*

In de toelichting zal worden opgenomen dat in geval van uitbreiding van verharding compenserende maatregelen moeten worden genomen. Doorwerking hiervan in de regels is niet wenselijk. Dit zou immers betekenen dat binnen een bouwvlak een bouwverbod moet worden opgenomen, waarvan kan worden afgeweken na advies van het Hoogheemraadschap. Dit levert teveel onnodige beperkingen en procedures op voor de agrarische bedrijven. Dit mede gelet op het feit dat de Keur van het Hoogheemraadschap eigen juridische rechtskracht heeft en de eventueel benodigde compensatie afdoende regelt.

In het bestemmingsplan zal voorts rekening worden gehouden met de door het Hoogheemraadschap aangegeven vrijwaringszone door middel van het aanpassen van de dubbelbestemming Waterkering.

##### *Conclusie*

De zienswijze is op dit punt deels gegrond. In de toelichting zal melding worden gemaakt van de benodigde compenserende maatregelen bij toename van de verharding binnen een bouwvlak. Voorts wordt de vrijwaringszone van de waterkering aangepast op de plankaart en in de toelichting.

### 36.3. Paragraaf 3.3.7 Verwachte ontwikkelingen

#### *Samenvatting*

##### *- Algemeen*

Deze alinea begint met een passage over de Hargerpolder, om vervolgens door te gaan met een beschrijving van het watersysteem in de Pettemerpolder. Dit is verwarrend. Het gebied dat op oudere kaarten werd aangeduid als (Verenigde) Harger- en Pettemerpolder wordt door het Hoogheemraadschap thans Hargerpolder genoemd. De genoemde ontwikkelingen in de Hargerpolder in het kader van de herinrichting BES lijken autonome ontwikkelingen te zijn. Ze houden echter sterk verband met de versterking van de Hondsbossche Zeewering. Verzocht wordt de tekst hierop aan te passen.

- *Versterking Hondsbossche Zeewering*

De oplossing waarin de zeewering overslagbestendig is gemaakt, was een 'tussenoplossing'. In april 2010 wordt naar verwachting een besluit genomen over een definitieve, meer duurzame oplossing. Naast veiligheid staat deze oplossing ook voor ruimtelijke kwaliteit. Verzocht wordt de tekst hierop aan te passen. Ter versoepeling van de noodzakelijke procedure voor de komende versterking, verzoekt het Hoogheemraadschap hiervoor een flexibiliteitsbepaling op te nemen in het bestemmingsplan. Ook op het punt waar de zeewering zuidelijk aansluit op de duinen, dient dit planologisch flexibel ingebed te worden. Daar de zeewering noordelijk doorloopt in het gebied van de gemeente Zijpe, is op dit punt overleg nodig inzake de planologische aansluiting. Verder kan onduidelijkheid ontstaan over de begrenzing van het plangebied. Aan de zeezijde is deze niet exact weergegeven. Vanwege de mogelijkheid dat ook over deze grens ingegrepen plaats zullen vinden, moet echter ook met het bevoegd gezag aldaar worden afgestemd. De vraag wie planwetgever is voor de (verdere) Noordzee is onduidelijk.

- *Gronddepot*

In de toelichting wordt aangegeven dat het Hoogheemraadschap het gronddepot in de Hargerpolder zal of kan uitbreiden. Het betreft hier kadastraal perceel SCH01 A 1432. Dit perceel is echter gelegen in de Leipolder. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel een bestemming Natuur. Dit strookt niet met het huidige gebruik en het wenselijke toekomstige gebruik. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in Gronddepot.

- *Herijking EHS*

Op de globale kaart van 4 april 2008 staat het noordelijke plandeel, de Harger- en Leipolder grotendeels als EHS ingetekend. De driehoek grond ten noordwesten van de Hondsbossche weg is voor een deel sinds jaar en dag in gebruik als gronddepot bij het Hoogheemraadschap. Met name voor de komende dijkversterking is bestendiging van de opslagmogelijkheid ter plaatse een belangrijke wens, waarbij uitbreiding van de opslagruimte tot de 'gehele driehoek' een optie is. In overleg hierover moet bezien worden of hiervoor tijdelijke of structurele regelingen getroffen moeten worden. Bij dit overleg dient ook de mogelijkheid betrokken te worden van gebruik van de (gemeentelijke) depotruimte aan de Oosterdijk. De geplande natuurontwikkeling in de Leipolder is overigens gebaat bij het baggeren van de watergangen aldaar.

*Reactie*

- *Algemeen*

De toelichting zal wat betreft de tekst over de Hargerpolder in de gevraagde zin worden aangepast.

- *Versterken Hondsbossche Zeewering*

In 2010 is op bestuurlijk niveau een keuze gemaakt om de dijkversterking uit te voeren met zand voor de dijk. De toelichting zal worden afgestemd op de meest actuele informatie. De juridische regeling (plankaart en regels) behoeven op dit punt geen aanpassing.

- *Gronddepot*

Het bestaande gronddepot zal worden aangeduid op de plankkaart en mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming Natuur.

*- Herijking EHS*

Het gronddepot binnen de EHS zal op de plankaart worden aangeduid. Aan een uitbreiding zal, zoals ook is aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan, niet worden meegewogen middels dit bestemmingsplan.

*Conclusie*

Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals hierboven beschreven.

### **36.4 Paragraaf 6.4.3 Duurzaam waterbeheer**

*Samenvatting*

*- Afwegingen en conclusies (blz. 78)*

In deze paragraaf wordt gesteld dat het dempen en graven van waterlopen additioneel in het bestemmingsplan wordt geregeld door het opnemen van een aanlegvergunningvereiste. Hier wordt de indruk gewekt dat dit voor alle waterlopen geldt. Een precieze invulling van de regeling en hoe deze zich naar de planregels vertaalt, wordt niet gegeven. Verzocht wordt de tekst hierop aan te passen.

*- Waterbergingen*

Inmiddels is er meer duidelijkheid over een drietal waterbergingsprojecten in het plangebied, namelijk Over 't Hek, Saenegheest en De Rekere. Het Hoogheemraadschap verzoekt deze projecten, met een passende regeling, op te nemen in het bestemmingsplan.

Tot slot ontbreekt in deze paragraaf een verklaring voor het niet opnemen van een regeling voor de versterking van de Hondsbossche Zeewering. Zoals eerdergenoemd, geeft het Hoogheemraadschap er de voorkeur aan om een dergelijke regeling wel op te nemen in het bestemmingsplan.

*Reactie*

*- Afwegingen en conclusies*

De tekst in de toelichting met betrekking tot het dempen en graven van waterlopen in relatie tot het aanlegvergunningstelsel zal in de gevraagde zin worden verduidelijkt.

*- Waterbergingen*

De waterbergingsprojecten zijn niet strijdig met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet dan ook in een passende regeling. In 2010 is voorts op bestuurlijk niveau een keuze gemaakt om de dijkversterking uit te voeren met zand. Dit zand komt voor de dijk waardoor aan de dijk zelf weinig tot niets hoeft te gebeuren. Dit is afhankelijk van de mate waarin zand wordt toegepast. Deze zandige oplossing is door provincie/HHNK aan het Ministerie voorgelegd. Het Ministerie heeft hiervoor gelden beschikbaar gesteld. De uitvoering van deze variant zal geen ruimtebeslag leggen op de achterliggende polder. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

*Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven beschreven.

### **36.5. Hoofdstuk 7.5 Aanlegvergunningen**

*Samenvatting*

De regeling rondom de vergunningsvereiste voor het dempen of graven van water is naar het oordeel van het Hoogheemraadschap onduidelijk. In eerste instantie lijkt de aandacht uit te gaan naar het beschermen van hoofdwaterlopen, boezemwaterlopen en duinrellen. De regeling in de bestemmingen Agrarische doeleinden, Gemengd, Groen, Verkeer en Water is



echter niet consequent en logisch. Onduidelijk is welke afweging precies gemaakt is om waterlopen al dan niet te beschermen afhankelijk van de bestemming. Het Hoogheemraadschap verzoekt opheldering hieromtrent. Aanvullend hierop geeft het Hoogheemraadschap aan dat niet alle hoofdwaterlopen en boezemwaterlopen op de plankaarten vermeld zijn.

#### *Reactie*

Het aanlegvergunningenstelsel dient ter uitvoering en bescherming van de aan de gronden gegeven bestemmingen. In de bestemmingsomschrijving zijn deze bestemmingen aangegeven. In het algemeen zijn in de bestemmingsomschrijvingen de landschappelijke, cultuur-historische en natuurwaarden omschreven, zodat het aanlegvergunningenstelsel strekt ten behoeve van die waarden. Daar waar de bescherming of ontwikkelingen van de duinrellen van belang is, is dat op de kaart en in de bestemmingsomschrijving specifiek aangegeven. Voor het overige zal bij het Hoogheemraadschap de hoofdwaterlopen en de boezemwaterlopen nogmaals worden opgevraagd teneinde deze goed op de plankaart te kunnen opnemen. Dit leidt tot enkele aanpassingen op de plankaart.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven beschreven.

### **36.6. Hoofdstuk 8 Juridische planbeschrijving**

#### *Samenvatting*

De beschrijving onder het kopje waterkering (dubbelbestemming) is niet helemaal juist meer. De benamingen voor de zones rond de waterkeringen die het Hoogheemraadschap thans hanteert zijn 'waterstaatswerk', 'beschermingszone' en 'vrijwaringszone'. Kernzone en 1e en 2e beschermingszone worden niet meer gebruikt.

#### *Reactie*

De toelichting zal in de gevraagde zin worden aangepast.

#### *Conclusie*

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

### **36.7. Plankaarten**

#### *Samenvatting*

#### *- Water op de plankaarten*

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de indruk gewekt dat op de plankaart alle hoofdwaterlopen en boezemwaterlopen zijn opgenomen. In figuur 3.3 wordt echter slechts een deel van de hoofdwaterlopen van de polders weergegeven. Op de plankaarten is ook secundair water opgenomen, bijvoorbeeld langs de Breelaan. De boezemwaterlopen zijn grotendeels correct opgenomen. Daarnaast zijn niet alle waterlopen zoals aangegeven in figuur 3.3 ook opgenomen op de plankaart. Het Hoogheemraadschap verzoekt alle hoofdwaterlopen en boezemwaterlopen in figuur 3.3 en op de plankaart op te nemen en kan hiervoor de benodigde informatie aanleveren.

Daarnaast is onduidelijk welke afweging heeft plaatsgevonden om duinrellen/beken al dan niet op de nemen in figuur 3.3 en op de plankaarten. Ook op dit aspect komen figuur 3.3 en de plankaarten niet met elkaar overeen. Kijkend naar de plankaarten lijkt het erop dat er voor gekozen is duinrellen niet als bestemming Water op de plankaart op te nemen. Met een enkele aanduiding (dl) op de plankaart blijft het onduidelijk op welk (deel van de) waterloop deze aanduiding betrekking heeft. Deze duidelijkheid is wel gewenst, gelet op het hieraan gekoppelde aanlegvergunningenstelsel.

*- Afvalwatertransportleidingen op de plankaarten*

In de planregels is de bestemming Leiding-Afvalwatertransportleiding opgenomen, deze bestemming komt echter niet terug in de legenda van de plankaart. In de nabijheid van de Damweg in Schoorlham op kaartblad 5 komt wel een aanduiding AW voor. Ter hoogte van deze aanduiding loopt weliswaar een persleiding van het Hoogheemraadschap, maar deze leiding is veel langer. Het lijkt erop dat de afvalwatertransportleiding is verward met de dubbelbestemming Leiding-Water (W). De waterleiding loopt namelijk langs een soortgelijk tracé. Als gevolg van de aanleg van een geïntegreerd rioolgemaal in Schoorlham, is de leiding op die locatie verlegd. Het Hoogheemraadschap verzoekt de afvalwatertransportleiding correct op te nemen op de plankaart en kan hiervoor de benodigde informatie aanleveren.

*Reactie*

De informatie om de watergangen juist op de plankaart op te nemen alsmede de afvalwatertransportleiding is opgevraagd bij het Hoogheemraadschap en de plankaart wordt conform die informatie aangepast.

Met betrekking tot de duinrellen wordt opgemerkt dat deze op basis van historische informatie en de kennis van de gemeente op dit punt zijn opgenomen op de kaart. De duinrellen betreffen smalle slootjes die in een aantal gevallen direct naast smalle polderwegen in het landelijk gebied zijn gelegen. Zij maken deel uit van het profiel van de weg en zijn om die reden binnen de bestemming Verkeer opgenomen. Voor de nog aanwezige duinrellen in het plangebied is het beleid gericht op behoud en bescherming. Zo is het aanbrengen van beschoeiing aan voorwaarden gekoppeld en is het dempen van sloten aan een aanlegvergunning gekoppeld.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan zoals hierboven beschreven.

### **36.8. Planregels**

*Samenvatting*

*- Artikel 17 Waterstaatsdoeleinden*

Het Hoogheemraadschap verzoekt in dit artikel een procedure op te nemen waarin de beheerder van het waterstaatwerk bij het verlenen van een ontheffing in voorkomende gevallen om advies wordt gevraagd.

*- Artikel 25 Leiding-Afvalwatertransportleiding*

In de bestemmingsomschrijving is de maximale diameter van de leiding opgenomen. Het Hoogheemraadschap ziet voor het opnemen van deze informatie geen ruimtelijke relevantie. Het opnemen van een vaste maat zou ertoe leiden dat voor het aanpassen van de leiding planwijziging noodzakelijk is. Het Hoogheemraadschap verzoekt de maximale diameter uit artikel 25.1 te verwijderen.

*Reactie*

Voor het opnemen van een adviesprocedure is naar het oordeel van de gemeente geen aanleiding. Het betreft hier immers een enkelbestemming waarbij uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan ten behoeve van deze bestemming, waarbij het waterstaatsdoel voorop staat. In artikel 25 wordt de maximale diameter verwijderd. Het renvooi wordt aangepast omdat de afvalwatertransportleiding daarop nog niet voorkwam.

*Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven beschreven.

**36.9. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

**37. LTO Noord, Fonteinlaan 5 te Haarlem (brief ontvangen 26/01/2010)****37.1. Teelt van ruwvoeder***Samenvatting*

Reclamant verzoekt de teelt van ruwvoedergewassen toe te laten. Reclamant deelt niet het standpunt van de gemeente dat de bijzondere waarden van het plangebied een verruiming van het toelatingsbeleid ongewenst maken. Gelet op de agrarische (mede)bestemming, zou het plan in voldoende mate mogelijkheden moeten bieden om ten behoeve van de bedrijfsvoering ruwvoedergewassen te telen. Ook het agrarisch gebruik draagt bij aan de bijzondere waarden van het plangebied.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals aangegeven in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.

**37.2. Kleinschalig kamperen***Samenvatting*

Reclamant stelt dat het beperken van het aantal kampeermiddelen tot maximaal 15 en het maximaal aantal m<sup>2</sup> bebouwing tot 100, een ongewenste rem is op het ontwikkelen van kleinschalig kamperen. Op deze wijze zijn er onvoldoende inkomsten ten opzichte van de benodigde investeringen ten behoeve van het kamperen. Het kamperen bij de boer kan bijdragen aan het volwaardige karakter van het agrarisch bedrijf.

*Reactie*

In de inmiddels vastgestelde Structuurvisie is opgemerkt dat binnen het landelijk gebied onder voorwaarden, zoals geschikte infrastructuur, op het agrarisch bouwvlak maximaal 15 kampeerplaatsen worden toegestaan in het seizoen. De regeling in het bestemmingsplan past binnen dit beleid. Om de landschappelijke kwaliteiten van het gebied te waarborgen, is het stellen van een maximum en aanvullende voorwaarden noodzakelijk.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

**37.3. Bouwvlak***Samenvatting*

Reclamant stelt dat de noodzakelijke schaalvergroting of verbreding niet binnen een bouwvlak van 1 ha kan worden gerealiseerd. De eventueel aanwezige stomp en/of beplanting maken het onmogelijk het gehele bouwvlak optimaal te benutten. Ook de opslag van ruwvoerders op kuilvoerplaten vergt veel ruimte op het bouwvlak. Reclamant stelt voor een uitbreidingsmogelijkheid tot 1,5 ha op te nemen.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4. Overigens wordt nog opgemerkt dat in het plan het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha onder voorwaarden wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Dit biedt in de door reclamant geschetste situatie waarbij er onvoldoende ruimte is binnen het bouwvlak, in voorkomende gevallen en onder voorwaarden uitkomst.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**37.4. Paardenpension***Samenvatting*

Reclamant verzoekt paardenstalling/paardenpension als nevenfunctie toe te laten ter plaatse van agrarische bouwvlakken met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 200 m<sup>2</sup>.

*Reactie*

Paardenstallingen/paardenpensions kunnen leiden tot verrommeling van het landschap. Het gaat dan met name om de bijkomende voorzieningen. Uit diverse andere zienswijzen blijkt ook dat bewoners van het gebied deze mening delen. Een beperking van de mogelijkheid en het stellen van voorwaarden is dan ook gewenst. Overigens wordt opgemerkt dat op gronden met de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud reeds mogelijkheden voor een paardenhouderij met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> wordt toegestaan als nevenfunctie. Dit blijkt uit de bestemmingsomschrijving (artikel 5 lid 1 onder b). Omdat dit in tegenstrijd lijkt met tabel 3 in artikel 5 lid 10, waarin de nevenfuncties worden opgesomd met bijbehorende m<sup>2</sup>, wordt de regeling op dit punt verduidelijkt in die zin dat in de tabel 100 m<sup>2</sup> wordt gewijzigd in 200 m<sup>2</sup> en dat de nevenfunctie niet langer wordt genoemd in lid 5.1. Bovendien wordt paardenstalling-/pension gewijzigd in paardenhouderij. Een paardenhouderij omvat meer activiteiten (onder andere ook handel) dan paardenstalling-/pension.

*Conclusie*

De zienswijze is op dit punt deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals hierboven omschreven.

**37.5. Bouwhoogten***Samenvatting*

Reclamant stelt dat, gelet op de huidige eisen in het kader van onder andere dierenwelzijn en het steeds breder worden van gebouwen, de maximale bouwhoogte onvoldoende is. Reclamant stelt voor de maximale bouwhoogte te verruimen van 10 m naar 12 m.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**37.6. Archeologisch waardevol gebied***Samenvatting*

Reclamant stelt dat agrarische bouwvlakken gevrijwaard moeten worden van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Bij de aanwezigheid van bestaande bebouwing is de grond al dusdanig verstoord dat er geen sprake kan zijn van archeologische waarden binnen het bouwvlak.

*Reactie*

Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Indien de grond al dusdanig verstoord is door de aanwezigheid van bestaande bebouwing, zal door de initiatiefnemer van nieuwe ontwikkelingen op eenvoudige wijze kunnen worden aangetoond dat er geen sprake is van het schaden van archeologische waarden.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**37.7. Nieuwvestiging in relatie tot bedrijfsverplaatsing***Samenvatting*

Reclamant verzoekt op te nemen dat het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk is om bij bedrijfsverplaatsing een nieuw agrarisch bouwvlak te vestigen.

*Reactie*

Indien in het plangebied bedrijfsverplaatsing aan de orde is, zal de gemeente in het kader van een specifieke planologische procedure beoordelen of hieraan medewerking kan worden verleend. Op basis van de thans bekende inzichten is de gemeente van oordeel dat het opnemen van een generieke regeling in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid ondoelmatig is. In de inmiddels vastgestelde Structuurvisie wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet uitgesloten. Echter, er wordt ook melding gemaakt van de zorgvuldigheid waarmee dit, met name in bepaalde deelgebieden, dient plaats te vinden. Dit onderstreept de regeling in het bestemmingsplan, waarbij nieuwvestiging niet wordt toegestaan. In voorkomende gevallen zal na een zorgvuldige afweging en nadat is gebleken dat er geen andere agrarische bouwvlakken beschikbaar zijn, met een afzonderlijke juridisch-planologische procedure meegewerkt kunnen worden aan nieuwvestiging.

*Conclusie*

Dit deel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**37.8. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals aangegeven in punt 37.4.

### **38. N.V. Nederlandse Gasunie (brief ontvangen 29/01/2010, datum verzending 27/01/2010)**

De Gasunie stelt dat enkele opmerkingen uit het vooroverleg niet geheel juist zijn doorgevoerd.

#### **38.1. Plankaart**

##### *Samenvatting*

- De Gasunie stelt dat de ligging van het bedrijf British Petrol gastransportleiding op kaartblad 5 niet geheel in overeenstemming is met hun gegevens. De Gasunie verzoekt de plankaart op dit punt aan te passen.
- In artikel 22 en 23 van de voorschriften wordt gesproken over 'aangewezen gronden'. Op de kaart zijn de artikelen 'Leiding-Gas' alsmede de 'Leiding-Brandbare vloeistoffen' door middel van een lijn aangegeven. Hiermee worden nog geen gronden aangewezen. De Gasunie stelt dat het opnemen van een strook meer tot de verbeelding spreekt dan het opnemen van een lijn. Ten slotte verwijst de Gasunie naar de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen.
- De Gasunie verzoekt voor de aardgastransportleiding en de BP gastransportleiding een dubbelbestemming op te nemen van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen.

##### *Reactie*

De ligging van het bedrijf British Petrol gastransportleiding zal op de plankaart worden aangepast.

Voor de betreffende leidingen zullen gronden middels een strook van 5 m aan weerszijden van de leiding worden voorzien van een dubbelbestemming. Het plan behoeft, gelet op de publicatiedatum van het ontwerpbestemmingsplan, niet te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (landelijke richtlijn voor presentatie en digitalisering van bestemmingsplannen).

##### *Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en vormt aanleiding voor:

- het aanpassen van de ligging van het bedrijf British Petrol gastransportleiding;
- het opnemen van een dubbelbestemming voor de gronden binnen 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen.

#### **38.2. Nieuw beleid inzake externe veiligheid**

##### *Samenvatting*

De Gasunie merkt op dat momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe zoneringsregeling, ter vervanging van de thans vigerende circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen'. Gasunie verzoekt aandacht te besteden aan het op handen zijnde nieuwe externe veiligheidsbeleid zoals dit verder wordt uitgewerkt in de onderwerpen plaatsgebonden risico-contour, groepsrisico, toelichting 1% letaliteitsgrens en toelichting 100% letaliteitsgrens.

##### *Reactie*

Er bestaat geen bezwaar tegen het actualiseren van het plan met betrekking tot de inmiddels in werking getreden nieuwe regelgeving met betrekking buisleidingen. In de toelichting zal de toetsing aan de nieuwe regelgeving worden opgenomen. Voor de juridische regeling heeft dit overigens geen consequenties.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. De toelichting wordt aangepast naar aanleiding van het nieuwe externe veiligheidsbeleid.

**38.3. Eindconclusie**

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot:

- het aanpassen van de ligging van het bedrijf British Petrol gastransportleiding;
- het opnemen van een dubbelbestemming voor de gronden (5 m) aan weerszijden van de hartlijn;
- het aanpassen van de toelichting aan de nieuwe regelgeving met betrekking tot buisleidingen.



**39. Gemeente Langedijk (datum verzending brief 13/01/2010)**

De gemeente Langedijk geeft aan geen opmerkingen te hebben inzake het ontwerpbestemmingsplan.

*Reactie en conclusie*

Er is geen sprake van een zienswijze, maar van instemming waarvan kennis wordt genomen.

**40. Mevrouw W.R. Mosk en de heer J.A. Verwer, Kanaaldijk 143 Koedijk, verzonden 25 januari 2010, ontvangen 27 januari 2010 (plankaart 7)**

*Samenvatting*

De woning inclusief kantoor/atelier op het perceel Schapenlaan 6s dient als hoofdgebouw te worden aangemerkt. Op 18 april 2000 is er ten behoeve van het verbouwen van de woning bouwvergunning verleend. De bouwvergunning benoemt expliciet de bestemming woonhuis met een kantoor dat dele uitmaakt van de woning. Er is geen sprake van een bijgebouw zoals bepaald in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord, omdat het kantoorgedeelte in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en omdat er geen sprake is van ondergeschiktheid. Het betreffende gedeelte valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Weidegebied 1984. Door het betreffende gedeelte niet als hoofdgebouw aan te merken, wordt het voor de tweede maal onder het overgangsrecht gebracht wat volgens jurisprudentie uitsluitend is toegestaan als er sprake is van een ruimtelijk onaanvaardbare situatie.

*Reactie*

Nu er in 2000 bouwvergunning is verleend voor de verbouw van de woning met kantoor, bestaat er geen discussie over het legaal aanwezig zijn van het kantoorgedeelte behorende bij de woning. Dit wil echter op zichzelf nog niet zeggen dat het betreffende gedeelte binnen het bouwvlak voor het hoofdgebouw gebracht dient te worden. Buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan die behoren bij het hoofdgebouw. Naar het oordeel van de gemeente is er echter sprake van een hoofdgebouw en is het derhalve wenselijk om het bouwvlak aan te passen zodat het gehele gebouw binnen het bouwvlak valt.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak wordt aangepast zoals door reclamant gewenst.

**41. W. Buiter, Schapenlaan 15s, verzonden 25 januari 2010, ontvangen 27 januari 2010**

*Samenvatting*

Verzocht wordt de voormalige bedrijfsgebouwen op het perceel Schapenlaan 15 op te nemen in het bestemmingsplan. Volgens het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse 2 woningen mogelijk op het perceel; de voormalige bedrijfswoning en de stolp. De overige gebouwen hebben een grotere oppervlakte dan op grond van de regels zijn toegestaan en bovendien zijn de hooiberg en schapenstal niet ingetekend. Gelet op de bouwvergunning in 2005 voor herbouw van de woning en de paardenstal alsmede de gang van zaken rondom het voortzetten van de manege waaraan de gemeente later geen medewerking meer aan wilde verlenen.

*Reactie*

De voormalige bedrijfsgebouwen worden in beginsel niet wegbestemd. De gebouwen en bouwwerken zoals de hooiberg, zijn opgenomen binnen de bestemming Wonen-3. Dat geldt ook voor de hooiberg. De schapenschuur is gelegen op gronden met de bestemming Tuin. In het bestemmingsplan zal dit worden aangepast. Op gronden met de bestemming Wonen-3, die gelegen zijn buiten de bouwvlakken op de kaart, is erfbouw behorende bij de woningen toegestaan. Voor de toegestane oppervlakte aan erfbouw is gekozen voor een generieke regeling, mede afhankelijk van de grootte van de percelen, passend bij een woonbestemming. Voor zover bestaande legaal aanwezige gebouwen niet passen binnen de rechtsreeks toegestane maatvoering (voor wat betreft afstanden, hoogten, oppervlakten, is artikel 30 van toepassing, Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten. Op grond van dat artikel zijn bestaande legaal aanwezige gebouwen toegestaan.

Overigens zal ambtshalve de bouwhoogte van de stolp worden aangepast naar 13 m (in plaats van 10 m) op grond van de feitelijke situatie van de oude (inmiddels ingestorte) stolp.

*Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de aanwezige schapenschuur binnen de bestemming Wonen-3 wordt opgenomen. Ambtshalve wordt de bouwhoogte van de stolp aangepast van 10 m naar 13 m.



## 4. Overzicht aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

97

nr. algemene onderwerpen	aanpassing plankaart	aanpassing regels	aanpassing toelichting
2.1	X	X	X
2.2	De ondergrond wordt vervangen door de meest actuele GBKN-ondergrond.	X	X
2.3	X	Zie hierna onder 2.5.	Zie hierna onder 2.5.
2.4	X	X	X
2.5	De percelen waarop de teelt voor ruwvoeder plaatsvindt, worden aangeduid met (rv).	De teelt van ruwvoeder in het plangebied wordt uitgesloten, behoudens ter plaatse van de percelen waarop de teelt reeds plaatsvindt. Hiertoe wordt artikel 5 lid 9 aangepast. Tevens wordt bepaald dat ruwvoederteelt uitsluitend ten behoeve van eigen bedrijfsvoering mag plaatsvinden.	De toelichting wordt aangepast aan de hand van de aanpassing op de plankaart in de planregels.
2.6	X	X	X
2.7	X	X	X

nr. individuele zienswijze	aanpassing plankaart (zie ook wijzigingskaarten)	aanpassing regels	aanpassing toelichting
1	De bestemming Wonen-3 met de aanduiding 'woonschepenligplaats' en het maximaal aantal van 1 wordt op de plankaart opgenomen.	X	X
2	De bestemming Wonen-2 met de aanduiding (v) en de aanduiding voor een stolp wordt opgenomen.	X	X
3	Het bouwvlak wordt aan de achterzijde vergroot. Aan de voorzijde wordt de voorgevellijn gelegd rondom de bestaande recreatiewoning.	In artikel 3 lid 4 sub w en artikel 3 lid 9 wordt toegevoegd dat paardenbakken en tredmolens ten dienste van agrarische bedrijven en het gebruik van gebouwen voor het stallen van paarden ten dienste van een agrarisch bedrijf, wel is toegestaan. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als opgenomen in artikel 4.	
4	De gronden krijgen de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling in plaats van de bestemming Natuur.	X	X
5	De kavel wordt opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Agrarisch-Natuurontwikkeling met bouwvlak. De bestemming van de achterliggende gronden wordt gewijzigd van Natuur naar Agrarisch-Natuurontwikkeling.	X	X
6	De aanduiding 'parkeerterrein' wordt binnen de bestemming A-NO opgenomen zoals verzocht in de zienswijze.	X	X
7	X	X	X
8	X	X	X
9	X	X	X
10	X	X	X
11	X	X	X

nr. individuele zienswijze	aanpassing plankaart (zie ook wijzigingskaarten)	aanpassing regels	aanpassing toelichting
12	De goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar 4 m respectievelijk 7 m.	X	X
13	X	X	X
14	X	Artikel 30 wordt aangepast in die zin dat de maatvoering van legaal aanwezig erfbebouwing als maximaal mag worden aangehouden binnen de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3. Nieuwbouw is echter alleen toegestaan wanneer bestaande gebouwen worden gesloopt. De maximale oppervlakte voor de nieuwbouw is dan 50% van het gesloopte oppervlak toegestaan met een maximum van 150 m <sup>2</sup> .	De aanpassing van de planregels wordt in de Juridische planbeschrijving aangepast.
15	X	X	X
16	X	X	X
17	De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in W-2(b). De situering van het bouwvlak wordt gewijzigd. Het perceel krijgt samen met de twee aanwezige recreatiewoningen de aanduiding '1 bouwperceel'.	X	X
18	X	X	X
19	De bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen-1' (Omloop 20).	X	X
20	Ter plaatse van de stal aan de Groenedijk wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan'.	X	X

nr. individuele zienswijze	aanpassing plankaart (zie ook wijzigingskaarten)	aanpassing regels	aanpassing toelichting
21	X	Artikel 30 wordt aangepast in die zin dat de maatvoering van legaal aanwezig erfbebouwing als maximaal mag worden aangehouden binnen de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3. Nieuwbouw is echter alleen toegestaan wanneer bestaande gebouwen worden gesloopt. De maximale oppervlakte voor de nieuwbouw is dan 50% van het gesloopte oppervlak toegestaan met een maximum van 150 m <sup>2</sup> .	De aanpassing van de planregels wordt in de Juridische planbeschrijving aangepast.
22	De goothoogte ter plaatse wordt gewijzigd naar 4m en de bouwhoogte naar 9 m.	In artikel 19, lid 10, sub b zal het oppervlak worden veranderd van 15 m <sup>2</sup> naar 150 m <sup>2</sup> .  In artikel 20, lid 4 sub j wordt de inhoudsmaat van 650 m <sup>3</sup> veranderd in 450 m <sup>3</sup> .  In artikel 20 lid 4 sub k en sub l wordt de tekst 'sub h' veranderd in 'sub j'.	X
23	X	X	X
24	X	X	X
25	De aanduiding (nu) wordt op het renvooi opgenomen (zie ambtshalve wijzigingskaart 2, bijlage 2).  Ter plaatse van het perceel Oudtburgweg 2 wordt de aanduiding (m) opgenomen.  De ontbrekende nieuwe stolp aan de Kanaaldijk wordt op de plankaart opgenomen. Het betreft nr. 71.	In artikel 6 lid wordt de volgende bepaling toegevoegd: a. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk (m)'; naschoolse kinderopvang;	De aanpassing van de planregels wordt in de Juridische planbeschrijving verwerkt.



nr. individuele zienswijze	aanpassing plankaart (zie ook wijzigingskaarten)	aanpassing regels	aanpassing toelichting
26	De gronden krijgen de bestemming A-LB in plaats van A-LO.	Zie onder 'algemene' onderwerpen, 2.5.	Zie onder 'algemene' onderwerpen, 2.5.
27	De aanduiding 'recreatiewoning' wordt op de plankaart opgenomen.	X	X
28	X	X	X
29	Het bestemmingsvlak Wonen wordt vergroot zodat de silo binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.	X	X
30	X	X	X
31	Het bestemmingsvlak wordt vergroot aan de achterzijde en de windsingel, parkeerplaatsen en fietsenberging worden binnen het bestemmingsvlak opgenomen.  Aan de voorzijde wordt de bestemming Tuin vergroot.	Artikel 30 wordt aangepast in die zin dat de maatvoering van legaal aanwezig erfbebouwing als maximaal mag worden aangehouden binnen de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3. Nieuwbouw is echter alleen toegestaan wanneer bestaande gebouwen worden gesloopt. De maximale oppervlakte voor de nieuwbouw is dan 50% van het gesloopte oppervlak toegestaan met een maximum van 150 m <sup>2</sup> .	De aanpassing van de planregels wordt in de Juridische planbeschrijving aangepast.
32	X	In artikel 1 wordt een definitie van een centrale voorziening (ten behoeve van volkstuinen) opgenomen.	X
33	X	X	X
34	X	De verwijzingen en verschrijvingen in de regels artikel 3, lid 1 onder h en artikel 3, lid 17 onder f zullen worden gecorrigeerd.  In de artikelen 3,4 en 5 zal bij de ontheffingsbevoegdheid voor overschrijding van de bouwvlakken de voorwaarde opgenomen dat door de over-	Het relevante beleidskader wordt in de toelichting geactualiseerd.  Ten aanzien van de ruwvoederteelt wordt de toelichting aangepast zoals aangegeven onder 2.5.

nr. individuele zienswijze	aanpassing plankaart (zie ook wijzigingskaarten)	aanpassing regels	aanpassing toelichting
		<p>schrijding de woonkwaliteit van omliggende woonpercelen niet mag worden aangetast.</p> <p>Ten aanzien van de ruwvoederteelt wordt verwezen naar het gestelde onder 2.5.</p>	
35	De bestemmingen van diverse percelen die in eigendom en beheer zijn bij Natuurmonumenten worden gewijzigd naar Natuur en daar waar gebleken is dat de gronden niet in eigendom/beheer zijn van een natuurbeherende instantie wordt de bestemming Natuur gewijzigd naar een agrarische bestemming.	X	X
36	<p>De gronddepots van het Hoogheemraadschap worden aangeduid op de kaart.</p> <p>De vrijwaringszone van de waterkering worden aangepast conform de ontvangen informatie.</p> <p>Enkele hoofdwatgangen worden opgenomen op de plankaart.</p> <p>De ligging van de Afvalwatertransportleiding wordt aangepast.</p> <p>Op het renvooi wordt de dubbelbestemming Afvalwatertransportleiding opgenomen. (zie ambtshalve wijzigingskaart A2, bijlage 2).</p>	<p>Binnen de bestemming Natuur worden in lid 1 de gronddepots mogelijk gemaakt.</p> <p>Binnen de dubbelbestemmingen Leiding-Water en Leiding-Afvalwatertransportleiding wordt in lid 1 de verwijzing naar de diameter en de druk verwijderd.</p>	<p>Het Waterplan bergen wordt in de toelichting samengevat opgenomen.</p> <p>In de toelichting wordt vermeld dat bij uitbreiding van de verharding compenserende watermaatregelen moeten worden genomen.</p> <p>De tekst met betrekking tot de beschermingzones van de waterkering wordt geactualiseerd.</p> <p>De toelichting wordt verduidelijkt met een nadere uitleg over wanneer een aanlegvergunning voor het dempen en dergelijke van waterlopen is vereist.</p> <p>De tekst met betrekking tot de naamgeving van de Hargerpolder worden aangepast.</p>
37	X	Met betrekking tot de teelt van ruwvoeder wordt verwezen naar 'algemene' onderwerpen, 2.5.	Met betrekking tot de teelt van ruwvoeder wordt verwezen naar 'algemene' onderwerpen, 2.5.

nr. individuele zienswijze	aanpassing plankaart (zie ook wijzigingskaarten)	aanpassing regels	aanpassing toelichting
		<p>In tabel 3 in artikel 5 lid 10 wordt de genoemde 100 m<sup>2</sup> voor paardenstalling/-pension gewijzigd in 200 m<sup>2</sup>. Bovendien wordt de term paardenstalling/-pension gewijzigd in paardenhouderij. Dezelfde aanpassing zal worden doorgevoerd in de artikelen 3, 4.</p> <p>De nevenfunctie paardenhouderij wordt verwijderd uit artikel 5 lid 1.</p>	Voor het overige wordt de plantoelichting aangepast aan de wijzigingen in de regels.
38	<p>De ligging van de gasleiding wordt aangepast.</p> <p>Aan weerszijden (5 m) van de hartlijn van de leidingen wordt de dubbelbestemming ten behoeve van de leidingen opgenomen.</p>	De redactie van de dubbelbestemming Leiding-Gas wordt aangepast aan de aanpassing op de plankaart.	In de toelichting wordt de nieuwe regelgeving met betrekking tot buisleidingen verwerkt.
39	X	X	X
40	Het bouwvlak wordt vergroot zodat het gehele hoofdgebouw binnen het bouwvlak past.	X	X
41	De schapenschuur wordt binnen de bestemming Wonen-3 opgenomen.	Artikel 30 wordt aangepast in die zin dat de maatvoering van legaal aanwezig erfbouw als maximaal mag worden aangehouden binnen de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3. Nieuwbouw is echter alleen toegestaan wanneer bestaande gebouwen worden gesloopt. De maximale oppervlakte voor de nieuwbouw is dan 50% van het gesloopte oppervlak toegestaan met een maximum van 150 m <sup>2</sup> .	De aanpassing van de planregels wordt in de Juridische planbeschrijving aangepast.



### Ambtshalve aanpassingen plankaart (zie wijzigingskaarten)

- Gebleken is dat enkele agrarische bouwvlakken niet zijn ingekleurd conform de algemene systematiek. Dit wordt hersteld. **(A1)**
- Op het renvooi worden diverse wijzigingen aangebracht (spelfouten, andere omissies en aanpassingen als gevolg van wijzigingen op de plankaart). **(A2)**
- Het perceel Binnenweg 6 wordt in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat dit perceel in geen enkel actueel bestemmingsplan is opgenomen. De bestemmingen Horeca met de aanduiding 'pension', Tuin, Water met de aanduiding 'duinrel' en Agrarisch-Landschapsontwikkeling, worden opgenomen. **(A3)**
- De percelen voor Scorlewald (waaronder Valkenlaan 14) worden in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Een en ander conform het voorontwerpbestemmingsplan. **(A4)**
- In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen voor een leiding voor vloeibare brandstoffen. Gebleken is inmiddels, onder andere naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie, dat er sprake is van een gasleiding, waardoor de bestemming wordt gewijzigd in Leiding-Gas-2 (Leiding-Gas, wordt Leiding Gas-1). **(A5)**
- Op een tweetal percelen (Rijksweg 47 en naastgelegen perceel) wordt de aanduiding voor 'stolp' toegevoegd. **(A6)**
- De goot- en of bouwhoogte wordt op enkele percelen (Rijksweg 19f, Rijksweg 30, Smeerlaan 12, Hazeweg 2, Kerkedijk 142, Schapenlaan 15) aangepast aan de hand van de feitelijke situatie. **(A7)**
- Bij percelen met de bestemmingen Horeca, Gemengd en Maatschappelijk worden de hoogteaanduidingen van de plankaart verwijderd, deze zijn reeds geregeld in de bestemmingsplanregels. Een uitzondering geldt ter plaatse van stolpen en ter plaatse van percelen waar de hoogte reeds hoger is dan algemeen toegestaan, dan wel het gewenst is een specifieke hoogteregeling op te nemen. **(A8)**
- Ter plaatse van het perceel Duinweg 125 met de bestemming Maatschappelijk wordt het aantal van (3) bedrijfswoningen opgenomen. **(A9)**
- Het bouwvlak voor Damweg 75 wordt verwijderd naar aanleiding van de omlegging van de N9. **(A10)**

- Ter plaatse van het perceel (Damweg 19) wordt de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. **(A11)**
- De bouwvlakken worden op enkele percelen (Rijksweg 19f, Kanaaldijk 67, Mosterdweg 2 + naastgelegen perceel, Rijksweg 37 t/m 47, Smeerlaan 2 en 12) aangepast aan de hand van de feitelijke situatie, de regeling bij buurpercelen dan wel om voldoende afstand tot de weg te behouden. **(A12)**
- Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak Omloop 17/19 wordt de aanduiding '(2)' ten behoeve van 2 legaal aanwezige bedrijfswoningen opgenomen. **(A13)**
- De grens tussen de bestemming Wonen en Tuin dan wel de begrenzing tussen de bestemmingen Wonen, Tuin en Agrarisch, wordt op enkele percelen (Oosterdijk 1, Westergeweg tussen 30 en 32, Baakmeerdijk 2, Kogendijk 91, Oudendijk 9) aangepast aan de hand van de feitelijke of planologische situatie. **(A14)**
- Op de ondergrond van de plankaart wordt de naamgeving Provinciale weg N9 gewijzigd in Rijksweg N9. **(A15)**
- Bij de vaststelling van de structuurvisie is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten die op diverse percelen gevestigd was, komen te vervallen. Die percelen worden alsnog binnen het bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat ze binnen geen enkel actueel plan vallen. **(A16)**
- Om de bestaande rechten voor woningen die gelegen zijn binnen de voormalige gemeente Schoorl zo min mogelijk te schenden, wordt de W-3-bestemming omgezet naar een W-2-bestemming. De W-3-bestemming gaat uit van een beperkte uitbreiding (staffelregeling) van de bestaande inhoudsmaat. De W-2-bestemming kent in het algemeen ruimere mogelijkheden. De aanduiding '(a)' wordt opgenomen wat inhoudt dat de oppervlakte van het hoofdgebouw 120 m mag bedragen of indien de bestaande afmetingen al groter zijn ( $b=150 \text{ m}^2$ ) of ( $c=200 \text{ m}^2$ ). Voor de percelen binnen de voormalige gemeente Bergen blijft de W-3-bestemming gelden. Hier is de staffelregeling van toepassing geldt conform het vigerende bestemmingsplan. **(A17)**
- Rondom het bedrijfskavel aan de Kanaaldijk 83 wordt de bestemming Groen opgenomen conform de verleende vergunning. **(A18)**
- Ter plaatse van het perceel Kanaaldijk 79 wordt de ligging van de voorgevellijn binnen het agrarisch bouwperceel naar voren toe verlegd. **(A19)**
- Ter plaatse van het perceel Jaagkade 3 detail 2.1 wordt de woonbestemming gewijzigd in Recreatieve doeleinden met de aanduiding 'groepsaccommodatie' ten behoeve van de aanwezige groepsaccommodatie en de aanwezige vier recreatiewoningen. In artikel 1 wordt het begrip groepsaccommodatie toegevoegd. **(A20)**
- Ter plaatse van het perceel Grote Heklaantje 3 wordt de bestemming gewijzigd in M(zb) vanwege de directe relatie met het perceel Duinweg 125. **(A21)**

### Ambtshalve aanpassingen regels

- Binnen de agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5) wordt bepaald dat hekwerken, anders dan erf- en perceelafscheidings met een grote bouwhoogte dan 1 m niet zijn toegestaan buiten de bouwvlakken.
- Bij de bestemmingen Wonen 1, 2 en 3 wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat tevens zijn toegestaan: 'bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.'
- In de Structuurvisie staat op pagina 58 dat maximaal 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan op het agrarisch bouwvlak in het seizoen. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan komt dit niet terug. Dit wordt aangepast door toe te voegen dat kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in het zomerseizoen en door een begripsbepaling zomerseizoen op te nemen.
- Omdat op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking is getreden, dient het bestemmingsplan op enkele punten te worden aangepast. Het betreft met name terminologie (zoals afwijking in plaats van ontheffing).
- Binnen de bestemming Bedrijf wordt bepaald dat de bedrijfswoning een goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 7 m mag hebben, tenzij er sprake is van een stolp. De hoogte aangegeven op de kaart geldt voor bedrijfsgebouwen. Voor de duidelijkheid wordt verwezen naar artikel 31 Hoogteaanduidingen.
- Door toevoeging van de aanduiding 'stolp' binnen de bestemming Bedrijf, dienen de bouwregels die betrekking hebben op een 'stolp' tevens binnen deze bestemming te worden opgenomen conform de stolpenregeling binnen andere bestemmingen.
- In bijlage 3 behorende bij de regels wordt de maximale toegestane bedrijfsoppervlakte van Duinweg 125 gewijzigd van 1.650 m<sup>2</sup> naar 2.075 m<sup>2</sup> en van Rijksweg 4 van 700 m<sup>2</sup> naar 950 m<sup>2</sup>. De locatie Grote Heklaantje 3 wordt toegevoegd, waarbij 4.500 m<sup>2</sup> wordt toegestaan, aangezien deze bestemming is gewijzigd tot M(zb). Dit is conform de feitelijke situatie dan wel de reeds gedane toezeggingen.
- Binnen de bestemming Recreatie geldt ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' dat een centrale voorziening is toegestaan met een goothoogte van 3 m. Om een te grote ruimtelijke impact te voorkomen, wordt de maximale bouwhoogte (dus geen kap toegestaan) gewijzigd in 3 m.
- In artikel 2 worden regels toegevoegd omtrent de wijze waarop de goot- en bouwhoogte van woonboten wordt gemeten.
- In de artikelen 3, 4 en 5 (agrarische bestemmingen) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van niet-agrarische vervolgfuncties. De voorwaarden die in acht moeten worden uitgebreid in die zin dat de basisregel is dat het aantal woningen niet mag toenemen (behoudens de reeds opgenomen saneringsregeling).
- In de regels worden enkele foutieve verwijzingen en andere omissies hersteld:
  - in artikel 3 lid 4 sub a wordt in de zin het voor de tweede keer genoemde woord 'bouwvlak' vervangen door 'aanduidingssvlak';
  - in artikel 3 lid 4 c wordt 650 m<sup>2</sup> gewijzigd in 650 m<sup>3</sup>;

- in artikel 3 lid 4 sub n wordt het woord recreatiewoningen vervangen door de woorden 'per recreatiewoning';
  - in artikel 5 lid 11 wordt de verwijzing naar tabel 1 gewijzigd in tabel 3;
  - in artikel 3, 4 en 5 wordt in lid 1 de verwijzing naar lid 12 gewijzigd in lid 10;
  - in artikel 4 en 5 wordt in lid 5 sub f de verwijzing naar sub f gewijzigd in sub e;
  - in artikel 5, lid 11 wordt verwezen naar de in tabel 1 genoemde nevenfuncties. Dit wordt aangepast naar naar tabel 3. In artikel worden de verwijzingen in lid 4 aangepast naar l en n;
  - in artikel 12 lid 3 sub h wordt de verwijzing naar sub e gewijzigd in sub e;
  - in artikel 12 lid 3 sub m wordt de verwijzing gewijzigd naar sub l;
  - in artikel 12 lid 3 sub u wordt de verwijzing naar sub p, q en r gewijzigd in q, r en s;
  - in artikel 12 lid 4 wordt de verwijzing aangepast naar lid 3;
  - in artikel 12 lid 5 wordt de verwijzing aangepast naar q en s;
  - in artikel 18 lid 4 sub dient uitsluitend naar sub c verwezen te worden;
  - in artikel 19 lid 5 wordt de verwijzing aangepast naar k en l;
  - in artikel 19 lid 4 wordt de verwijzing naar sub e aangepast in sub f;
  - in artikel 19 lid 5 sub j wordt verwijzing naar b gewijzigd in j;
  - in artikel 20 lid 1 wordt met betrekking tot de aanduiding 'woonschepenligplaats' een toevoeging gedaan in die zin dat bepaald wordt dat ter plaatse van die aanduiding uitsluitend woonschepen zijn toegestaan;
  - in artikel 20 lid 4 sub k wordt het woord recreatiewoningen toegevoegd en wordt de verwijzing naar h gewijzigd in j;
  - in artikel 20 lid 4 sub u wordt de verwijzing aangepast naar q, r en s;
  - in artikel 20 lid 9 worden de verwijzingen in sub aangepast naar k en l;
  - in artikel 21 lid 9 wordt sub b verwijderd, omdat deze binnen de bestemming niet toepasbaar is;
  - in artikel 20 sub w wordt de zinsopbouw verbeterd;
  - in artikel 31 Hoogteaanduiding wordt lid 2 aangepast in die zin dat de regel niet alleen geldt voor goothoogten aangegeven op de plankaart, maar ook voor goothoogten die in de regels zijn opgenomen.
- De bestemming Leiding-Vloeibare brandstof wordt gewijzigd in Leiding-Gas-2. De bestemming Leiding-Gas wordt als gevolg daarvan gewijzigd in Leiding-Gas-1.
  - De regeling binnen de bestemmingen Wonen-2 en Wonen-3 met betrekking tot paardenbakken en het stallen van paarden wordt op elkaar afgestemd.
  - Binnen de bestemming Wonen-2 worden de aanduidingen \* voor voormalige agrarische complexen en (rw) voor recreatiewoningen toegevoegd en worden de bijbehorende regels aan het artikel toegevoegd. Dit in verband met de wijziging van Wonen-3 naar Wonen-2 op gronden van de voormalige gemeente Schoorl, zoals staat aangegeven onder de ambtshalve aanpassingen van de plankaarten. Als gevolg daarvan wordt tabel 4 in artikel 20 Wonen-3 vernummerd naar tabel 5.
  - Binnen de bestemming Horeca wordt de aanduiding 'pension' toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving (lid 1). In verband daarmee wordt ook het begrip 'pension' toegevoegd. Dit naar aanleiding van het toevoegen van het perceel Binnenweg 6 aan het plangebied, zoals staat aangegeven onder de ambtshalve aanpassingen van de plankaart.



- Binnen de bestemming Recreatie wordt de aanduiding 'groepsaccommodatie' aan de bestemmingsomschrijving (lid 1) toegevoegd ten behoeve van de ter plaatse gevestigde groepsaccommodatie alsmede de 4 recreatiewoningen. Dit naar aanleiding van de wijziging op de plankaart voor het perceel Jaagkade 3. In bijlage 3 wordt de maximale toegestane bebouwingsoppervlakte toegevoegd.
- De goot- en bouwhoogten van burgerwoningen in het plangebied worden afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen, waarbij een goothoogte van ten minste 4 m wordt aangehouden.
- Naar aanleiding van de aanpassing op de kaart (A9) m.b.t. Duinweg 125 worden de regels behorende bij de bestemming Maatschappelijk aangevuld in die zin dat er 1 bedrijfswoning is toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven.
- In de diverse artikelen waar een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor het realiseren van een kap op aan- en uitbouwen bij niet vrijstaande woningen wordt in sub a het woord 'noodzakelijk' vervangen door 'wenselijk'. Dit is conform de andere recente bestemmingsplannen van Bergen.
- In de artikelen met bepalingen ten aanzien van stolpen wordt aangegeven dat de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'stolp' niet mogen worden vergroot en veranderd. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze bepaling wordt zodanig gewijzigd dat de 'bestaande stolp' niet mag worden gewijzigd en veranderd om onduidelijkheden te voorkomen.
- Nummeringen en verwijzingen worden, voor zover nog niet eerder in deze nota genoemd, als gevolg van het toevoegen of verwijderen van bepalingen aangepast.

#### **Ambtshalve aanpassingen toelichting**

De toelichting wordt naar aanleiding van de aanpassingen op de plankaart en in de regels waarnodig aangepast. Voorts wordt de tekst van de toelichting op enkele punten geactualiseerd en verbeterd.





kaart(en)

---