

# **Nota van Uitgangspunten Herziening Bestemmingsplan Buitengebied**



**16 juli 2012**

**Wergroep Nota van Uitgangspunten**

**Alieke van Essen  
Stephan den Nijs  
Aart Kögeler  
Hans Visscher  
Edwin Bruijns  
Gerlof Kloosterman**

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Pagina</b>
<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
Aanleiding	4
Nota van Uitgangspunten	5
Opbouw van de Nota	6
<b>Hoofdstuk 1 Het buitengebied van Heerhugowaard</b>	<b>7</b>
1.1 Het vertrekpunt	7
1.1.1 Landschappelijke waarden	8
1.1.2 Cultuurhistorische waarden	8
1.1.3 Recreatieve waarden	8
1.1.4 Economisch (agrarisch en niet-agrarisch) belang	9
1.2 Deelgebieden buitengebied Heerhugowaard	10
1.2.1 De Smuigelpolder	10
1.2.2 Het glas, Alton I en II	11
1.2.3 Het open midden	12
1.2.4 Veenhuizerpolder	14
1.2.5 Zuidoost	16
<b>Hoofdstuk 2 Agrarische sector</b>	<b>18</b>
2.1 Nieuwvestiging agrarische bedrijven	18
2.2 Omvang agrarische bouwpercelen: grootschalige landbouw of gecombineerde landbouw	18
2.3 Intensieve veehouderij	20
2.4 Maatvoering agrarische bedrijfsgebouwen	21
2.5 Toetsingscriteria voltijd- en deeltijdbedrijven	22
2.6 Huisvesting (buitenlandse) werknemers	22
2.7 Verhouding grondgebonden / niet-grondgebonden bedrijf	24
2.8 Multifunctionele landbouw	26
2.9 Ruimte voor Ruimte regeling	27
2.10 Geen nieuwe vestiging paardenfokkerijen?	28
2.11 Paardenbakken	29
2.12 Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB regeling provincie)	31
2.13 Nieuwe teelttechnieken	31
2.14 Ketenintegratie	32
<b>Hoofdstuk 3 Glastuinbouw</b>	<b>34</b>
3.1 Glastuinbouwconcentratiegebied Alton	34
3.2 Toekomst glas in 't Kruis en verspreid liggend glas in het buitengebied	35
3.3 Aanleg CO <sub>2</sub> - en warmteleiding HVC ten behoeve van het Altongebied	36
3.4 Ondersteunend glas	36
3.5 Glasgrens Alton I	37
<b>Hoofdstuk 4 Wonen</b>	<b>39</b>
4.1 Van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning	39
4.2 Tweede bedrijfswoning	41
4.3 Kuubsregeling	41
4.4 Stolpenbeleid	43
4.5 Strijdig gebruik van agrarische gronden bij woningen	45
4.6 Mantelzorg	45
<b>Hoofdstuk 5 Recreatie en toerisme</b>	<b>47</b>
5.1 Inleiding	47
5.2 Kamperen bij de boer	48

5.3	Wandelpaden, ruiterroutes, fietspaden	48
5.4	Bed & Breakfast	49
5.5	Trekkershutten	50
5.6	Evenemententerrein	51
5.7	Hotels	52
5.8	Recreatiewoningen	52
5.9	Maneges	53
5.10	Prostitutiebedrijven	53
<b>Hoofdstuk 6 Duurzaamheid</b>		<b>55</b>

## **Bijlagen**

Bijlage 1 nota '**Stand van het Landschap**'

Bijlage 2 nota '**Heerhugowaard – een historisch geografische inventarisatie**'

## Aanleiding

Op grond van artikel 3.1.1. Wro is de gemeenteraad verplicht om voor het hele grondgebied van de gemeente bestemmingsplannen vast te stellen. Deze bestemmingsplannen moeten binnen een periode van 10 jaar – gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan – opnieuw worden vastgesteld. Indien de gemeenteraad van mening is dat het bestemmingsplan nog in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening kan hij ook besluiten tot verlenging van de periode van 10 jaar met opnieuw 10 jaar. Indien de gemeenteraad niet voor het verstrijken van de termijn van 10 jaar een besluit heeft vastgesteld, dan vervalt de bevoegdheid voor het invorderen van rechten voor alle verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Bovendien moet deze overschrijding bekend worden gemaakt.

Het Bestemmingsplan Buitengebied is op 23 januari 2001 door de gemeenteraad van Heerhugowaard vastgesteld. Het plan is op 21 augustus 2001 door Gedeputeerde staten van Noord-Holland goedgekeurd. Vervolgens is het plan door de uitspraak van de Raad van State van 2 april 2003 onherroepelijk geworden.

De Invoeringswet ruimtelijke ordening (Iwro) voorziet in een overgangstermijn. Voor een bestemmingsplan dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van de Wro tenminste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (voor 1 juli 2013) een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld.

Conclusie: het Bestemmingsplan Buitengebied dient uiterlijk 1 juli 2013 herzien te zijn.

De eerste vraag die vervolgens op komt is in hoeverre het huidige beleid aanpassing behoeft. Sinds de vaststelling van het nu geldende Bestemmingplan Buitengebied is er een keur aan nieuwe wet- en regelgeving en beleidskaders vastgesteld. Dit vraagt om een vertaling in het bestemmingsplan.

Ook de manier waarop naar het buitengebied wordt gekeken is stilaan veranderd. Het buitengebied van Heerhugowaard wordt van oudsher gedomineerd door agrarisch gebruik. In de loop van de jaren is dat geleidelijk aan gewijzigd, maar wel met uiteindelijk een zodanig groot effect dat in mindere mate van een agrarische dominantie gesproken kan worden. De agrarische sector zelf is in de loop van de jaren, mede onder invloed van het (Europese) landbouwbeleid, aan forse verandering onderhevig. Het aantal agrarische bedrijven is afgenomen, terwijl de bestaande bedrijven steeds groter worden.

Het buitengebied heeft, met zijn landschappelijke kwaliteiten en natuur, altijd al een recreatieve rol gespeeld. Door de verstedelijking wordt de relatie tussen *stad* en *land* steeds belangrijker, en hiermee ook de recreatiedruk op het buitengebied. De verstedelijking van de regio is ook voelbaar in het buitengebied. Tot slot kan geconstateerd worden dat door verschillende oorzaken er ook sprake is van een omvangrijke woonfunctie.

Al met al ontstaat een beeld van een druk bezet – in bestemmingsplan termen: bestemd – buitengebied. Een gebied waar niet zo maar nog nieuwe functies aan toegevoegd kunnen worden en waar zorgvuldig gekeken moet worden op welke plek welke functies zouden kunnen groeien en waar dat niet (meer) mogelijk is. De onderscheidenlijke functies vragen om afstemming en vastlegging in een actueel juridisch kader (het bestemmingsplan). Regelmatig zullen we stuiten op functies, die met elkaar conflicteren. Dit vraagt om inzicht in het vraagstuk en het maken van een belangenafweging.

Conclusie: De ontwikkelingen in het landelijk gebied, veranderde regelgeving en nieuw (vastgesteld) beleid zijn aanleiding om de huidige set van regelgeving in het Bestemmingsplan Buitengebied tegen het licht te houden.

## Nota van Uitgangspunten

Bovenstaande is aanleiding om een Nota van Uitgangspunten op te stellen voor het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied. In de Nota van Uitgangspunten vindt een integrale afweging plaats en worden beleidsmatige uitgangspunten geformuleerd die hun vertaling krijgen in het bestemmingsplan buitengebied. De Nota van Uitgangspunten vormt het kader, aan de hand waarvan het bestemmingsplan kan worden opgesteld.

### De Nota van Uitgangspunten vormt het beleidskader voor het Bestemmingsplan Buitengebied

Het buitengebied van Heerhugowaard kenmerkt zich door de aanwezigheid van verschillende 'waarden':

- Economische waarden: Hierbij gaat het in het buitengebied vooral om de agrarische sector. Deze is de laatste decennia in betekenis afgenomen. Het aantal bedrijven is afgenomen (en neemt nog steeds af) terwijl de aanwezige bedrijven steeds groter worden.
- Recreatieve waarden: De groeiende stad zorgt ervoor dat de vraag naar recreatie in het buitengebied toeneemt.
- Landschappelijke waarden: De stedelijke druk maar ook de recreatiebehoefte zorgen ervoor dat we de landschappelijke waarden in ons buitengebied willen behouden. We willen de kwaliteit van ons buitengebied bewaren en zoveel mogelijk 'open' houden.
- Cultuurhistorische waarden: Cultuurhistorische elementen in ons landschap willen we zoveel mogelijk behouden, ook ten behoeve van het behoud van de kwaliteit van het landschap en recreatiemogelijkheden.

In de Nota van Uitgangspunten zijn deze waarden beschreven. Bij nadere beschouwing van de waarden bleek het buitengebied in te delen in verschillende deelgebieden. In de Nota van Uitgangspunten hebben we vervolgens de waarden tegen elkaar afgewogen.

De deelgebieden kenmerken zich door het verschil in aanwezigheid van de verschillende waarden, waardoor we hier gebiedsspecifieke speerpunten kunnen benoemen. In de inhoudelijke hoofdstukken zijn alle relevante thema's besproken en uitgangspunten geformuleerd die voor het gehele buitengebied gelden. Ook hier hebben we een afweging gemaakt tussen de economische, recreatieve, landschappelijke en cultuurhistorische waarden die bij dit thema spelen.

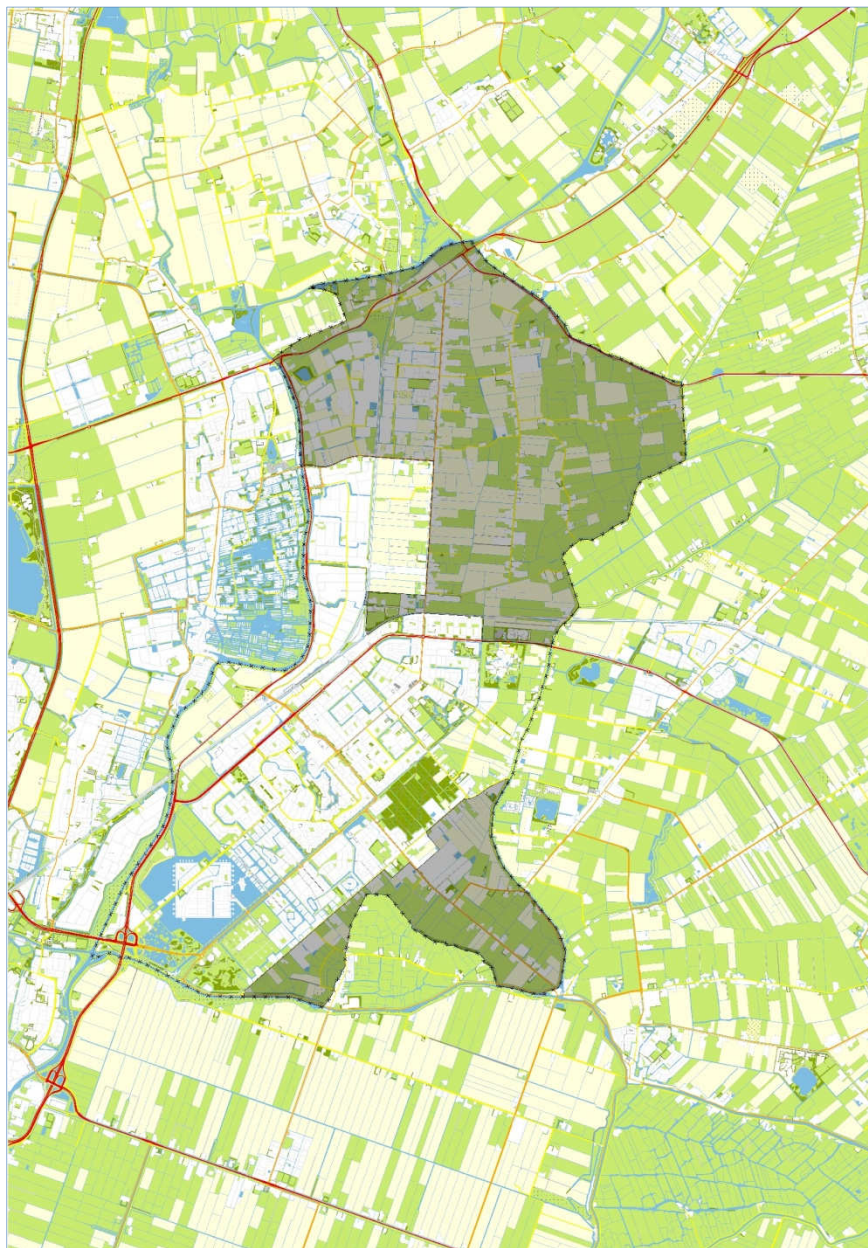
Door deze aanpak is een integrale en gebiedsgerichte nota ontstaan met uitgangspunten die hun vertaling krijgen in het Bestemmingsplan Buitengebied. Met de integrale afweging van de verschillende waarden en functies is een gebalanceerde visie op het buitengebied ontstaan, waarbij zowel rekening gehouden is met de basiskwaliteiten van het gebied als met de dynamiek van verandering die sommige maatschappelijke ontwikkelingen vragen.

Belangrijke kanttekening bij dit document is dat de hier genoemde uitgangspunten niet rechtstreeks vertaald kunnen worden naar individuele vraagstukken, omdat iedere locatie beoordeeld moet worden op de daar geldende randvoorwaarden en de wet- en regelgeving voor het milieu. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de invloed van de Wet geurhinder en veehouderij, de Wet milieubeheer of de Wet geluidhinder.

Bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten zijn verschillende instanties schriftelijk geconsulteerd. Met LTO zijn gedurende het proces van de totstandkoming van de Nota van Uitgangspunten twee bijeenkomsten belegd. De (concept-)uitgangspunten zijn met hen besproken en hun inbreng is meegenomen en afgewogen voor de Nota.

## Opbouw van de Nota van Uitgangspunten

De nota begint met een beschrijving van de landschappelijke, cultuurhistorische recreatieve en economische waarden van het gebied en de te onderscheiden deelgebieden. Vervolgens worden kort de voor die gebieden specifieke speerpunten geformuleerd. De onderbouwing hiervan is (deels) terug te vinden in de daaropvolgende hoofdstukken. Hier worden de thema's belicht en zijn uitgangspunten geformuleerd waaruit blijkt hoe we hier in de onderscheidenlijke deelgebieden mee om willen gaan. Per thema wordt hetzelfde stramien gebruikt; met een aanleiding, een uitgangspunt, de integrale afweging die is gemaakt en de vertaling in het bestemmingsplan.



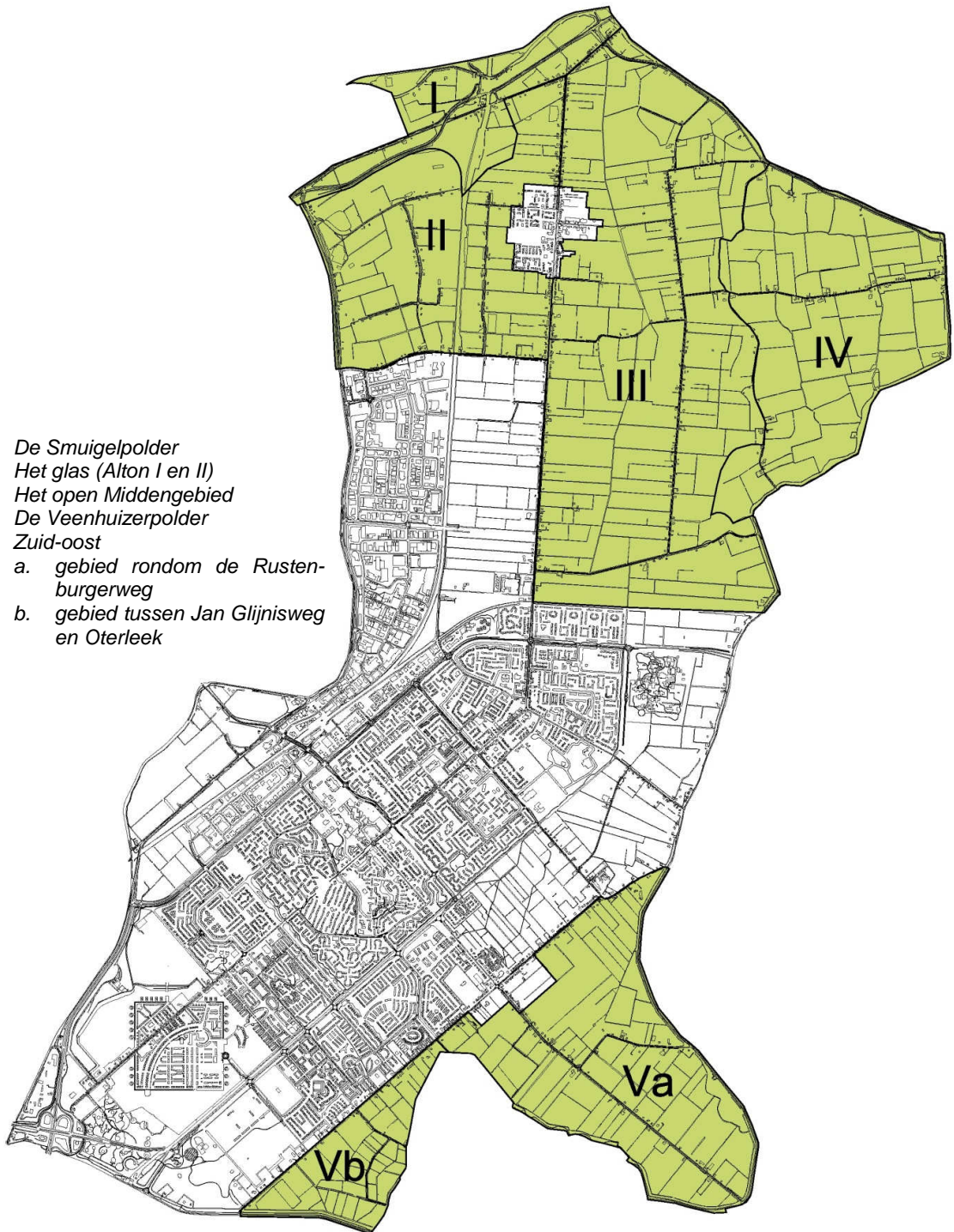
Bovenstaande kaart geeft het plangebied aan van het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Dorpskern De Noord, Sportpark De Vork en het gebied tussen Krusemanlaan en de spoorlijn richting Obdam (rondom de begraafplaats) behoren daar ook toe. Deze gebieden hebben een dusdanig karakter dat nog nauwelijks kan worden gesproken over landelijk gebied. Ze maken dan ook geen onderdeel uit van de gebieden zoals die in het volgende hoofdstuk worden besproken en komen niet terug op de bijbehorende kaartbeelden. Het voorstel is om voor deze gebieden de huidige bestemmingen te continueren. Voor De Noord is een apart bestemmingsplan in de maak.

# 1

## Het Buitengebied van Heerhugowaard

### 1.1 Het vertrekpunt

- I. De Smuigepolder
- II. Het glas (Alton I en II)
- III. Het open Middengebied
- IV. De Veenhuizerpolder
- V. Zuid-oost
  - a. gebied rondom de Rustenburgerweg
  - b. gebied tussen Jan Glijnisweg en Oterleek



### **1.1.1 Landschappelijke waarden**

Als bijlage bij de nota is, onder de titel “de stand van het landschap”, een rapport gevoegd waarin een inventarisatie is gemaakt van de landschappelijke kwaliteiten in het agrarische buitengebied. Hierin worden vijf deelgebieden onderscheiden waarvoor op basis van de thema's cultuurhistorie, landschap en gebruik een beeld wordt gegeven van de stand van het landschap. Dit om inzicht te geven in de specifieke kwaliteiten en functies die binnen de polder aanwezig zijn.

Het huidige buitengebied van Heerhugowaard vormt een steeds belangrijker tegenhanger van de stad. De uitdijende stad vraagt steeds meer ruimte en stadsbewoners zijn op zoek naar aantrekkelijke recreatieve mogelijkheden.

Tegelijkertijd is het agrarische bedrijf in beweging. Door schaalvergroting en verbreding verandert de traditionele boerderij of het tuindersbedrijf in een agrarische onderneming die soms industriële vormen aanneemt. Daarmee verandert ook de invloed die hier van uitgaat op het landschap. Deze ontwikkelingen vragen om zorgvuldige afwegingen in het kader van het bestemmingsplan.

Met een blijvende druk op het agrarisch buitengebied is het van belang om het landschap de waardering te geven die het verdient. Met een toenemend inwoneraantal groeit ook het belang van een kwalitatief en aantrekkelijk buitengebied. Dat is van grote waarde voor de stad. Dit besef is traditioneel niet sterk ontwikkeld in Heerhugowaard. Dat vraagt om bewustwording, inzet en uiteindelijk keuzes om richting te geven aan de toekomst van het buitengebied.

### **1.1.2 Cultuurhistorische waarden**

De gemeenteraad heeft in de structuurvisie de ambitie en het beleid van Heerhugowaard op het gebied van cultuurhistorie vastgelegd. Erfgoed is een integraal onderdeel van onze toekomstvisie. In de afweging moet erfgoed altijd een factor zijn. Dat is in het verleden niet altijd consequent gedaan. De structuurvisie gaat zelfs nog verder door te stellen dat erfgoed als belangrijke inspiratiebron gezien wordt. Het beleid is er dan ook op gericht om kennis over de erfgoedaspecten zowel binnen onze organisatie als naar buiten toe zichtbaar te maken en te houden en de waarden van dat erfgoed te presenteren en uit te dragen.

Daarvoor is het noodzakelijk de cultuurhistorische waarden in het gebied te omschrijven te waarderen en vast te leggen. Het vastleggen in een bestemmingsplan betekent niet dat zo'n element voor altijd 'bevroren' is. Het betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden moet worden afgewogen tegen andere belangen. Met deze signalering wordt voorkomen dat veel waarden, zoals vroeger wel het geval was, door onwetendheid of onachtzaamheid verloren gaan. Veel hangt af van de waardering van het erfgoed; die bepaalt uiteindelijk de intensiteit van de bescherming. De Cultuurcompagnie heeft onderzoek gedaan naar de waardering van het erfgoed. De uitkomsten zijn deels meegenomen in deze Nota van Uitgangspunten in de vorm van enkele speerpunten. In het Bestemmingsplan Buitengebied wordt opgenomen op welke wijze de cultuurhistorische elementen worden beschermd. Alle onderzoeksresultaten zijn terug te vinden in de nota 'Heerhugowaard – een historisch geografische inventarisatie', welke als bijlage is opgenomen.

### **1.1.3 Recreatieve waarden**

Het buitengebied is nog sterk agrarisch van karakter. Dat biedt volop kansen voor verbrede landbouwactiviteiten. Die kansen liggen er in de toenemende behoefte van de recreant voor plattelandsstoerisme en de mogelijkheden die het buitengebied van Heerhugowaard daarvoor biedt. De ruimtelijke kwaliteit van het landschap is over het geheel weliswaar niet uitzonderlijk, maar biedt voldoende kansen voor meer recreatief gebruik. De belangrijkste bedreiging is (verdere) verrommeling van het landschap, waardoor in potentie aanwezige recreatieve kwaliteit verloren gaat en de Heerhugowaarder zijn buitengebied niet meer de moeite waard vindt om 'naar buiten' te gaan. Routestructuren tussen de stad en het buitengebied, juist in dit middengebied, zijn essentieel voor een goede ontsluiting. Het recreatief aanbod in het buitengebied is beperkt. Het landschap, de geschiedenis en de monumenten in het buitengebied van Heerhugowaard bieden aankno-



pingspunten voor recreatieve ontwikkeling. Echter, de recreatieve kwaliteit van het buitengebied is op dit moment niet dusdanig dat het een vanzelfsprekende plek is om te recreëren:

- De huidige recreatieve voorzieningen bevinden zich vooral in de bebouwde kom of in één van de recreatiegebieden. Het buitengebied heeft wat dit betreft nog weinig te bieden.
- Het wandel- en fietsnetwerk is, ook na de realisatie van de geplande paden, nog grofmazig. Aandachtspunt is de aansluiting van het stedelijk gebied op de (geplande) routestructuren.
- De Heerhugowaarder kan kiezen uit talrijke en gevarieerde recreatiemogelijkheden in de omgeving. Dit betekent echter dat Heerhugowaarders waarschijnlijk vaker de auto nemen om op hun recreatiebestemming te komen. Vanuit milieu- en gezondheidsoptiek is het daarom wenselijk de recreatiemogelijkheden dichtbij huis te versterken. Hiermee wordt bovendien de recreatieve druk op kwetsbare gebieden (bijv. de duinen) enigszins beperkt.

#### **1.1.4 Economisch (agrarisch en niet-agrarisch) belang**

De economische betekenis van de landbouw is, in vergelijking tot de ons omringende gemeenten, door de verstedelijking sterk afgenomen. In de jaren '60 van de vorige eeuw was het grootste deel van de bijna 4.000 hectare die de gemeente meet, nog voor de agrarische productie in gebruik. Nu is dat nog ongeveer de helft. Voor de leefbaarheid van het resterende buitengebied is een vitale plattelandseconomie echter een voorwaarde. Het aantal agrarische bedrijven is afgenomen. Tegelijkertijd is de schaalgrootte van bedrijven steeds groter geworden, en de schaalvergroting zet nog steeds door in de agrarische sector.

De landbouw heeft in Noord-Holland circa 60% van de grondoppervlakte van de provincie in beheer, levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland zijn: o.a. de glastuinbouw, de bollenteelt, de zaadteeltsector en de pootgoedsector. Van de genoemde sectoren zijn de laatste drie niet of nauwelijks in Heerhugowaard vertegenwoordigd. De landbouwsectoren die, naast glastuinbouw in Heerhugowaard actief zijn, zijn de melkveehouderij (Veenhuizerpolder en Zuidoost), de akkerbouw en de vollegrondstuinbouw (kool en ijsbergsla). Daarnaast zijn er nog enkele intensieve veehouderijen actief (kippen, varkens en paling). De economische betekenis van de bedrijven die in Heerhugowaard actief zijn, is in cijfers (omzet en werkgelegenheid) niet bekend. Wel is bekend dat vollegrondstuinbouwbedrijven een groot areaal in bedrijf hebben en dat een deel van dat areaal buiten de gemeente Heerhugowaard ligt.

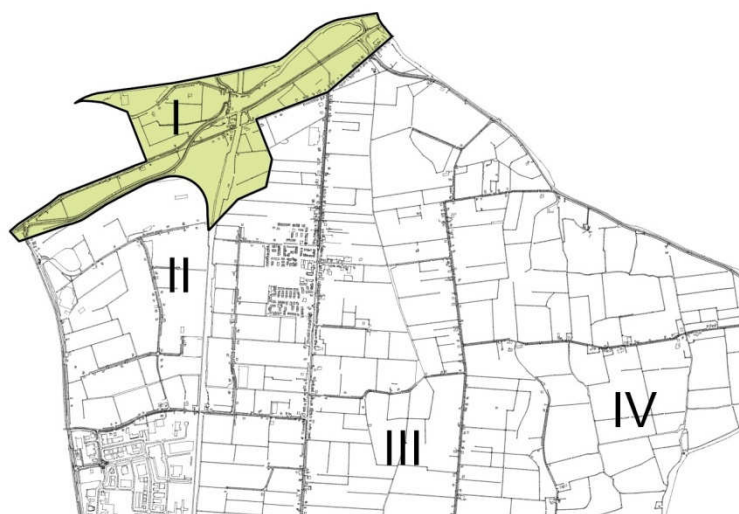
Van de niet agrarische bedrijven, die zich in het buitengebied een positie hebben verworven, zijn er enkele die wel aan de landbouw zijn gerelateerd (loonbedrijven en een installatiebedrijf). Het merendeel van de bedrijven heeft echter geen enkele relatie met de landbouw en zit of van oudsher al in het landelijk gebied of heeft zich in de afgelopen jaren gevestigd in vrijkomende agrarische bedrijfgebouwen. Het gaat hierbij om een bonte verzameling van meestal kleine bedrijfjes, soms actief – zoals aannemersbedrijven, hoveniersbedrijven, een begrafenisondernemer e.d. – soms passief als het gaat om stille opslag. In het buitengebied zijn drie redelijk grote bedrijven gevestigd, namelijk een timmerfabriek aan de Jan Glijnisweg, een loonbedrijf / transportbedrijf aan de Harlingerstraat en een houtconserveringsbedrijf aan het Verlaat. De economische betekenis van deze bedrijven voor het landelijk gebied is gering en het stimuleren van uitbreiding is niet gewenst. De huidige rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

## 1.2 De deelgebieden

### 1.2.1 De Smuigelpolder

#### *landschappelijke waarden*

In het uiterste noorden van de polder ligt het gebied De Smuigel, van oorsprong grotendeels een druipland. Een landschappelijk gefragmenteerd gebied dat aan de zuidkant wordt begrensd door het Altongebied en het Verlaat en aan de noordkant door het kanaal Alkmaar-Kolhorn. Het meest westelijke deel behoort tot de gemeente Langedijk (niet op de kaart) maar vormt wel een natuurlijk deel van de polder.



De oorspronkelijke kavelstructuur is kleinschalig, deels ontstaan door veenontginningen, en wisselend van richting. De Laanderweg en het Verlaat zijn van oorsprong de ontginningsassen die een verbinding vormen tussen Nieuwe Niedorp en Noord-Scharwoude. Het landschappelijke gevolg van deze oost-westverbinding is dat het bovenliggende gebied fysiek wordt afgesneden van het middengebied. Daarnaast zijn er in het gebied een aantal barrières als de N242, de N241, de spoorlijn naar Den Helder en het nieuw te realiseren knooppunt bij het Verlaat en het kanaal Alkmaar-Kolhorn. De barrièrewerking van vooral de N242 is groot omdat deze provinciale weg zich onttrekt aan het schaalniveau van het gebied.

Het huidige grondgebruik is grotendeels agrarisch maar er is ook sprake van bedrijvigheid, woonfuncties en infrastructuur. Het bestemmingsplan laat een wisselend beeld zien van agrarisch gebied, woonfuncties, bedrijvigheid, verkeersfuncties en een enkel agrarisch bedrijfsperceel. Dit alles in een door infrastructuur sterk opgedeeld gebied.

Het landschap is sterk versnipperd waardoor eenheid ontbreekt. Aan de zijde van het kanaal, een belangrijke drager van de ecologische hoofdstructuur, bevinden zich de grootste kwaliteiten.

In de huidige situatie is sprake van landschappelijke dissonanten die de potentiële landschappelijke kwaliteit van het gebied negatief beïnvloeden. Het terrein van de voormalige autosloperij met een willekeurige singel van populieren is er één van.

Door diverse functies en inrichting maakt het een versnipperde indruk. Dit wordt versterkt door de aanwezige barrières.

#### *cultuurhistorische waarden*

Belangrijke cultuurhistorische waarden in de Smuigelpolder zijn de oorspronkelijke druiplanden de Visser, (een deel van) de Bercxwerck, de polder Amerswiel en de bijbehorende molengang en de dijkstructuur.

#### *recreatieve waarden*

De Smuigelpolder is geschikt voor ontwikkeling tot een aantrekkelijk duurzaam recreatiegebied, waarbij extra aandacht kan zijn voor vooral watersportliefhebbers. Het gebied is tevens geschikt om te verblijven, bewegen en rust te vinden in een extensief groen en duurzaam recreatiemilieu. In het westelijk deel is ruimte voor een (private) initiatiefnemer om naast het realiseren van een klein recreatiepark ook nieuwe natuur en een aantal openbare recreatievoorzieningen zoals wandel- en fietspaden, aanlegplaats, kanosteiger en natuurbeleving. Belangrijk is dat er inhoudelijk afstemming is met initiatieven in de aanliggende gemeenten. In het oostelijk deel is ruimte voor

natuurontwikkeling met recreatief medegebruik. Een deel van het gebied zal worden omgevormd in natuur als compensatie voor de Oosttangent en provinciale projecten. De provincie gaat de natuurcompensatie combineren met de ontwikkeling van een landgoed, het Noord-Hollands wonen. Functies die naast wonen genoemd worden zijn bed & breakfast, logeren bij de boer en een zorgboerderij.

#### *economische waarden*

In het gebied liggen nog vijf agrarische bouwvlakken, waarvan er één is bestemd voor intensieve veehouderij (viskwekerij). Het is niet aannemelijk dat de overige vier agrarische bouwvlakken (los van de grond) nog voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf worden gebruikt. In het gebied bevindt zich één kleinschalig glastuinbouwbedrijf. Niet-agrarische bedrijven die zich in het gebied hebben gevestigd zijn een bedrijf voor verkoop en onderhoud van kleine landbouwwerktuigen (hoofdzakelijk grasmaaiers), een uitvaartonderneming met een dierenbegraafplaats, een groothandel in meubelen en een houtconserveringsbedrijf.

Het gebied wordt hoofdzakelijk gebruikt voor landbouw en op hobbymatig niveau voor veeteelt. Gelet op de versnipperde verkaveling van het gebied en afwezigheid van agrarische bedrijven zal de economische bijdrage aan de agrarische productie bescheiden zijn. Door de ligging van het gebied aan het kanaal Alkmaar-Kolhorn heeft het gebied recreatieve potentie. Als de recreatieve potentie wordt benut (verblijfsrecreatie in de vorm van een bungalowpark) zal dat het gebruik van het overige gebied voor kleinschalige landbouw niet veranderen.

#### *speerpunten*

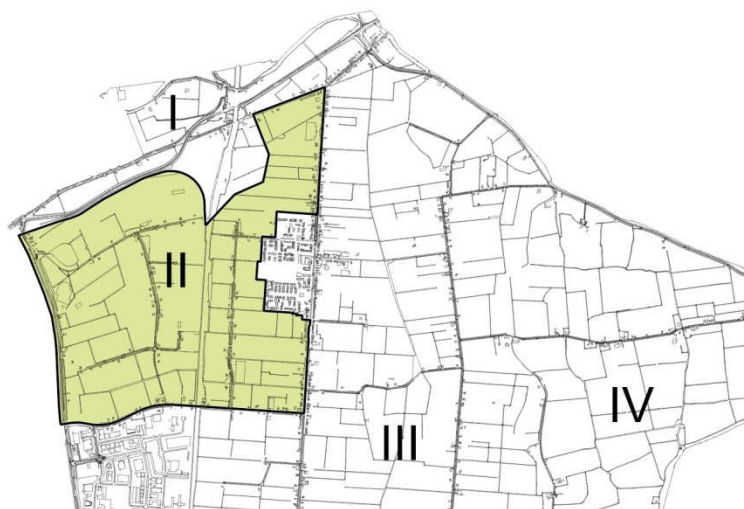
- Geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven,
- Beschermen van de oorspronkelijke druiplanden, de onderpolder met de bijbehorende molengang en de dijkenstructuur<sup>1</sup>;
- Een aantal bebouwingsobjecten krijgt de waardering 'karakteristiek' en zal in het bestemmingsplan als cultuurhistorisch element een lichte bescherming krijgen;
- Faciliteren ontwikkeling van:
  - o (recreatieve) watersport;
  - o Kleinschalig recreatiepark
  - o Nieuwe natuur (natuurcompensatie)
  - o Openbare recreatievoorzieningen
- Stimuleren van recreatief medegebruik.

### **1.2.2 Het Glas; Alton**

#### *landschappelijke waarden*

Het Altongebied ligt in het noordwestelijke deel van de polder en is bestemd voor concentratie van glastuinbouwbedrijven. In de huidige situatie is nog enige ruimte beschikbaar voor de realisatie van glas. Deze ruimte is nu in agrarisch gebruik, zoals in de randzones met een agrarische bestemming.

Vóór de drooglegging bestond een deel van het gebied uit veengronden die ontgonnen werden vanuit Noord- en Zuid-Scharwoude. De oorspronkelijke structuur van het landschap – en dan vooral die van de voormalige druiplanden – is in dit deelgebied niet meer herkenbaar aanwe-



<sup>1</sup> Zie cultuurhistorisch onderzoek (nota 'Heerhugowaard – een historisch geografische inventarisatie').

zig. Deze zijn tijdens herverkaveling in de jaren zestig van de vorige eeuw verdwenen. Het gebied is optimaal ingericht voor glastuinbouw. Daarbij is, om de overgang te verzachten, afstand gehouden tussen glas en de omliggende wegen- en bewoningsstructuren. Deze randen hebben een agrarische bestemming en staan vanwege de kleinschaligheid in combinatie met de vele woonfuncties in de lintbebouwing onder druk.

Voor de passant maakt het gebied op sommige plekken een rommelige indruk doordat weinig aandacht is besteed aan de bebouwing/installaties in relatie tot de openbare weg. Landschappelijk vormt het gebied geen duidelijk begrensde eenheid en is van weinig waarde.

#### *cultuurhistorische waarden*

Van de oorspronkelijke inrichting van zowel de Noord- als Zuidscharwouderpolder de Pannekeetpolder is weinig over. Resterende cultuurhistorische elementen zijn de Hasselaarsweg, het spoordijkje, het Klein Schoutenbos, het afwateringskanaal ten noorden van de Hasselaarsweg, enkele kleinere afwateringssloten en de molengang ten noorden van de Hasselaarsweg.

#### *recreatieve waarden*

Het Altongebied is als glastuinbouwconcentratiegebied niet het meest aantrekkelijke gebied vanuit de recreant gezien. Maar ook hier zijn recreatieve nevenactiviteiten interessant voor zowel bezoeker als ondernemer. De recreatieve belevingswaarde van een glastuinbouwgebied is hoger naarmate de groene inrichting overheerst en het glas meer op de achtergrond aanwezig is. Toch kan het gebied voor skaters en fietsers interessant zijn. De kassen kunnen ook een doel worden om naar toe te gaan omdat daar iets te doen is. In de kas kunnen bijvoorbeeld groenworkshops gegeven worden of kunstevenementen ("Kunst in de kas"). Ook het geven van rondleidingen over de gang van zaken op een glastuinbouwbedrijf en het verkopen van planten, bloemen en groenten kan er voor zorgen dat meer recreanten het gebied willen bezoeken. Ook de duurzame aspecten van glastuinbouw zijn mogelijk interessant.

#### *economische waarden*

De economische waarde van het gebied wordt hoofdzakelijk bepaald door glastuinbouw. In Alton II zijn naast het glas nog een kippenmesterij en een stallingsbedrijf voor caravans actief. De nog niet voor glastuinbouw in gebruik genomen gronden worden gebruikt voor landbouw. De schaalvergroting in de glastuinbouw maakt herstructurering van het gebied noodzakelijk. Door de economische crisis komt de herstructurering maar moeilijk van de grond. De kas als 'energiecentrale' kan de economische potentie van het gebied vergroten. De uitkomsten van het herstructureringsplan bepalen de economische toekomst van het gebied en worden, indien op tijd beschikbaar, 1 op 1 in het bestemmingsplan overgenomen. Het gebied heeft genoeg potentie om als zelfstandig glastuinbouwconcentratiegebied te blijven bestaan.

#### *speerpunten*

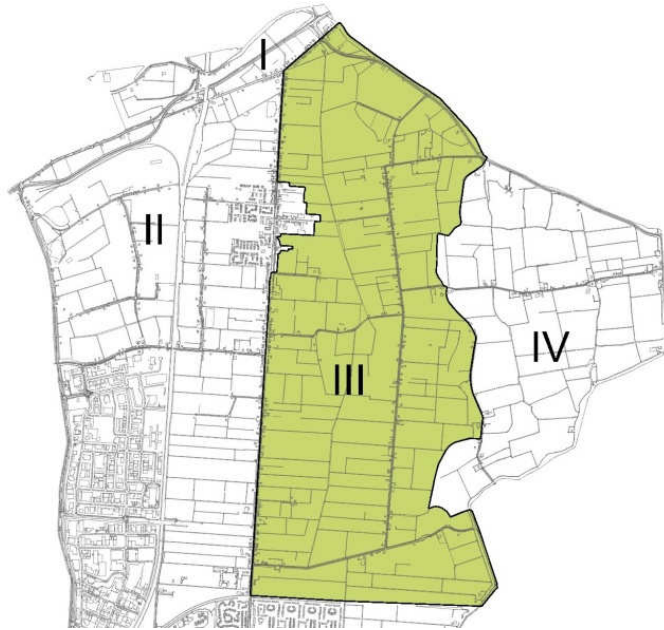
- De bestemming glastuinbouw continueren en meewerken aan herstructurering;
- Stimuleren van recreatief medegebruik.

### **1.2.3 Het open midden**

#### *landschappelijke waarden*

Dit deelgebied ligt boven de spoorlijn richting Hoorn en vormt feitelijk het hart van het huidige agrarisch buitengebied. Het wordt begrensd door de Middenweg, de Groenedijk, de ringdijk en het Verlaat. In de huidige situatie zou landschappelijk gezien ook het gebied tussen de Middenweg en de spoorlijn richting Den Helder aan dit deelgebied kunnen worden toegerekend. Echter, met de ontwikkeling van bedrijventerrein De Vaandel zal de Middenweg aan de rand van het agrarisch middengebied komen te liggen.

In het gebied bevinden zich een aantal voormalige druiplanden, maar die zijn niet of nauwelijks herkenbaar in het landschap aanwezig. Het is een tamelijk open landschap met langgerekte noord-zuid gerichte open ruimten. De Veenhuizerweg en de Middenweg (zolang De Vaandel nog niet is ontwikkeld) vormen de centrale assen met enkele dwarsverbindingen: een ladderstructuur. De verkavelingsrichting is loodrecht op de Middenweg en de Veenhuizerweg. De landschappelijke openheid is vooral noord-zuid gericht.



Bebouwing is geconcentreerd in de linten van de Middenweg en de Veenhuizerweg. Verspreid in het gebied zijn, langs de dwarswegen, enkele agrarische bedrijven gevestigd. Bomen zijn er, met uitzondering van erfbeplantingen en in de linten, nauwelijks aan te treffen.

De verkaveling is regelmatig, blok- tot strookvormig. In het oostelijke deel, achter de Veenhuizerweg, langs de rand van de Veenhuizerpolder ligt een strook grond met de bestemming Ac (agrarisch met cultuurhistorische waarden). Deze zone heeft een bijzonder verkavelingspatroon en vormt een buffer tussen het grootschalige landschap van het open middengebied en de voormalige begrenzing van de cultuurhistorisch waardevolle Veenhuizerpolder.

De Molenweg, de Donkereweg en de Harlingerstraat doorsnijden het open middengebied van oost naar west en verbinden de Middenweg met de Veenhuizerweg. De wegbeplantingen langs deze dwarswegen vormen een belemmering in de landschappelijke beleving.

Het gebied is vooral in gebruik voor akkerbouw, vollegrondsteelt van groenten, grasland en verspreid zijn er nog een aantal kassen. Vooral in de linten bevindt zich een aanzienlijk aantal woonbestemmingen. Als gevolg hiervan komt oneigenlijk gebruik van agrarische gronden als tuin regelmatig voor. Hierdoor ontstaan rafelranden achter de lintstructuren dat vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst is. Druk op het gebied is merkbaar door een combinatie van factoren zoals: mogelijke plaatsing van windmolens, aanleg van de Westfriisaweg en schaalvergroting in de agrarische sector.

#### *cultuurhistorische waarden*

In dit deel liggen nog verschillende druiplanden, de Veenhuizer onderpolder, de Groenedijk (zone) en de molengangen bij de Molenweg.

#### *recreatieve waarden*

Het centrale middengebied is en blijft in hoofdzaak agrarisch van karakter, maar recreatieve nevenactiviteiten zijn ook hier mogelijk. Het thema is 'recreant zoekt boer'. Voor recreanten biedt een boerderij een (hernieuwde) kennismaking met puur voedsel, lokale specialiteiten, nostalgie, buitenleven en boerderijdieren. Ontwikkeling van het recreatieaanbod in het buitengebied bouwt voort op de agrarische geschiedenis en huidig gebruik. Hier snijdt het mes aan drie kanten: een recreatieve neventak levert voor agrarische bedrijven inkomsten op; het recreatief aanbod op het platteland speelt in op de vraag naar extensieve recreatiemilieus; en door hergebruik van agrarische bebouwing voor recreatie kan erfgoed worden behouden. Routestructuren tussen de stad en het buitengebied, juist in dit middengebied, zijn essentieel voor een goede ontsluiting.

### *economische waarden*

In het open midden gebied liggen de meeste mogelijkheden voor landbouw. In het gebied liggen volgens het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied nog 61 agrarische bouwvlakken. Dat betekent niet dat er nog 61 agrarische bedrijven actief zijn. Ook hier zal de schaalvergroting zijn tol hebben geëist. Vier bouwvlakken zijn bestemd voor intensieve veehouderij en 10 voor glastuinbouw. De overige bouwvlakken zijn bestemd voor vollegrondsteeltbedrijven. Van de 10 glastuinbouwbedrijven zijn zeker drie beëindigd.

De toekomst voor de glastuinbouwbedrijven in dit deel van Heerhugowaard is erg onzeker, omdat het beleid met betrekking tot het verspreid liggend glas verdere uitbreiding van deze bedrijven niet toestaat en deze bedrijven niet mee kunnen komen met de economische ontwikkeling. Niet-agrarische bedrijvigheid in het gebied beperkt zich tot wat stille opslag in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen.

Voor de aanleg van de Westfrisiaweg bereidt de provincie een inpassingsplan voor. Als het inpassingsplan vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan is afgerond, zal het inpassingsplan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen worden. De Westfrisiaweg doorsnijdt het landelijk gebied. Het gebied tussen de Westfrisiaweg en de stedelijke kern zal op termijn zijn agrarische functie verliezen en bij het bestaand bebouwd gebied worden getrokken. In het gebied liggen een volkstuintencomplex en een begraafplaats. De uitbreiding van de begraafplaats en de bouw van het crematorium wordt in een apart bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

In het gebied kunnen zes windmolens worden geplaatst, twee langs de toekomstige Westfrisiaweg en vier langs de waterloop de Oostertocht. De gemeenteraad heeft hiertoe al besloten, zodat een afweging op dit punt voor bestemmingsplan Buitengebied achterwege kan blijven. Voor de windmolens wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan voor de windmolens zal in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen.

### *speerpunten*

- Beschermen van de oorspronkelijke druiplanden, de Veenhuizer onderpolder, de Groenedijk(zone) en de molengangen bij de Molenweg;
- Een aantal bebouwingsobjecten krijgt de waardering 'karakteristiek' en zal in het bestemmingsplan als cultuurhistorisch element een lichte bescherming krijgen;
- Routestructuren zijn van belang. Verbindingen met het open midden moeten worden gemaakt en worden afgestemd met agrarische bedrijven die open blijven. Hierbij wel nadenken over de gevolgen;
- Geen nieuwvestiging van bedrijven aan de Donkereweg, Molenweg en Harlingerstraat, maar concentreren in de linten;
- Opschalen van bedrijven toestaan, mits goed ingepast en bij voorkeur in of achter het lint, door bouwvlakvergroting naar maximaal 2 ha via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid<sup>2</sup> toe te staan;
- Stimuleren van recreatief medegebruik.

## **1.2.4 Veenhuizerpolder**

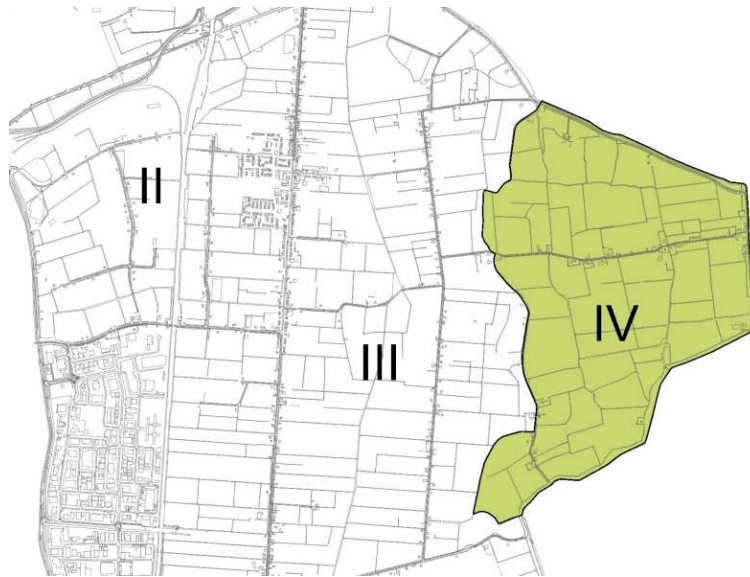
### *landschappelijke waarden*

De Veenhuizerpolder wordt aan de westzijde begrensd door de Groenedijk en aan de oostzijde door de ringdijk en de ringvaart. De Veenhuizerpolder is voormalig druipland met een geschiedenis die veel verder teruggaat dan die van de polder waar het onderdeel van uitmaakt. Het is een zeer karakteristiek deel van Heerhugowaard omdat het huidige landschappelijke beeld al eeuwenlang vrijwel ongewijzigd is.

---

<sup>2</sup> Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (voorheen binnenplanse ontheffing): Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van de in het bestemmingsplan beschreven toetscriteria, af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Bij gebruikmaking van deze bevoegdheid wijzigt niet de bestemming; De regels blijven in stand maar er wordt in die situatie van afgeweken.

De Veenhuizerpolder heeft een zeer typerend relatief open landschap dat gedomineerd wordt door weilanden, kavelsloten, bochtige wegen met daaraan boerenerven omgeven door groensingels. De verkaveling is overwegend onregelmatig wat het gebied een heel eigen karakter geeft. Bebouwing is beperkt aanwezig en ligt verspreid (als agrarisch bebouwd cluster) langs de weg of tegen de dijk. Het weidelandschap heeft een open karakter en bomen zijn er, met uitzondering van erfbeplantingen en langs de wegen nauwelijks aan te treffen. Centraal ligt het gehucht Veenhuizen. De



van oost naar west lopende, bochtige Kerkweg is verreweg de oudste weg in het gebied. Het karakter van het huidige verharde en bewoonde zuidelijke deel van de Groenedijk is van latere datum en markeert de grens van het gebied. Het noordelijke deel van de dijk is minder prominent in het landschap aanwezig maar wel van belang als cultuurhistorisch object. De Veenhuizerpolder kent ook de nodige natuurwaarden en is een belangrijk leefgebied voor weidevogels.

Doordat, in tegenstelling tot de rest van de polder, het veenpakket hier nog aanwezig is, is de grond minder geschikt voor akkerbouw maar vooral voor veeteelt. Naast agrarische bestemmingen kent het gebied een relatief groot aantal woonbestemmingen, vooral aan de Kerkweg.

#### *cultuurhistorische waarden*

Dit gebied is ouder dan de polder Heerhugowaard en cultuurhistorisch van waarde. Binnen de hoofdstructuur van de Veenhuizerpolder komen belangrijke cultuurhistorische elementen (de restanten van) de Groenedijk en de Veenhuizerkade in aanmerking voor bescherming. Ook herkenbaar zijn de Zuiderkruistocht voor afwatering en de doorgaande Kerkweg voor ontsluiting en als ontginningsas met karakteristieke bebouwing en de Veenhuizermolen.

#### *recreatieve waarden*

De Veenhuizerpolder is vooral geschikt is voor extensievere vormen van recreatie. Centraal staat de beleving van het buitenleven: het kopen van streekproducten, overnachten bij de boer, het bezoeken van een boerderij of het maken van ommetjes over boerenland. Er is behoefte aan pleisterplaatsen waar een hapje en drankje genuttigd kan worden, zoals een ijsboerderij of theetuin. Slimme combinaties zijn mogelijk met dag- en/of verblijfsrecreatie zoals poldersport, workshops, minicamping, of groepsaccommodatie. Consumptie van producten uit de eigen omgeving draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstelling van Heerhugowaard.

#### *economische waarden*

In de Veenhuizerpolder zijn 14 agrarische bedrijven actief. De polder is hoofdzakelijk in gebruik voor veeteelt. Het gebied wordt van tijd tot tijd nog gebruikt voor de reizende bollenkraam. Naast veeteelt zijn er weinig andere economische activiteiten. In het gebied is nog een hovenier gevestigd.

#### *speerpunten*

- In stand houden van landschappelijk patroon van kavels en sloten. Dus geen opschaling van verkaveling toestaan;
- Een aantal bebouwingsobjecten krijgt de waardering 'karakteristiek' en zal in het bestemmingsplan als cultuurhistorisch element een lichte bescherming krijgen;
- Beschermen van:

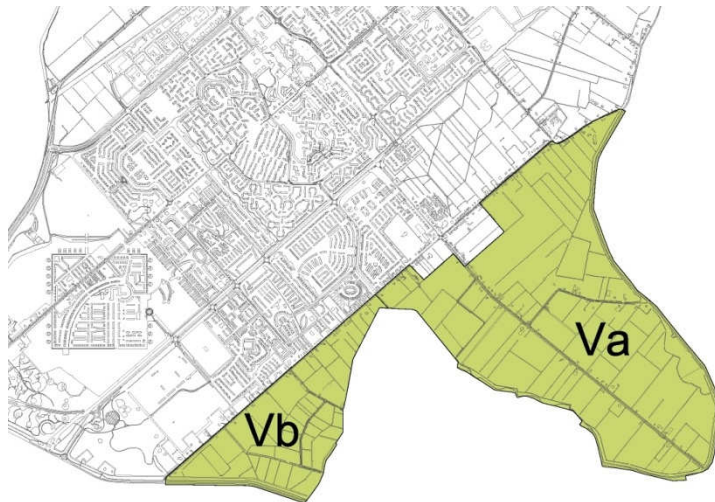
- (restanten van de) Groenedijk;
- Veenhuizerkade;
- Zuiderkruisocht;
- Bebouwing Kerkweg;
- Veenhuizermolen
- Beschermen van oude kavelpatronen en sloten;
- Geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven;
- Stimuleren van recreatief medegebruik.

### 1.2.5 Zuidoost

#### *landschappelijke waarden*

Dit deelgebied ligt oostelijk van de Jan Glijnisweg, dat als historisch lint de begrenzing vormt van het stedelijke gebied van Heerhugowaard.

Het gebied valt uiteen in twee delen: de lob rondom de Rustenburgerweg, op de kaart aangeduid als Va, en het gebied tussen de Jan Glijnisweg en Oterleek, aangeduid als Vb.



Het druipland Oterleek, dat niet tot de gemeente behoort, is als voormalig eiland na de drooglegging binnen de grenzen van de polder komen te liggen. Oterleek heeft een grote cultuurhistorische waarde en kenmerkt zich door een zeer karakteristieke ligging van het dorpslint en onregelmatige verkaveling met een oorspronkelijk patroon. Langs de Oostdijk bevinden zich nog een aantal kleinere druiplanden die eveneens onderdeel van de polder zijn geworden. In de beleving van het landschap speelt Oterleek een belangrijke rol omdat de invloed in het omliggende landschap merkbaar is.

Aan de westkant van Oterleek liggen binnen de grenzen van Heerhugowaard gronden die onderdeel uitmaken van het voormalige eiland. Dat is te zien in de verkavelingstructuur die aansluit op Oterleek en dichter naar de Jan Glijnisweg overgaat in de rationele verkaveling van de polder Heerhugowaard. Temidden hiervan ligt nog een oud kerkepad dat vanaf de Jan Glijnisweg via de Groeneweg naar Oterleek loopt. Opmerkelijk is dat delen van de hier gelegen gronden in eigendom zijn van de protestantse gemeente in Oterleek en in Amsterdam.

De landschappelijke structuur wijkt nauwelijks af van de oorsprong ten tijde van de drooglegging. Het is een helder begrensd gebied met een relatief open karakter. De randen van het gebied zijn goed waar te nemen in de vorm van het dorpslint Oterleek, de Jan Glijnisweg en de Huygendijk. Het gebied heeft een microreliëf dat in eerdere stukken wel het 'kadetjesland' is genoemd; opbolland land tussen een patroon van kavelslootjes. Het weidelandschap heeft een open karakter en bomen zijn er, met uitzondering van erfbeplantingen en in de linten, nauwelijks aan te treffen.

Het gebied Rustenburg kent, met uitzondering van de druiplanden, een veel rationelere structuur. Aan de zuidzijde van het gebied, op de grens met Oterleek, ligt de Molenweg. Een belangrijk cultuurhistorisch object en een recreatieve route.

Opvallend voor het gebied Rustenburg is de afwijkende verkavelingsrichting, loodrecht op de centraal gelegen Rustenburgerweg. De bebouwing is geconcentreerd in het lint. Het weidelandschap heeft een relatief open karakter en bomen zijn er, met uitzondering van erfbeplantingen en in de linten, nauwelijks aan te treffen. De Molendijk is een belangrijk cultuurhistorisch object.



De gronden in deze gebieden zijn vooral in gebruik als grasland. Ten noordoosten van 't Kruis ligt een kassengebied, daarnaast is er een aantal verspreid liggende glasopstanden te vinden. In relatie tot het stedelijke gebied van Heerhugowaard is het open landschap ten oosten van de Jan Glijnisweg van grote betekenis. Daarom willen we de grens stad – land zo goed mogelijk bewaken.

#### *cultuurhistorische waarden*

In dit deel liggen nog verschillende druiplanden, de Molendijk, de Huygendijk, de Oostdijk, het Oterlekerbos, en waterlopen met cultuurhistorische waarde.

#### *recreatieve waarden*

De zuidoost lob heeft nog veel landschappelijke kenmerken en overgangen die voor recreant nog zichtbaar zijn of leesbaar te maken. Om die reden is dit gebied geschikt is voor extensievere vormen van recreatie. Het is een prettig gebied voor wandelaars en fietsers. Activiteiten op het gebied van kunst en cultuur passen hier goed. Ook mogelijkheden om bij een pleisterplaats te rusten passen goed in dit gebied.

#### *economische waarden*

In dit gebied is er een trend zichtbaar dat het aantal agrarische bedrijven afneemt en stedelijk gerelateerde functies steeds meer hun intrede doen. Desondanks is het gebied nog steeds belangrijk voor landbouw en er zijn nog steeds enkele glastuinders in het gebied aanwezig. Het gebied Vb, tussen de Jan Glijnisweg en Oterleek, is vanwege de relatief beperkte omvang en de kavelstructuur minder interessant voor landbouw.

Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik voor glastuinbouw en veeteelt. Van de 18 glastuinbouwbedrijven zijn er drie beëindigd. Een aantal tuinders verhuurt de kassen aan derden voor glastuinbouw en is niet meer als zelfstandig tuinder actief. Twee bedrijven zullen gebruik maken van de ruimte voor ruimte regeling en verdwijnen. Glastuinbouw is in het gebied, ondanks de crisis, nog steeds nadrukkelijk aanwezig. In het gebied zijn twee veeteeltbedrijven gevestigd, waarvan er één is beëindigd. De infrastructuur van het bedrijf is echter nog geheel in tact, zodat het in principe weer in bedrijf kan worden genomen. Één agrarisch bedrijf is omgevormd tot een kunstfarm en zal als zodanig worden bestemd. Niet-agrarische bedrijven in het gebied zijn twee manages, een timmerfabriek, een agrarisch hulp- en handelsbedrijf, een loonwerkersbedrijf, een betonijzervlechterij en een spiritueel centrum. Voorts wordt een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt voor stille opslag.

#### *speerpunten*

- In stand houden van landschappelijk patroon van kavels en sloten en in het bijzonder ook het karakteristieke reliëf;
- Uitbouwen landschappelijke beleving van het gebied rondom Oterleek (begrensd door Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg) → landschapsbuffer.
- Beschermen van:
  - o de oorspronkelijke druiplanden;
  - o Molendijk;
  - o Oterlekerbos;
  - o Huygendijk en Oostdijk;
  - o Zwarteweg (kerkepad);
  - o Karakteristieke objecten.
- Stimuleren en faciliteren van extensieve recreatie (wandelen, fietsen, pleisterplaats) vanwege de nabijheid van het landelijk gebied bij de stad.
- Geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het gebied tussen Oterleek, Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg.
- Op termijn zien we glastuinbouw in dit gebied vanuit landschappelijk oogpunt verdwijnen;
- Stimuleren van recreatief medegebruik.

# 2

## De agrarische sector

### 2.1 Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

#### *Aanleiding:*

In het huidige bestemmingsplan is nieuwvestiging van agrarische bedrijven in principe in het gehele buitengebied toegestaan met uitzondering van gebieden met de aanduiding Ac, agrarisch met cultuurhistorische waarden. Vanwege de groeiende aandacht in het buitengebied voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden in combinatie met schaalvergroting in de agrarische sector worden er in het Bestemmingsplan Buitengebied een aantal gebieden toegevoegd waar geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven is toegestaan, te weten (zie ook H1):

- Smuigelpolder
- Open Midden: niet aan de dwarswegen (Donkereweg, Molenweg, Harlingerstraat)
- Zuidoost: geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het gebied tussen Oterleek, Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg.

#### *Uitgangspunt:*

Het beperken van nieuwvestiging van agrarische bedrijven om de openheid van het landschap te beschermen.

#### *Afweging:*

Voor het functioneren van de stad vormt een aantrekkelijk buitengebied een steeds groter belang en dat vraagt in dit kader om een bredere afweging. Door schaalvergroting in de landbouw groeit de potentiële omvang van bedrijven maar neemt het aantal af. In het relatief kleinschalige buitengebied van Heerhugowaard is de ruimte voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven daarom beperkt.

Het buitengebied van Heerhugowaard is op grond van ligging en specifieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Per deelgebied zijn de verschillende belangen gewogen en is aangegeven waar we geen mogelijkheden zien voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Het enige relatief grootschalige deelgebied waar ruimte is voor nieuwe agrarische bedrijven is het open midden. Dit is het kerngebied voor akkerbouw en volleggrondsteelt. Maar zelfs daarbinnen wordt gesteld om bij nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het kader van een goede landschappelijke inpassing aansluiting te zoeken bij het bebouwde karakter van het gebied, door locaties te zoeken binnen of aansluitend aan de bestaande bebouwde linten en niet de onbebouwde ruimte langs de dwarswegen tussen Middenweg en Veenhuizerweg hiervoor te gebruiken.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan:*

In de uitwerking van het bestemmingsplan zal voor de bovengenoemde gebieden worden opgenomen dat hier geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven is toegestaan (naast de al bestaande gebieden in het huidige bestemmingsplan waar geen nieuwvestiging is toegestaan).

### 2.2 Omvang agrarische bouwpercelen: grootschalige landbouw (visie provincie) of gecombineerde landbouw (visie gemeente)

#### *Aanleiding*

Met betrekking tot landbouw onderscheidt de provincie in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 twee zones, een zone voor grootschalige landbouw en een zone voor gecombineerde landbouw. De provincie wijst hierin het buitengebied van Heerhugowaard aan voor grootschalige landbouw.

De gemeente is van mening dat het buitengebied van Heerhugowaard in hoofdzaak als gebied voor gecombineerde landbouw moet worden beschouwd, waarbij ook de belangen van grootschalige agrarische bedrijven gewaarborgd moeten worden. Dit standpunt is vastgelegd in de Structuurvisie Heerhugowaard 2020.

#### *Uitgangspunt*

Vasthouden aan de gemeentelijke visie op het buitengebied, vastgelegd in de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, waarbij ook de belangen van de grootschalige landbouw worden gewaarborgd.

#### *Afweging*

De provincie Noord-Holland beoogt in gebieden voor grootschalige landbouw ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende *be-* en *verwerking*, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. In die gebieden zijn agrarische bouwpercelen tot 2 hectare mogelijk. Grotere bouwpercelen zijn alleen mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.

In gebieden voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen tot 1,5 hectare mogelijk. Bouwpercelen tot 2 hectare zijn in dit gebied alleen mogelijk met een ontheffing van Gedeputeerde Staten.

Het juridische verschil in het provinciaal ruimtelijk beleid tussen grootschalige en gecombineerde landbouw komt alleen tot uitdrukking in de grootte van het agrarisch bouwperceel.

In het huidige bestemmingsplan heeft ieder agrarisch bedrijf bij recht een bouwvlak tot maximaal 1 hectare, met een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid<sup>3</sup> naar 1,5 hectare.

Het opschalen van deze bouwvlakken bij recht tot maximaal 2 hectare is, uit oogpunt van landschap, ongewenst. Deze percelen kunnen diep het open landelijk gebied insteken of achter bestaande woningen komen te liggen. Voor de gemeente brengt dat laatste, gelet op mogelijke planschadeclaims, financiële risico's met zich mee. Het opnemen van een groter bouwvlak in het bestemmingsplan bij recht is alleen mogelijk indien hierover vóór het vaststellen van het bestemmingsplan, door het afsluiten van een overeenkomst, overeenstemming is bereikt. Onderdeel van deze overeenstemming is dat de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak is aangetoond. Voor de overige gevallen kan worden volstaan met een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak. Tot nu toe is er één aanvraag voor een bouwvlak van 2 hectare bekend.

In zowel de zienswijze op de provinciale Structuurvisie als in de gemeentelijke Structuurvisie, heeft de gemeente aangegeven dat de HAL-zone als verstedelijkt gebied moet worden beschouwd. In de omgeving van stedelijke gebieden is het noodzakelijk dat functies worden gestimuleerd die gericht zijn op de stedelijke recreatiebehoefte. Het gebied is daardoor minder geschikt als locatie voor grootschalige landbouw. Dit heeft ertoe geleid dat de gemeenteraad bij de vaststelling van de gemeentelijke structuurvisie aangegeven heeft het buitengebied van Heerhugowaard te beschouwen als een gebied voor gecombineerde landbouw. Daarbij is aangegeven dat ook de belangen van de grootschalige agrarische bedrijven gewaarborgd moeten worden. Hieraan wordt invulling gegeven door op daarvoor geschikte locatie(s) een bouwvlak tot 2 hectare mogelijk te maken. Het buitengebied is opgedeeld in vijf deelgebieden, waarvan gebied 'het open midden' geschikt wordt geacht voor grootschalige landbouw. In alleen dit gebied kunnen agrarische bouwpercelen tot 2 hectare worden toegestaan.

---

<sup>3</sup> Binnenplanse wijzigingsbevoegdheid : Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om onder de vooraf in het bestemmingsplan beschreven condities, de bestemming te wijzigen in een eveneens reeds vooraf bepaalde bestemming. Bij gebruikmaking van deze bevoegdheid wijzigt de bestemming en zijn de nieuwe regels vanaf dat moment geldig.

LTO pleit ervoor, in verband met de aanstaande afschaffing van het melkquotum, om ook in de Veenhuizerpolder voor melkveehouderijen bouwvlakken tot 2 hectare toe te staan. De EU is een grote speler op de internationale zuivelmarkten maar verliest markaandeel. Van de recente groeiende vraag in de wereld heeft de EU niet kunnen profiteren, omdat de melkproductie gelimiteerd wordt door quotering. In 2015 wordt het melkquotum met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid afgeschaft. Afschaffing van de melkquotering biedt veehouders de mogelijkheid het bedrijf en daarmee de productie uit te breiden. Productie-uitbreiding leidt tot grotere bedrijfsgebouwen. Per saldo zullen er meer dieren gehuisvest moeten worden en zal er geïnvesteerd moeten worden in dierenwelzijn.

Het Europese gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB) is echter niet alleen afgestemd op de nieuwe behoeften van de landbouwers, maar ook die van de consument en de planeet. Plattelandsontwikkeling maakt deel uit van het GLB. In de reguliere bedrijfsvoering moet aandacht worden besteed aan het milieu, het dierenwelzijn en aan het aanzicht van de natuurlijke en cultuurhistorische omgeving. De gevolgen van de afschaffing van het melkquotum kan daarom niet eenzijdig vertaald worden naar een bouwblok grootte discussie. Ook de andere aspecten van het EU landbouwbeleid horen daarbij betrokken te worden.

Overigens ligt binnen de huidige toegemeten bouwvlakken van 1 hectare nog ruimte om uit te breiden. In hoeverre deze ruimte toereikend is voor de voorziene uitbreiding is niet bekend, maar vooralsnog ziet het er naar uit dat, mede gelet op de nog onbenutte ruimte in de huidige bouwvlakken, de nu toegemeten ruimte plus een mogelijke uitbreiding naar 1,5 hectare voldoende is. Mocht blijken dat door een andere bedrijfsvoering, schaalvergroting door samenvoeging van bedrijven e.d. grotere bouwvlakken noodzakelijk zijn, kan het bestemmingsplan na afweging van alle planologisch relevante belangen daarop worden aangepast. Vooralsnog wordt uit oogpunt van landschap en cultuurhistorie ingezet op een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare, zoals dat ook in het huidige bestemmingsplan is opgenomen.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

In het nieuwe bestemmingsplan worden de bouwvlakken overgenomen zoals ze in het huidige bestemmingsplan staan. Voor het open midden wordt een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 hectare. Voor de overige gebieden wordt een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare. Er worden bij recht alleen grotere bouwvlakken opgenomen als – vóór de vaststelling van het bestemmingsplan – hierover overeenstemming is bereikt en een overeenkomst is afgesloten waarin de financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt.

## **2.3 Intensieve veehouderij**

### *Aanleiding*

In Noord-Holland wordt geen (nieuw)vestiging van intensieve veehouderijen toegestaan. Dit vanwege de grote milieu- en ziektedruk voor de bevolking van Noord-Holland en een vermindering van de natuurwaarden in de wijde omgeving. De provinciale Structuurvisie biedt bestaande intensieve veehouderijen de mogelijkheid om in het gebied voor gecombineerde landbouw uit te breiden tot 1,5 hectare en in het gebied voor grootschalige landbouw tot 2 hectare. Voor beide gebieden geldt dat verdere uitbreiding alleen mogelijk is met ontheffing van Gedeputeerde Staten. Als een bedrijf geen ontheffing krijgt in het gebied van gecombineerde landbouw, dan krijgt het de mogelijkheid tot verplaatsing naar het gebied voor grootschalige landbouw.

In het Heerhugowaardse landelijk gebied zijn nog 5 intensieve veehouderijen gevestigd, waarvan de grootste een agrarisch bouwvlak heeft van circa 1,7 hectare. Het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied sluit de nieuwvestiging van intensieve veehouderij al uit.

### *Uitgangspunt*

Intensieve veehouderij conform het provinciaal beleid bestemmen, waarbij uitgegaan wordt van een gebied voor gecombineerde landbouw rekening houdend met de belangen van de grootschalige agrarische bedrijven.

### *Afweging*

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen blijft in Heerhugowaard uitgesloten. Dit geldt ook voor veehouderijen die buiten Heerhugowaard geen ontheffing krijgen om uit te breiden en – op grond van provinciale structuurvisie – denken zich in Heerhugowaard te kunnen vestigen. Op de schaal van de provincie is het dan weliswaar geen nieuwvestiging, op Heerhugowaardse schaal is het dat wel.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij blijft uitgesloten. Voor de omvang van bouwpercelen geldt het regime zoals verwoord in paragraaf 2.1.

## **2.4 Maatvoering agrarische bedrijfsgebouwen**

### *Aanleiding*

Bedrijfsgebouwen mogen op grond van het huidige bestemmingsplan een goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 9,5 meter hebben. LTO Noord geeft aan dat de huidige bouwhoogten als te beperkend worden ervaren en verzoekt om de goot- en bouwhoogte bij recht respectievelijk op 7 en 12 meter vast te stellen. Tevens vraagt LTO Noord om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een goot- en een bouwhoogte respectievelijk van 8 en 14 meter.

### *Uitgangspunt*

Voor bedrijfsgebouwen de huidige maten voor goot- en bouwhoogte in het bestemmingsplan handhaven.

### *Afweging*

LTO Noord geeft aan de huidige bouwhoogtes, in het licht van de schaalvergroting van de landbouw, als te beperkend te ervaren.

Het buitengebied is er primair voor de landbouw, recreatie en natuur. De schaalvergroting in de landbouw heeft echter ook tot gevolg dat door het vrijkomen van agrarische bedrijfswoningen het landelijk gebied in toenemende mate wordt gebruikt voor wonen. Met deze functie dient dan ook nadrukkelijk rekening gehouden te worden. Het bij recht toestaan van grotere agrarische bedrijfsgebouwen kan de woonsituatie negatief beïnvloeden (bezonning, uitzicht e.d.). Dit kan leiden tot planschadeclaims. Gelet hierop gaan wij uit van handhaving van de huidige goot- en bouwhoogte respectievelijk van 6 en 9,5 meter. In het bestemmingsplan kan voor de door LTO Noord gewenste maten (7 en 12 meter) een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. In voorkomende gevallen kan dan maatwerk worden geleverd.

Voor het enkele geval waarin een nog grotere bouwhoogte gewenst is, kan er ook met een buitenplanse afwijkingsprocedure<sup>4</sup> medewerking worden verleend.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Voor agrarische bedrijfsgebouwen de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen goot- en bouwhoogte respectievelijk van 6 en 9,5 meter handhaven. Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opnemen voor een goot- en bouwhoogte respectievelijk van 7 en 12 meter.

---

<sup>4</sup> Buitenplanse afwijkingsbevoegdheid (voorheen buitenplanse ontheffingen) : Burgemeester en wethouders of gemeenteraad zijn bevoegd om in bepaalde gevallen die niet zijn beschreven in het bestemmingsplan, af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. De procedure, de bevoegdheden en de condities waaronder gebruik kan worden gemaakt van deze bevoegdheden, zijn vastgelegd in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo).

## 2.5 Toetsingscriteria voltijd- en deeltijdbedrijven

### *Aanleiding*

De status van het agrarisch bedrijf is bepalend voor de rechten die toegekend worden. LTO Noord stelt de huidige manier waarop de status wordt bepaald ter discussie. LTO Noord vindt dat de omvang van het agrarisch bedrijf uitgedrukt dient te worden in NGE (Nederlandse Grootte Eenheid). Bedrijven van 50 NGE en meer gelden dan als volwaardige agrarische bedrijven.

### *Uitgangspunt*

We handhaven de huidige regeling, waarbij de status wordt bepaald door een onafhankelijke deskundige. De gemeente is daarvoor opdrachtgever en de kosten worden via leges verhaald op de betreffende ondernemer.

### *Afweging*

Het huidige bestemmingsplan kent 4 categorieën agrarische bedrijven:

- volwaardige agrarische bedrijven;
- reële agrarische bedrijven (80% van een volwaardig agrarisch bedrijf);
- deeltijd agrarische bedrijven;
- hobbyboeren.

Per categorie zijn de rechten toegekend. Een volwaardig agrarisch bedrijf heeft recht op bedrijfsgebouwen én een agrarische bedrijfswoning. Een reëel agrarisch bedrijf heeft alleen recht op agrarische bedrijfsgebouwen. Een deeltijd agrarisch bedrijf is een van oorsprong volwaardig agrarisch bedrijf dat nog in deeltijd wordt uitgeoefend, of een bedrijf dat zich gevestigd heeft in vrijkomende agrarisch bebouwing en daar in deeltijd een agrarisch bedrijf uitoefent. In die situatie mogen, indien nodig, de agrarische bedrijfsgebouwen worden vernieuwd. Hobbyboeren vormen de laatste categorie, maar die wel een bijdrage leveren aan het leefbaar houden van het buitengebied.

Het bestemmingsplan Buitengebied geeft in de beschrijving van hoofdlijnen de toetsingscriteria aan waaraan moet worden getoetst om de status van het agrarisch bedrijf te bepalen. Een onafhankelijk adviseur geeft invulling aan de criteria. Één van de toetsingscriteria is de SBE. De SBE is net als de NGE en de SO (de nieuwste berekeningsmethode) een sterke aanwijzing voor de mate van volwaardigheid van het bedrijf. Geen van deze methoden is echter ontwikkeld om de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf te bepalen. Het uiteindelijk oordeel valt de deskundige.

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied wijst daarvoor de DLV<sup>5</sup> aan. Het advies van de DLV wordt tot op heden in opdracht van de aanvrager opgesteld. Het is zuiverder als de gemeente opdrachtgever is. De kosten kunnen middels leges weer bij de aanvrager in rekening worden gebracht. Het bestemmingsplan hoeft dan ook geen adviseur meer voor te schrijven. De gemeente gaat immers zelf op zoek naar een onafhankelijk adviseur.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

De opzet van de huidige regeling blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat naast SBE ook getoetst mag worden aan NGE, SO of andere methoden die hiervoor geschikt zijn. De gemeente wordt opdrachtgever van de adviesaanvraag.

## 2.6 Huisvesting (buitenlandse) werknemers

### *Aanleiding*

De agrarische sector doet in toenemende mate een beroep op buitenlandse werknemers, voornamelijk uit Oost Europa, om het tekort aan werknemers in de agrarische sector aan te vullen. De behoefte aan werknemers is permanent, maar de invulling van de behoefte geschiedt groten-

---

<sup>5</sup> DLV is een landelijk opererend, onafhankelijk commercieel adviesbedrijf met een breed werkkterrein binnen de agrarische sector.

deels met tijdelijke arbeidskrachten. Voor zover mensen zich blijvend in Nederland vestigen, is dat geen probleem. Deze mensen kunnen terecht op de reguliere woningmarkt. De groep tijdelijke werknemers is niet op zoek naar permanente woonruimte, maar naar logiesruimte. Logiesruimte is echter maar beperkt beschikbaar en alles wat maar enigszins geschikt is om in te wonen, wordt daarvoor gebruikt. Dat leidt o.a. tot een gebruik van woningen als pension en tot oneigenlijk gebruik van recreatieve voorzieningen.

#### *Uitgangspunt*

Er is nu geen reden om (buitenlandse) werknemers te huisvesten op agrarische bedrijven. Wel zien we mogelijkheden om om werknemers te huisvesten in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging.

#### *Afweging*

De huisvesting van (buitenlandse) werknemers die hier op basis van tijdelijke contracten komen werken, is een nog nauwelijks onderkend en afgebakend probleem. Het is ook niet specifiek voor de agrarische sector. De omvang van het probleem is tot nu toe onvoldoende in kaart gebracht. In Heerhugowaard is huisvesting van buitenlandse werknemers op de bedrijven op basis van de semi-permanente interim regeling (de zogenaamde sideletter) toegestaan. Deze regeling houdt in dat voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers gebruik wordt gemaakt van portocabins, waarvan de plaatsing doormiddel van een tijdelijke vrijstelling ex artikel 17 WRO (soms) voor twee jaar, in afwachting een regionale oplossing, is vergund. De regionale oplossing is tot nu toe niet van de grond gekomen en verleende tijdelijke vrijstellingen zijn, als ze al zijn verleend, verlopen. Huisvesting van buitenlandse werknemers op de bedrijven wordt nu in afwachting van een regionale oplossing gedoogd. Er wordt alleen gecontroleerd of de huisvesting voldoet aan de eisen van brandveiligheid. Omdat het om een tijdelijke regeling gaat leent deze regeling zich niet naar een vertaling in het bestemmingsplan.

Heerhugowaard vindt nog steeds dat dit onderwerp regionaal aangepakt moet worden. Regionaal heeft dit onderwerp inmiddels weer de aandacht. Heerhugowaard is samen met 7 andere gemeenten in het project "Kompas Noordkop" gestapt. Dit project behelst opsporing en handhaving van illegale huisvesting van buitenlandse werknemers en het realiseren van logiesruimte. Hoeveel logiesruimte gerealiseerd moet worden om aan de vraag te voldoen is nog niet bekend. De huisvestingsproblematiek zou primair opgelost dienen te worden in het bestaand stedelijk gebied. (Door bijvoorbeeld gebouwen die hiervoor geschikt zijn (kantoren, scholen e.d.) om te bouwen tot logiesruimten.) Huisvesting van werknemers op de (agrarische) bedrijven is niet wenselijk. Dat zou alleen al voor Heerhugowaard betekenen dat voor enige honderden personen logiesruimte in het buitengebied moet worden gerealiseerd. Gelet op de druk die al op het buitengebied wordt uitgeoefend is dit niet wenselijk.

Het actualiseren van het bestemmingsplan Buitengebied is dan ook nu niet het instrument voor de oplossing van dit probleem.

Toch zijn er wellicht mogelijkheden in het buitengebied. Bij bedrijfsbeëindiging door schaalvergroting komt met enige regelmaat bedrijfsruimte vrij die herbestemd kan worden. Een gebruik voor logies kan daar een invulling van zijn. In voorkomende gevallen kan hieraan medewerking worden verleend.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opnemen om vrijkomende agrarische bebouwing bij bedrijfsbeëindiging te herbestemmen voor logiesgebouw.

## **2.7 Verhouding grondgebonden / niet-grondgebonden bedrijf**

#### *Aanleiding*

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied verstaat onder een grondgebonden agrarisch bedrijf "een agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfsexploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter

*plaats of in de nabijheid aanwezige gronden als agrarisch productiemiddel*". Voor juridische procedures heeft dit als consequentie dat iedere aanvraag voor een nieuwvestiging of uitbreiding van een agrarisch bedrijf moet worden gezien in relatie tot het areaal aan gronden dat bij of in de nabijheid van het bedrijf ligt. Voor uitbreiding van agrarische bedrijven binnen het toegemeten agrarisch bouwvlak staat een toetsingscriterium haaks op de gedachte van de homo economicus; de ondernemer investeert alleen als het nodig is en zolang de uitbreiding binnen het agrarisch bouwvlak blijft, kan een noodzakelijkheidstoets achterwege blijven.

#### *Uitgangspunt*

Het geografisch grondgebondenheidsbegrip loslaten en grondgebondenheid weer koppelen aan de groeikracht van de grond.

#### *Afweging*

De gedachte die aan het geografisch grondgebondenheidsbegrip ten grondslag ligt is het op elkaar afstemmen van de omvang van de agrarische productie binnen Heerhugowaard en de daarvoor benodigde bedrijfs capaciteit, en het weren van agrarische productie van elders. Dit met als doel extra bebouwing en daarmee een extra beslag op de open ruimte te voorkomen.

Aan het grondgebondenheidsbegrip is echter niet consequent getoetst. Naar aanleiding van een aanvraag voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf bij een bestaande agrarische schuur, en waarbij bleek dat het merendeel van de gronden buiten Heerhugowaard lag, zijn we ons van het grondgebondenheidsbegrip bewust geworden. Het resultaat van die bewustwording was dat het betreffende bedrijf volgens de geldende regels niet gefaciliteerd kon worden. Om het bedrijf toch te kunnen faciliteren is er nieuw beleid vastgesteld waarbij de "gebondenheid van de bedrijfsexploitatie aan de ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden als agrarisch productiemiddel" is losgelaten

Het niet toetsen van de aanvragen aan het grondgebondenheidsbegrip heeft niet geleid tot onaanvaardbare situaties. In het enkele geval dat er wel aan getoetst is, heeft dat geleid tot een uitgebreide rapportage en het ontwikkelen van nieuw beleid. Gelet hierop hebben we ons de vraag gesteld of het mogelijk is om in het nieuwe bestemmingsplan dit nieuwe beleid over te nemen en het geografisch grondgebondenheidsbegrip te laten vallen, waarbij de balans tussen de landschappelijke- en de agrarische belangen niet wordt verstoord. En dat is het geval omdat er een maximum is gesteld aan de agrarische bouwvlakken vanuit landschappelijk oogpunt. Het is dan niet relevant of de productiegrond binnen of buiten de gemeente ligt. De groeikracht van de productiegrond bepaalt de behoefte aan bedrijfsbebouwing binnen het daarvoor aangewezen bouwvlak.

Het geografisch grondgebondenheidsbegrip speelt een rol bij:

- a. uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven, waarbij een vergroting van het bestaande bouwvlak wordt gevraagd;
- c. nieuwvestiging van agrarische bedrijven waarbij een nieuw bouwvlak nodig is;
- d. nieuwvestiging van agrarische bedrijven in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. nieuwvestiging van agrarische bedrijven in voormalig agrarische bedrijfsgebouwen.

Vasthouden aan het geografisch grondgebondenheidsbegrip betekent ook dat er op dit punt gehandhaafd moet worden.

#### *Ad a. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven binnen het agrarisch bouwvlak*

Bestaande agrarische bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak toegemeten gekregen. Hierbij is een afweging gemaakt tussen het agrarische en het landschappelijke belang. Bij die afweging is uitgegaan van de volledige benutting van het bouwvlak en geoordeeld dat die volledige benutting van het bouwvlak past in het landschap. De locatie van de productie is in die afweging niet relevant. Het hanteren van het geografisch grondgebondenheidsbegrip is dan een extra beperking die uit het oogpunt van landschap niet wordt gerechtvaardigd en het voortbestaan van het agrarisch bedrijf in gevaar kan brengen.



*Ad b. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven waarbij het agrarisch bouwvlak vergroot moet worden*

De schaalvergroting binnen de landbouw is een feit. Uitbreiding van het agrarisch bedrijf zal in veel gevallen niet alleen plaatsvinden binnen de gemeentegrenzen maar ook daarbuiten. In paragraaf 2.1 is aangegeven welke omvang het agrarisch bouwvlak in de verschillende deelgebieden maximaal mag hebben. Vergroting van het bouwvlak verloopt via gebruikmaking van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Bij het toepassen van die bevoegdheid wordt wederom de afweging gemaakt tussen het agrarische en het landschappelijke belang. Ook hier is de locatie van de productie niet relevant en het hanteren van het geografisch grondgebondenheids criterium onnodig beperkend.

*Ad c. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf waarvoor een nieuw agrarisch bouwvlak nodig is*

Bij de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf, waarvoor met toepassing van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid een nieuw agrarisch bouwvlak moet worden gecreëerd, is er nog sprake van een blanco situatie. Het bedrijf bestaat in principe alleen nog maar op papier; er zijn nog geen eigen bedrijfsgebouwen er is geen bedrijfswoning. In die situatie kan de gemeente eisen dat het bedrijf binding moet hebben met Heerhugowaard. Bij de toetsing van het initiatief moet blijken dat het er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf binnen de gemeentegrenzen van Heerhugowaard. Dat wil zeggen dat alle bedrijfsonderdelen gelegen buiten de gemeentegrenzen van Heerhugowaard niet meetellen bij de beoordeling of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. In het geval dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf binnen de gemeentegrenzen van Heerhugowaard wordt geen medewerking verleend aan het creëren van een nieuw agrarisch bouwvlak. Een bedrijf dient zich daar te vestigen waar het zwaartepunt van het bedrijf ligt.

*Ad d. Een nieuw agrarisch bedrijf vestigt zich in bestaande agrarische bedrijfsbebouwing*

Als een nieuw bedrijf gebruik maakt van een bestaand agrarisch bouwvlak wordt dat gezien als voortzetting van het oorspronkelijke bedrijf en is het gestelde onder ad a. en b. van toepassing, ook als de gronden grotendeels buiten Heerhugowaard zijn gelegen.

*Ad e. Een nieuw agrarisch bedrijf vestigt zich in voormalig agrarische bedrijfsbebouwing*

De primaire functie van het buitengebied is landbouw. Door de schaalvergroting in de landbouw verdwijnen er regelmatig agrarische bedrijven en worden de agrarisch bedrijfsgebouwen herbestemd voor een niet agrarisch gebruik (bedrijfsdoeleinden I en II). Het is denkbaar dat een nieuw agrarisch bedrijf gebruik wil maken van deze aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken agrarische bedrijfsbebouwing. Dat betekent dat er opnieuw een agrarisch bouwvlak moeten worden toegekend rondom die bestaande bebouwing. De herbesteding van agrarisch naar niet-agrarisch wordt dus weer teruggedraaid. Er ontstaat dan een situatie zoals geldt onder ad a. en b.; de locatie van de productie is niet relevant en het hanteren van het geografisch grondgebondenheids criterium onnodig beperkend.

Deze beschrijving is conform het beleid dat nu in voorkomende situatie gehanteerd wordt en door de gemeenteraad is vastgesteld. Medewerking verlenen aan de situatie ad e. betekent waarschijnlijk wel dat de betreffende ondernemer verdere uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op de onderhavige locatie nodig heeft en een vergroting van het bouwvlak zal aanvragen. In dat geval geldt het gestelde onder ad b.

Ook dient rekening te worden gehouden met een aanvraag voor een nieuwe bedrijfswoning. Het is niet waarschijnlijk dat de oorspronkelijke bedrijfswoning nog beschikbaar is of komt.

*Vertaling in het bestemmingsplan*

In de begripsbepaling wordt met betrekking tot de grondgebondenheid weer uitgegaan van de groeikracht van de grond. De onderscheidenlijke bedrijfssituaties ad c, d en e. worden bij het opstellen van het bestemmingsplan in regelgeving vertaald.

## 2.8 Multifunctionele landbouw

### *Aanleiding*

In de gemeentelijke Structuurvisie Heerhugowaard 2020 staat dat aan agrarische ondernemers, in het kader van de zogenaamde multifunctionele landbouw, mogelijkheden van bedrijfsverbreding worden geboden om zo een bijdrage te leveren aan recreatie en toerisme, zorg, dagbesteding en natuurbeheer. Ruimtelijke ordening is het proces van afwegen en prioriteren van functies voor een bepaalde locatie (welke functie willen we op welke plek hebben). Multifunctionele landbouw gaat uit van het leggen van relaties tussen functies op één bedrijf (bijvoorbeeld landbouw én zorg of landbouw én recreatie). Ruimtelijke ordening is vaak gebaseerd op gangbare vormen van landbouw, waarbij verbrede activiteiten (multifunctionele plattelandsontwikkeling) onvoldoende in de afweging- en uitvoeringsrichtlijnen zijn betrokken. Er is behoefte aan flexibele invulling van regelgeving om in te kunnen spelen op gewenste maatschappelijke veranderingen.

### *Uitgangspunt*

Nevenactiviteiten in het kader van de multifunctionele landbouw worden toegestaan indien deze gerelateerd zijn aan de agrarische bedrijfsvoering en bijdragen aan de gebiedsdoelen van landschap, natuur, cultuurhistorie, landbouw en (plattelands)economie. Er geldt een maximum oppervlak voor nevenfuncties van 300 m<sup>2</sup>.

### *Afweging*

Vanuit haar agrarische identiteit speelt bedrijfsverbreding in de landbouw op een unieke manier in op de groeiende vraag naar rust, ruimte en plattelandsbeleving. De sector verbindt de maatschappij met het platteland en verbindt ook agrarische ondernemers met de maatschappij. Deze vorm van landbouw draagt bij aan het leefbaar houden van het platteland door meer en nieuwe (economische) activiteit in het buitengebied te brengen. Tot de multifunctionele landbouw behoren agrarische bedrijven die naast hun veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf andere activiteiten uitoefenen, gekoppeld aan het primaire landbouwbedrijf. Deze activiteiten zijn zorglandbouw, recreatie, agrarische kinderopvang, boerderijeducatie, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en/of de productie en verkoop van streekproducten.

Nevenactiviteiten geven de agrariër de mogelijkheid om extra inkomsten te genereren. Kinderopvang past in de doelstellingen van multifunctionele landbouw, maar ieder verzoek moet als geluidsgevoelige bestemming apart beoordeeld worden.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Heerhugowaard staat open voor initiatieven voor multifunctionele landbouw, waarbij een maximum wordt gesteld aan het oppervlak voor nevenfuncties van 300m<sup>2</sup>. Daarvoor kan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden gebruikt. Dit met uitzondering van de kinderopvang. De gevolgen van kinderopvang zijn moeilijk te overzien. In voorkomende gevallen kan hieraan medewerking worden verleend in de vorm van een buitenplanse afwijkingsprocedure of indien de situatie er om vraagt een partiële herziening<sup>6</sup>.

## 2.9 Ruimte voor Ruimte regeling

### *Aanleiding*

In veel Noord-Hollandse gemeenten zien we een afname van het aantal agrarische bedrijven. Agrariërs hebben geen opvolging of zien zich genooddaakt elders in grotere gebieden een nieuw bedrijf te starten. Dit heeft tot gevolg dat er gebouwen leeg komen te staan (woningen, schuren en/of kassen). Dit is een zorgelijke ontwikkeling die we ook in Heerhugowaard steeds vaker zien en die zich op gemeentelijk niveau moeilijk laat sturen. Het beleid van de gemeente Heerhugowaard is voor wat betreft het buitengebied gericht op behoud en stimulering van agrarische functies en daarmee zoveel als mogelijk behoud van landschappelijke waarden. Steeds vaker wordt

---

<sup>6</sup> Partiële herziening (postzegelplan) : De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen of te herzien. Dat kan ook voor een klein gebiedje zijn bijv. naar aanleiding van een concreet verzoek. Soms is de planologische of bestuurlijke situatie van het project zodanig van aard of omvang dat gebruikmaking van deze bevoegdheid meer in de rede ligt dan bijvoorbeeld gebruikmaking van een buitenplanse afwijkingsprocedure.

de gemeente echter geconfronteerd met verzoeken van agrariërs of projectontwikkelaars, om na sloop van de bestaande bebouwing één en meestal meer woningen terug te bouwen. Op grond van het bestemmingsplan is dit nu niet mogelijk.

Ook de Provincie Noord-Holland ziet de geschetste ontwikkeling en heeft in beleidsnota's (nota 'Ruimte voor Ruimte' en nota 'Vrijkomende agrarische bebouwing') haar visie uiteengezet. Onder voorwaarden ziet de Provincie mogelijkheden om aan herinvulling met een andere gebruiksvorm en/of woningbouw medewerking te verlenen (het hoeft niet per definitie om voormalige agrarische bebouwing te gaan).

De Ruimte voor Ruimte regeling kent twee belangrijke uitgangspunten:

1. Via een beeldkwaliteitsplan zal moeten worden aangetoond dat er sprake is van een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied, zowel op de te saneren locatie (via sloop en herinrichting) als op de compensatielocatie;
2. Als tegenprestatie krijgt de initiatiefnemer respectievelijk de gemeente planologische medewerking voor nieuwbouw van woningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied of – indien blijkt dat dit niet mogelijk of wenselijk is – ter plaatse van de saneringslocatie.

Probleem is dat sommige burgers de regeling letterlijk nemen, uit financieel gewin oneigenlijke argumenten gebruiken en van mening zijn dat de gemeente per definitie mee zal werken aan sloop en herbouw t.b.v. woningen op de saneringslocatie etc. Dit ligt in de praktijk toch genuanceerder. De vraag is nu hoe de gemeente omgaat met de visie van de Provincie?

#### *Uitgangspunt*

Vasthouden aan het eerder door het college ingenomen standpunt om de regeling toe te passen volgens de tot op heden geldende lijn (5 stappen en maatwerk).

#### *Afweging*

De toevoeging van extra woningen in het landelijk gebied is uit een oogpunt van behoud van maximale expansiemogelijkheden voor de bestaande en eventueel nieuwe agrarische bedrijven, beperkend. Dit wordt in het algemeen in het kader van de primaire agrarische beleidsdoelstelling als ongewenst beschouwd. Het zou zinnig zijn als er bijvoorbeeld een meer regionale aanpak zou ontstaan waarbij de compensatielocaties integraal worden vastgelegd in gebieden bijvoorbeeld grenzend aan bestaand stedelijk gebied. Het is echter niet mogelijk om binnen het tijdsbestek van de herziening van dit nieuwe bestemmingsplan daarop vooruit te lopen.

De wijze waarop tot op heden door de gemeente Heerhugowaard vorm is gegeven aan de Ruimte voor Ruimteregeling is vertaald in 5 stappen. In die 5 stappen is op voldoende wijze ruimte gecreëerd voor landschappelijke verbeteringen indien de situatie daarom vraagt en zijn de agrarische belangen voldoende beschermd.

Deze 5 stappen luiden dan als volgt:

1. onderzoek de vraag of een zinvol gebruik overeenkomstig de geldende agrarische bestemming nog mogelijk is (e.e.a. op basis van een advies van een onafhankelijk deskundige);
2. als dat redelijkerwijs nog mogelijk is, dan heeft het agrarisch gebruik de voorkeur;
3. als dat redelijkerwijs niet meer mogelijk is, zijn er dan dringende redenen die zich tegen het gewenste gebruik verzetten?;
4. als dat niet het geval is, kan gekeken worden naar de situatie ter plaatse en zal via maatwerk (bijvoorbeeld, is er een gemeentelijk belang (landschapsverbetering o.i.d.) moeten worden onderzocht wat de mogelijkheden en beperkingen zijn, dit alles binnen de context van de verschillende deelgebieden van het bestemmingsplan;
5. indien er geen sprake is van voormalige agrarische gebouwen, dan via maatwerk (bijvoorbeeld, is er een gemeentelijk belang (landschapsverbetering o.i.d.) onderzoeken wat de mogelijkheden en beperkingen zijn, dit alles binnen de context van de verschillende deelgebieden van het bestemmingsplan.

Gevraagd is om de zogenoemde "lintenvisie" die eerder door de gemeenteraad is vastgesteld, op te nemen in het bestemmingsplan. De lintenvisie is een document dat bestaand beleid koppelt

aan een waardering van de ruimtelijke kwaliteit. Het is niet van toepassing op het gehele buitengebied maar specifiek geschreven voor linten in het zuidelijk deel van Heerhugowaard, te weten: een deel van de Middenweg, Jan Glijnisweg en de Rustenburgerweg. Het moet worden gezien als een verbijzondering die beleidsmatig context biedt voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. De visie leent zich in de huidige vorm door het sterk gebiedsgerichte beeldkwalitatieve karakter niet voor een brede vertaling in het bestemmingsplan. Wel is het verstandig om de lintenvisie voor de begripsvorming van “bouwen in het lint” en “ensemblebebouwing” nader uit te werken. Dat echter valt buiten de context van deze NvU.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

In de Structuurvisie van de Provincie is aangegeven dat de gemeente in bepaalde gevallen verplicht is om bij de vaststelling van een bestemmingsplan te voorzien in een Ruimte voor Ruimte-regeling. Deze verplichting geldt o.a. voor gebieden die zijn aangewezen als weidevogelleefgebied. In Heerhugowaard is de Veenhuizerpolder als zodanig aangewezen. Dit betekent dat de gemeente formeel verplicht is om een dergelijke regeling op te nemen in het bestemmingsplan. We gaan dit doen door het opnemen van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, gekoppeld aan de 5 stappen als hiervoor beschreven. De wijzigingsbevoegdheid zal niet alleen gelden voor de Veenhuizerpolder. Immers ook buiten dit gebied zou onder de hiervoor genoemde voorwaarden bij wijze van maatwerk gebruik kunnen worden gemaakt van de regeling.

## **2.10 Geen nieuwe vestiging paardenfokkerijen?**

### *Aanleiding*

Het college heeft een aantal jaren geleden een besluit genomen om bij de herziening van het huidige bestemmingsplan Buitengebied de nieuwvestiging van paardenfokkerijen uit te sluiten in het buitengebied.

### *Uitgangspunt*

Een paardenfokkerij gelijke kansen bieden voor nieuwvestiging omdat het in de traditie van de ruimtelijke ordening nog steeds wordt gezien als agrarisch bedrijf. De enkele keer dat de gemeente het gevoel heeft dat er sprake is van misleiding zou geen aanleiding moeten zijn voor een beperking van deze bedrijfsvoering.

### *Afweging*

De afweging die een aantal jaren geleden door het college is gemaakt was ingegeven vanuit de constatering dat een paardenfokkerij door de aard van de bedrijfsvoering te snel een omvang van volwaardigheid heeft waardoor het te eenvoudig is om een nieuwe woning in het agrarisch buitengebied te krijgen ook als later blijkt dat de aanvrager in kwestie helemaal niet echt een paardenfokker is. Er kan met relatief geringe investeringen een stal voor enkele paarden worden gebouwd en na realisering van de stal zal de bedrijfswoning worden gebouwd. Als het bedrijf daarna wordt beëindigd is de gemeente geconfronteerd met een situatie die zeer moeizaam handhaafbaar is en bovenal zien wij in de praktijk niet echt dat de opstallen inclusief de woning dan worden afgebroken al dan niet op last van de gemeente. Dit vanuit het motto: beter voorkomen dan genezen.

Daar staat tegenover dat er in Heerhugowaard ook echte paardenfokkerijen gevestigd zijn die recht hebben op een bouwvlak met bedrijfswoning. Als die situatie zich voordoet, valt niet in te zien waarom dat strijdig zou zijn met het beleid om in bepaalde gebieden nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe te staan (na binnenplanse wijzigingsprocedure). Het is de kunst om het ‘kaf van het koren te scheiden’ en dat is geen eenvoudige opgave. De rol van het adviesorgaan (nu nog veelal de DLV) zal opnieuw tegen het licht worden gehouden en het criterium van volwaardigheid, hoofdberoep en continuïteit zal nadere aandacht verdienen bij de advisering. Tot nog toe werden adviezen van de DLV ingewonnen door aanvragers. In het vervolg zullen adviezen over deze bedrijven worden gevraagd door de gemeente aan een onafhankelijke deskundige. De kosten voor advisering zullen in rekening worden gebracht bij de aanvrager (legesveror-

dening). Op deze wijze ontstaat meer regie op het advies en is de verwachting dat de kwaliteit van het advies beter gewaarborgd is.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

De nu nog verplichte adviseur te weten de DLV zal worden vervangen door 'een onafhankelijke deskundige'. De gemeente vraagt het advies aan en gemaakte kosten zullen via leges worden verhaald op de betreffende ondernemer.

## **2.11 Paardenbakken**

### *Aanleiding*

In voorkomende gevallen wil de perceeleeigenaar in het buitengebied hobbymatig paarden houden. De paardenbak is daarbij noodzakelijk als bij zijn woning wordt getraind voor het meedoen aan wedstrijden. Onder een paardenbak wordt verstaan: *“Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.”*

Het hobbymatig houden van paarden is geen bedrijfsmatige activiteit met een agrarisch doel en past dus niet zonder meer in de veelal geldende agrarische bestemming.

Daartegenover staat dat het gebied zich bij uitstek leent voor het houden van enkele paarden. Het gebruik van de grond voor het houden van paarden heeft in ieder geval nog een relatie met het vroegere agrarisch gebruik. Echter het ongecontroleerd toestaan van paardenbakken is uit een oogpunt van landschappelijke beleving een ongewenste ontwikkeling. Daarbij spelen zaken als de situering van de paardenbak en de inrichting (hekwerken en verlichting) een rol. Omwonenden kunnen overlast ondervinden van verlichting, stof en stank.

Daarom is er sinds 2002 een paardenbakkenbeleid op basis waarvan het college onder voorwaarden medewerking verleende aan een paardenbak bij een woning (via een buitenplanse afwijkingprocedure).

Enkele wijzigingen van inzichten met betrekking tot het gebruik van paardenbakken, alsook de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998, vragen nu om een herbezinning op het beleid.

### *Uitgangspunt*

Een gebruik van de grond voor het houden van paarden en het plaatsen van een paardenbak onder voorwaarden, niet beschouwen als een ongewenste ontwikkeling in het landelijk gebied. Om wildgroei te voorkomen en landschappelijke belangen te waarborgen is het hebben van een actueel beleidskader noodzakelijk.

### *Afweging*

In de afweging om te komen tot een beleidskader zijn de volgende onderwerpen van belang:

- a. Afmetingen;
- b. Verlichting;
- c. Hoogte van het hekwerk;
- d. Paddock.

#### Ad a.

Paardenbakken bestaan in verschillende (wedstrijd)maten. De meest gangbare wedstrijdmaat is 20 x 40 meter. Het huidige beleid gaat uit van dit maximum. De Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS) heeft bevestigd dat wedstrijden vanaf de Z-klasse alleen in een 20 x 60 meter bak worden gereden. Het is dan ook begrijpelijk dat de paardenbezitter die in de hogere klasse rijdt, ook wil oefenen in een bak van wedstrijdformaat. Omdat het landschappelijk effect van een grotere paardenbak beperkt is, kan de maximale maat worden vergroot naar 20 x 60 meter. Wel is het zinvol om daarbij nadrukkelijk op te nemen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering en de landschappelijke inpassing van de paarden-

bak. Bij voorkeur is de paardenbak achter de bestaande bebouwing geplaatst met minimale hinder richting naastgelegen percelen.

Er bestaan ook nog andere maten voor paardenbakken. Zo kan bij het mennen de afmeting van de bak variëren van 30 x 60 meter tot 40 x 100 meter, maar de KNHS stelt dat menwedstrijden gereden mogen worden in een 20 x 40 of 20 x 60 meter bak. Ruimtelijk gezien doet een paardenbak groter dan 20 x 60 meter een te grote afbreuk aan de landschappelijke waarden. Er is dan ook geen aanleiding om paardenbakken groter dan 20 x 60 toe te staan.

Ad b.

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om bij de paardenbak lichtmasten toe te staan. Hierbij is geconcludeerd dat het toestaan van lichtmasten lichtvervuiling in de hand werkt. Donker is een schaars goed geworden en door actief mee te werken aan verlichting bij paardenbakken zal een deel van het landelijk gebied in de avonduren verlicht zijn. Dit past niet bij het hobbymatig karakter van de paardenbak en het avond/nachtbeeld van een landelijk gebied. Lichtmasten zijn dan ook niet toegestaan bij de paardenbak.

Ad c.

De hoogte van het hekwerk mag maximaal 1,50 meter bedragen. Het hekwerk moet een open en transparant karakter hebben. Een beperking van de hoogte van het hekwerk is noodzakelijk omdat het hekwerk een ruimtelijk effect heeft in het landschappelijk beeld. Indien een grotere hoogte zou worden toegelaten gaat dit een te bepalende rol spelen in het ruimtelijk beeld. De gekozen hoogte wordt nog als ruimtelijk ondergeschikt en acceptabel gezien. In de praktijk zal de hoogte van het hekwerk veelal iets lager worden gekozen. Omdat de plaatsing van een dergelijk hekwerk niet kan worden gezien als een vergunningvrije erfafscheiding, zal een aanvraag omgevingsvergunning ook voor wat betreft de gekozen materialen en kleurstelling door de welstandscommissie worden getoetst. Daarmee bestaat voldoende waarborg voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Ad d.

Onder een paddock wordt verstaan: "Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein, waar paarden ter ontspanning vrij kunnen bewegen."

Door paarden in een paddock te laten lopen ontstaat er geen schade aan de rijbak of nat grasland en het paard kan zich niet blesseren. Het wordt door vrijwel alle paardenbezitters als een handige en gewenste ruimte beschouwd. Een paddock heeft geen vaste maat. Voor een paddock is een ruimtelijk acceptabele maat gekozen van 15 x 15 meter. Bij deze maat is het functionele aspect gewaarborgd en is de uitstraling duidelijk ondergeschikt aan de paardenbak. Ook voor de paddock geldt dat het wenselijk is om op te nemen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering en de landschappelijke inpassing van de paddock.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opnemen in het bestemmingsplan dat een paardenbak en/of een paddock is toegestaan ongeacht de bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering
- Maximale afmeting paardenbak is 20 x 60 meter
- Geen lichtmasten
- Maximale hoogte hekwerk paardenbak en paddock is 1,50 meter
- Hekwerk moet open en transparante uitstraling hebben
- Maximale afmeting paddock is 15 x 15 meter
- Paardenbak en/of paddock is uitsluitend toegestaan direct aansluitend aan het woonperceel van de aanvrager.

## **2.12 Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB regeling provincie)**

### *Aanleiding*

Het oude provinciale beleid voor bebouwing in het landelijke gebied was vooral gericht op de belangen van natuur, landschap en landbouw. Met haar nieuwe beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) geeft de provincie meer ruimte aan nieuwe functies. De verwachting is dat het mogelijk maken van nieuwe functies de instandhouding van boerderijen, bijgebouwen en erf ten goede zal komen. Zo wordt een impuls gegeven aan het behouden en versterken van waardevolle en karakteristieke kenmerken, die het Noord-Hollandse landelijk gebied zoveel waarde geven.

### *Uitgangspunt*

Het provinciaal beleid voor 'meer ruimte voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' in het bestemmingsplan opnemen.

### *Afweging*

Bij de nieuwe functies of nevenfuncties die worden toegestaan, moet gewaarborgd worden dat landschappelijke, cultuurhistorische en monumentale waarden worden behouden, of zelfs liever nog worden versterkt. Daarom mag de vrijkomende bebouwing zeker niet worden gebruikt voor industrie, transport en distributie. Deze zouden het karakter van het buitengebied immers ingrijpend kunnen veranderen. Kleinschalige bedrijvigheid is wel mogelijk, net als wonen, zorg en recreëren. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn dus zeer belangrijke pijlers. Ook het behoud van de regionale identiteit verdient speciale aandacht. In de artikelen die bij deze regeling hoort, komen deze aspecten nadrukkelijk aan de orde.

In de gemeentelijke nota 'Naar Buiten!' wordt hier al op geanticipeerd door de suggestie te doen om voor recreatieve activiteiten gebruik te maken van de ruimere mogelijkheden die de VAB-regeling biedt ten opzichte van de voorwaarden die gelden voor recreatieve nevenactiviteiten.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

De artikelen die bij deze regeling horen als voorwaarde opnemen bij een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. In voorkomende gevallen worden in Heerhugowaard voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen andere functies ook toegestaan (zie bijvoorbeeld 2.5).

## **2.13 Nieuwe teelttechnieken**

De landbouwsector is een dynamische sector waarbij nieuwe productietechnieken worden ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld de teelt van groenten op water in de open lucht. Ook in Heerhugowaard zijn initiatieven voor het gebruik van bijvoorbeeld nieuwe teeltsystemen. Van deze innovatieve teelttechnieken is op dit moment echter nog onvoldoende duidelijk wat deze inhouden, wat de ruimtelijke consequenties kunnen zijn en welke afwegingen dienen te worden gemaakt hoe hiermee om te gaan. Derhalve wordt hierover in deze Nota van Uitgangspunten geen standpunt ingenomen. Indien er meer bekend is kan te zijner tijd in het Bestemmingsplan worden aangegeven onder welke voorwaarden we mogelijkheden bieden voor innovaties in de landbouw.

## **2.14 Ketenintegratie**

### *Aanleiding*

In verschillende productiesectoren zien we een ontwikkeling die er op is gericht om het product dat wordt gemaakt/gekweekt of gefokt een efficiëntere doorlooptijd te geven tot eindproduct (zoals het door de klant wordt gekocht in de winkel). In figuurlijke zin kun je stellen: van "zand tot klant", "van kas tot kassa" of "van grond tot mond". Deze ontwikkeling doet zich ook voor in de agrarische sector. Tussen oogsten en de winkel zitten veel verschillende handelingen die soms worden uitgevoerd door verschillende beroepsgroepen. Te denken valt aan:

- schonen;

- verwerken;
- bewerken;
- verpakken;
- labelen;
- bewaren;
- veilen;
- distribueren.

In het algemeen wordt gesteld dat het economisch efficiënter is als deze acties beter op elkaar worden afgestemd en soms zelfs bij 1 ondernemer worden ondergebracht. Dit noemen we “ketenintegratie”. Deze ontwikkelingen echter kunnen op gespannen voet komen te staan met de bouw- en gebruiksvoorschriften van een bestemmingsplan. Immers, alle bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden in een bedrijf moeten passen in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Voor agrarische bedrijven is de huidige veel voorkomende definitie als volgt:

*Een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.*

Binnen de context van het huidige bestemmingsplan zullen sommige bedrijven soms activiteiten ontplooiën die feitelijk niet meer binnen deze definitie vallen. Het volgende voorbeeld dient ter illustratie:

Een bedrijf koopt een machine voor het schonen, sorteren, bewerken en eventueel verpakken van producten. Zolang de machine aan het werk is met eigen geteelde producten, moet dit worden gezien als een activiteit die nog binnen de agrarische definitie van het huidige bestemmingsplan past. Echter in het kader van de ketenintegratie zien we ook dat er grote hoeveelheden geteelde producten van anderen worden verwerkt. In dat geval ontstaat er een strijdigheid met de huidige definitie. Als er in de bedrijfsexploitatie een groter bestanddeel aan deze verwerking plaatsvindt, dan past daarop een andere definitie.

Als de gemeente deze ontwikkeling ondersteunt, zal de definitie van het agrarisch bedrijf moeten worden aangepast. Dan zal ook moeten worden geaccepteerd dat er bouwvolumes worden gebouwd (voor koeling, opslag en/of verwerking) die feitelijk een gevolg is van productie elders (soms zelfs uit het buitenland). Anderzijds kan men ook redeneren dat deze bebouwing zal plaatsvinden in het agrarisch bouwvlak alwaar feitelijk de ruimtelijke afweging tot het hebben van bouwvolume al is gemaakt.

#### *Uitgangspunt*

Het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat de mogelijkheid bestaat om naast het voortbrengen van eigen producten ook producten van anderen te verwerken.

#### *Afweging*

Door teeltwisseling en teeltseizoenen is het voor veel bedrijven niet mogelijk om het geïnvesteerde onroerend goed en machines alleen te gebruiken voor eigen producten (jaarrond). Om de investeringen goed te benutten en winstgevend te maken moeten soms producten van anderen worden gebruikt zodat ook buiten de eigen teelten de machines en het onroerend goed, opbrengst genereren.

Sommige bedrijven hebben goede voorzieningen voor het zogenoemde “cross docking”. Dat houdt in dat andere telers hun producten vervoeren naar een groot ander bedrijf dat beschikt over goede opslag/koeling en dockingfaciliteiten. Ook bij deze vorm van ketenintegratie ontstaat de situatie dat sprake kan zijn van strijdigheid met de huidige definitie van een agrarisch bedrijf als de bedrijfsexploitatie in overwegende mate (meer dan 50%) afhankelijk is van deze bedrijfsvorm. In de praktijk lijkt dit veelal om een ondergeschikt aandeel te gaan.

Indien elke vorm van ketenintegratie zou worden uitgesloten of de gemeente laat de huidige definitie in het bestemmingsplan onaangepast, zal er ook op moeten worden gehandhaafd. Dat zou



een negatieve ontwikkeling inzetten die de vitaliteit en innovatiekracht van de agrarische sector in Heerhugowaard kan aantasten.

Nu voorts de planologische effecten door de koppeling aan de bestaande bouwmogelijkheden nagenoeg gelijk zijn aan de huidige effecten, wordt hierin de argumentatie gevonden om ketenintegratie te integreren in de agrarische bestemming.

Ketenintegratie is als aanvulling op de eigen productverwerking, nu de bouwmogelijkheden t.b.v. deze bedrijfsvorm beperkt en gekoppeld blijft aan het bouwvlak, planologisch acceptabel.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan zal de regeling voor agrarische bedrijven zodanig worden aangepast dat het mogelijk is om als aanvulling op de eigen teelt en/of fokprogramma, ook producten van derden te bewerken en/of te verwerken. Daarbij zal worden uitgegaan van de volgende definitie van een agrarisch bedrijf:

*Agrarisch bedrijf: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, waarbij het bewerken, verwerken of bewaren van die gewassen en/of dieren op het eigen bedrijf is toegestaan, daaronder medebegrepen het bewerken, verwerken en bewaren van gewassen en/of dieren van derden als aanvulling op het eigen productieniveau, waarbij het eigen productieniveau niet mag worden overste-gen.*

# 3

## De Glastuinbouw

### 3.1 Glastuinbouwconcentratiegebied Alton

#### *Aanleiding*

Ten oosten en ten westen van de spoorlijn Heerhugowaard-Den Helder ter hoogte van De Noord ligt het Altongebied. Alton I ligt ten oosten en Alton II ligt ten westen van het spoor. Het oudste gebied is Alton I. In Alton I zijn de kavels kleiner dan in Alton II. Dit heeft te maken met de schaalvergroting in de glastuinbouw die nog steeds doorzet. De bedrijven in Alton I zijn gemiddeld kleiner dan in Alton II en de uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven, die ter hoogte van de dorpskern De Noord liggen, zijn beperkt omdat het gebied daar nagenoeg vol is.

In Alton I en II worden vooral sierteeltproducten geteeld, zoals lelies, alstroemeria's en veel rozen. Groentetelers komen, vanwege de kleine kavels, in het Altongebied weinig voor. In Alton II zijn twee paprikakwekers en een zaadveredelaar gevestigd.

De provincie heeft in haar structuurvisie Alton aangemerkt als glastuinbouwconcentratiegebied. De basisgedachte voor het aanleggen van glastuinbouwconcentratiegebieden is enerzijds ingegeven door de wens het open landschap in de niet-concentratiegebieden te behouden en anderzijds door de mogelijkheden van een dergelijk gebied om de glastuinbouwsector met goede infrastructuur en maximale expansiemogelijkheden te ondersteunen zonder dat daarbij landschappelijke schade ontstaat. Buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden worden geen nieuwe glastuinbouw bedrijven toegestaan en bestaande bedrijven mogen nog maar beperkt uitbreiden. Op deze wijze wordt actief sturing gegeven aan eerder genoemde landschappelijke waarden en de landbouweconomische belangen.

Om de glastuinbouw in het gebied meer toekomst te geven, is in opdracht van de provincie een herstructureringsproject opgestart. Het doel van het project is om door herverkaveling te komen tot grotere bedrijven. Vanuit de gemeente zal hierbij ook ingezet worden op duurzaamheid.

#### *Uitgangspunt*

Glas blijft glas. Er worden geen andere hoofdfuncties dan glastuinbouw toegestaan.

#### *Afweging*

De glastuinbouw in het Altongebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van zowel grotere, toekomstgerichte en innovatieve bedrijven, als kleinere, minder toekomstgerichte bedrijven (toekomstvisie glastuinbouw Heerhugowaard 2009-2015). De schaalvergroting in de glastuinbouw zet zowel landelijk als ook lokaal door. Herstructurering is daarom noodzakelijk en lijkt deels op een natuurlijke wijze te verlopen (bedrijven nemen elkaar over). De sector verkeert momenteel echter in zwaar economisch weer en heeft bij de herstructurering van het gebied hulp nodig, waarbij de herstructurering hand in hand moet gaan met duurzaamheid. Hier wordt momenteel aan gewerkt door provincie, gemeente en de sector (LTO-Glaskracht, Stivas, Altonstichting, aantal individuele ondernemers). De gemeente investeert niet in het project, maar faciliteert wel het proces.

Door de economische crisis vordert het project moeizaam en neemt de druk van bedrijven en burgers toe om andere functies dan glastuinbouw in het gebied toe te laten. De tuinders in het gebied hebben echter aangegeven vertrouwen in de toekomst te hebben. De toekomstgerichte tuinders zijn van belang voor het voortbestaan van de glastuinbouw in Heerhugowaard. Zij hebben een positieve invloed op het gebied. Met vernieuwing door uitbreiding en het toepassen van nieuwe technieken geven ze een positieve impuls aan andere tuinders. Dit betekent dat de ge-

meente (of provincie) deze ontwikkelingen mogelijk moet (blijven) maken. De bestemming glastuinbouw moet worden gehandhaafd. Het toestaan van andere bestemmingen binnen het gebied zal de beoogde herstructurering onmogelijk maken en daarmee de toekomstwaarde van Alton zwaar ondermijnen.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Glastuinbouw behoudt de bestemming glastuinbouw. Er worden in het Altongebied op de bestemming Glastuinbouw II (GII) geen andere (hoofd)functies toegestaan. Voor het Altongebied loopt een herstructureringsproject. De bouw- en gebruiksrechten in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dienen aan te sluiten bij de uitkomsten van het herstructureringsproject. In het kader van de verbrede landbouw kunnen aan de bestemming glastuinbouw de gewenste nevenactiviteiten worden toegevoegd.

### **3.2 Toekomst glas in 't Kruis en verspreid liggend glas in het buitengebied**

#### *Aanleiding*

De gemeenteraad heeft zich in de structuurvisie uitgesproken voor een concentratie van glastuinbouw in het Altongebied en behoud van openheid in het overige buitengebied. Ook in de glastuinbouw zet de schaalvergroting door. De vraag is of er voor perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven inclusief de uitbreidingsmogelijkheden voldoende toekomst is.

#### *Uitgangspunt*

Glastuinbouwbedrijven in 't Kruis en elders in het buitengebied verspreid liggende glastuinbouwbedrijven zien we op termijn graag verdwijnen. We willen in het nieuwe bestemmingsplan een lijn uitzetten naar de toekomst waarmee we onze visie op dit gebied en de rol van glastuinbouw daarin uitdragen.

#### *Afweging*

Op grond van het provinciaal beleid met betrekking tot verspreid liggend glas mogen glastuinbouwbedrijven in het buitengebied uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Alleen als de economische noodzaak aangetoond kan worden is een uitbreiding groter dan 2 hectare mogelijk. In het kader van de vaststelling van het huidige Bestemmingsplan Buitengebied hebben de meeste verspreid liggende glastuinbouwbedrijven een economische noodzaak voor een uitbreiding boven de 2 hectare aangetoond. Gemiddeld kan een glastuinbouwbedrijf in Heerhugowaard in het buitengebied uitbreiden tot 3 hectare en 1 geval is een uitbreiding tot 5,5 hectare mogelijk.

In 't Kruis is sprake van een zekere concentratie van glastuinbouwbedrijven. De provincie heeft daarom voor 't Kruis het beleid met betrekking tot verspreidliggend glas niet van toepassing verklaard en 't Kruis als een semiglastuinbouwconcentratiegebied aangemerkt. Om die reden zijn er voor glastuinbouwbedrijven in 't Kruis veel uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan Buitengebied is ook nadrukkelijk vastgelegd dat die uitbreidingsruimte is gereserveerd voor de bestaande glastuinbouwbedrijven. Nieuwe vestingen van glastuinbouwbedrijven zijn in 't Kruis uitgesloten. Hoewel 't Kruis geen glastuinbouwconcentratiegebied in de zin van het Altongebied is, is er wel zoveel glastuinbouw aanwezig dat de omgeving en daarmee het omgevingsrecht wel heel sterk door glastuinbouw wordt bepaald.

Van de mogelijkheid om nog uit te breiden is tot nu toe maar beperkt gebruik gemaakt. Hieruit kan worden afgeleid dat aan perifeer gelegen bestemmingen glastuinbouw geen behoefte meer is en deze gronden dus weer voor agrarisch gebruik bestemd kunnen worden. Dat komt de openheid van het landschap ten goede hetgeen prima past in het streven om de grens tussen stad en land aan de oostkant van de Jan Glijnisweg te beschermen (zie paragraaf 1.2.5). Gelet op de economische crisis is het wellicht te vroeg om nu al te constateren dat aan de bestemming glastuinbouw geen behoefte meer is. Bovendien kan een abrupte bestemmingswijziging de gemeente op planschade komen te staan. Gelet hierop dient voor de perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven en de glastuinbouwbedrijven in 't Kruis de bestemming glastuinbouw, inclusief de uitbreidingsmogelijkheden, zoals die nu zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied

en de eerste partiële herziening daarvan, opnieuw in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. In de toelichting op het bestemmingsplan kan worden aangegeven dat, bij de volgende wettelijk verplichte bestemmingsplanherziening over 10 jaar, de niet-gerealiseerde bestemming glastuinbouw kan worden herbestemd voor agrarisch gebruik. Tuinders hebben dus nog 10 jaar de tijd om de bestemming glastuinbouw te realiseren en kunnen bij niet realiseren, vanwege verwijtbaar stilzitten, geen beroep doen op de planschaderegeling. Voor zover glastuinbouwbedrijven zelf aangeven te willen stoppen kan een beroep worden gedaan op de VAB- of de Ruimte voor ruimte regeling (zie hoofdstuk 2).

*Vertaling in het bestemmingsplan:*

De bestemming glastuinbouw voor perifeer gelegen glastuinbouwbedrijven en glastuinbouwbedrijven in 't Kruis, conform het bestemmingsplan Buitengebied en de eerste partiële herziening daarvan, opnieuw in het bestemmingsplan opnemen.

In de toelichting van het bestemmingsplan aangeven dat, bij een volgende wettelijk verplichte herziening van het bestemmingsplan, de bestemming glastuinbouw mogelijk wordt herzien in een bestemming voor agrarisch gebruik.

### **3.3 Aanleg CO<sub>2</sub>- en warmteleiding HVC ten behoeve van het Altongebied**

*Aanleiding*

De HVC (huisvuilcentrale in Alkmaar) heeft plannen voor de aanleg van een ondergrondse CO<sub>2</sub>- en warmtetransportleiding via het Altongebied naar Agriport A7.

*Uitgangspunt*

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied de aanleg van een CO<sub>2</sub>-warmtetransportleiding mogelijk maken.

*Afweging:*

Het tracé voor het doortrekken van de CO<sub>2</sub>-warmtetransportleiding naar Alton loopt langs de spoorlijn Heerhugowaard-Den Helder naar Alton. Voor het bestemmingsplan Buitengebied heeft de warmtetransportleiding behoudens het Altongebied geen consequenties.

*Vertaling in het bestemmingsplan*

Binnen de bestemming glastuinbouw in het Altongebied de aanleg van een CO<sub>2</sub>- en warmtetransportleiding met bijbehorende voorzieningen mogelijk maken.

### **3.4 Ondersteunend glas**

*Aanleiding*

Het Bestemmingsplan Buitengebied staat binnen het agrarisch bouwvlak 0,2 hectare aan ondersteunend glas toe. In niet kwetsbare gebieden is het, wanneer de noodzaak is aangetoond en onder voorwaarden, mogelijk om nog 0,2 hectare ondersteunend glas extra te plaatsen. Bedrijven die meer dan 20 hectare grond in gebruik hebben, mogen boven op het maximum van 0,4 hectare ondersteund glas nog 200 m<sup>2</sup> ondersteund glas realiseren voor iedere hectare meer dan de voornoemde 20 hectare.

*Uitgangspunt*

Vasthouden aan de huidige regeling voor ondersteunend glas.

*Afweging*

Voor de vollegrondstuinbouw is ondersteunend glas van belang voor het opkweken van pootgoed. Gelet hierop dient de regeling in het bestemmingsplan gehandhaafd te blijven. De beperkingen worden bepaald door het bouwvlak en de berekeningsmethodiek, zoals in de aanleiding aangegeven.

*Vertaling in het bestemmingsplan*  
Huidige regeling continueren.

### **3.5 Glasgrens Alton I**

#### *Aanleiding*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is de glasgrens van het Alton I gebied ter hoogte van de Middenweg tussen de Hasselaarweg en de dorpskern De Noord gesteld op 250 meter uit het hart van de Middenweg.

Een glastuinder heeft tegen de vaststelling van die glasgrens bij de gemeenteraad en in het kader van goedkeuring bij GS zienswijzen ingediend en betoogt dat de glasgrens op 200 meter uit het hart van de Middenweg moest worden gesteld. De provincie heeft deze zienswijzen gegrond verklaard, met als motivering het arbitrale karakter van het voor dit deel van het plan opgenomen zoningstelsel en de rommelige indruk die het gebied in bestaande toestand maakt en daarbij aan het hele gebied tussen de Middenweg en het Altongebied goedkeuring onthouden.

Bij de 1<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente, conform de aanwijzingen die GS bij de onthouding aan goedkeuring hebben geven, de glasgrens tussen het Alton I gebied en de Middenweg op 200 meter gesteld.

Tegen dit bestemmingsplan heeft dezelfde glastuinder zienswijzen bij de gemeenteraad en GS ingediend en betoogd dat het hele gebied maximaal voor glastuinbouw moest worden ingevuld. Respectievelijk de gemeente en GS hebben bij de vaststelling en de goedkeuring van het bestemmingsplan de zienswijzen ongegrond verklaard. In beroep bij de Raad van State is het goedkeuringsbesluit van GS echter vernietigd, omdat GS onvoldoende had gemotiveerd, waar zij eerder hadden verklaard dat gebied reeds een rommelige indruk maakte, nu uit landschappelijke overwegingen de glasgrens op 200 meter hadden gesteld. Ten aanzien van het vernietigde besluit hebben GS nooit een nieuw besluit genomen met of een nadere motivering van het landschappelijk belang of een alsnog gegrond verklaring van de zienswijzen. Voor het onderhavige gebied geldt nu nog steeds het Bestemmingsplan Landelijk gebied 1972. In het kader van het nieuw bestemmingsplan dient te worden bepaald of de glasgrens op 200 meter uit het hart van de Middenweg gehandhaafd dient blijven, dan wel het hele gebied maximaal voor glastuinbouw kan worden ingevuld.

#### *Uitgangspunt*

Vasthouden aan de glasgrens op 200 meter uit het hart van de Middenweg.

#### *Afweging*

De lintstructuren in Heerhugowaard zijn zeer kenmerkend. Sterk verbonden met de historie bepalen ze in grote mate het gezicht van Heerhugowaard. Ook in het buitengebied levert dat een kenmerkend ruimtelijk beeld op dat wordt bepaald door een open agrarisch landschap met bebouwing geconcentreerd in open lintstructuren.

Hier gaat het om de Middenweg ten zuiden van het dorp De Noord met op de achtergrond de kassen van het Altongebied. Hier ligt tussen de glasbestemming van het Altongebied en de Middenweg een landschappelijke buffer van 200m met een agrarische bestemming.

De lintbebouwing op dit deel van de Middenweg is karakteristiek en kenmerkt zich door concentratie van bebouwing aan de weg met daarachter, aan weerszijden, een open agrarisch landschap. De bufferzone garandeert de zelfstandige landschappelijke eenheid van het Middenweg-lint en voorkomt dat lintstructuur en glastuinbouw gaan samensmelten met een onbalans in de lintstructuur tot gevolg. Dat zou ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van zowel het landschap als de lintstructuur.

Een gevolg van het verkleinen van de glasgrens is dat glastuinbouw zich nadrukkelijker in de lintstructuur manifesteert en dat is niet gewenst. Daar komt bij dat verrommeling dreigt omdat door de beperkte afmetingen van de bufferzone agrarisch gebruik minder interessant zal zijn en verwacht mag worden dat ander en ongewenst gebruik zal toenemen. Dit gaat ten koste van de kwaliteit, de openheid en daarmee de functie van de zone in relatie tot het lint.

Om een heldere scheiding tussen lintstructuur en het achterliggende Altongebied te garanderen is instandhouding van de zone noodzakelijk.

*Vertaling in bestemmingsplan*

Het gebied tussen huidige glasgrens, die op 200 meter uit het hart van de Middenweg ligt, en de Middenweg conform het huidige gebruik bestemmen.

# 4

## Wonen

### 4.1 Van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning

#### *Aanleiding*

De vraag met betrekking tot de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft voor de actualisering van dit bestemmingsplan alleen de bedrijven die tussen 2000 en nu zijn beëindigd. Bij de bestemmingsplanherziening van het Buitengebied in 2000 zijn alle voormalige agrarische bedrijfswoningen die als burgerwoning in gebruik waren als burgerwoning bestemd. Voorts is er nieuwe wetgeving in de maak (het wetsvoorstel 'Plattelandswoning') die de bewoning van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen door burgers moet vergemakkelijken.

#### *Uitgangspunt*

Bestaande bedrijfswoningen (in afwachting van wetgeving met betrekking tot 'plattelandswoning') als bedrijfswoning blijven bestemmen, tenzij aangetoond is dat zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is en dat de bestemming burgerwoning niet tot belemmeringen leidt voor de omliggende agrarische bedrijven.

#### *Afweging*

De gemeente wil controle hebben over de bestemming wonen in het buitengebied. Deze bestemming kan belemmerend zijn voor de omliggende agrarische bedrijven. De omzetting van agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen bij de vorige actualisering van het bestemmingsplan was onvermijdelijk en heeft tot een flinke toename van burgerwoningen geleid. Voor de komende herziening is er geen aanleiding om agrarische bedrijfswoningen zondermeer de bestemming burgerwoning te geven.

Als de gemeente een verzoek krijgt voor de omzetting van de bestemming agrarische bedrijfswoning naar de bestemming burgerwoning wordt afgewogen of voortzetting van het agrarisch bedrijf ter plaatse nog mogelijk is en gezien of er geen belemmeringen zijn voor de omliggende bedrijven. Hiervoor dient de aanvrager een rapport van een deskundige te overleggen waaruit blijkt dat voortzetting van het agrarisch bedrijf ter plaatse, naar objectieve maatstaven gemeten, niet meer mogelijk is. De kosten van het rapport komen voor rekening van de aanvrager.

In de praktijk kunnen zich de volgende situaties voordoen:

1. Een bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak wordt gebruikt als burgerwoning terwijl het agrarisch bedrijf op dat perceel nog wordt uitgeoefend;
2. Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, de agrarische bedrijfswoning wordt een burgerwoning.

#### *Ad 1.*

In de situatie, waarin het agrarisch bouwvlak blijft bestaan, is er planologisch alles voor te zeggen om onder geen beding een agrarische bedrijfswoning voor burgerwoning te bestemmen, omdat door afsplitsing van de bedrijfswoning er ruimte kan ontstaan voor een nieuwe eerste of tweede bedrijfswoning. In geval van afsplitsing van de eerste bedrijfswoning ontstaat zelfs een nieuw recht op een bedrijfswoning. Voor zover uit dossiers blijkt dat er vrijstelling is verleend voor een gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning wordt dat in het kader van deze bestemmingsplanherziening geformaliseerd.

Voor de handhaving kan het illegaal gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning tot heel vervelende situaties leiden. Deze situatie begint meestal met een rustende boer. Het

bedrijf wordt voortgezet door de opvolger of verkocht aan derden, waarbij de oorspronkelijke eigenaar in de bedrijfswoning blijft wonen en de bedrijfswoning niet wordt mee verkocht. Voor het bedrijf verandert hierdoor onmiddellijk de juridische situatie. Aan een bedrijf worden geen milieueisen gesteld ten aanzien van de eigen bedrijfswoning. Milieuwetgeving volgt echter niet het planologisch regime, maar het gebruik. Zodra er sprake is een rustende boer geldt de bedrijfswoning voor de milieuwetgeving als een burgerwoning. Zolang er sprake is van een rustende boer leidt dat niet tot problemen. De problemen beginnen als de rustende boer verhuist of komt te overlijden en de woning wordt gebruikt door een derde die geen affiniteit heeft met het bedrijf. Deze kan een verzoek tot handhaving indienen en dat kan leiden tot een onmogelijk spagaat: óf het bedrijf treft extra milieumaatregelen óf de woning wordt ontruimd. De bestemming van de woning speelt, omdat het gebruik leidend is, in dit proces geen rol.

Ad 2.

Als het agrarisch bedrijf is beëindigd en het is niet meer reëel om te veronderstellen dat de bedrijfswoning ooit nog als agrarische bedrijfswoning zal worden gebruikt (aan te tonen door een rapport van een deskundige), kan worden bezien of de woning als burgerwoning kan worden bestemd. Het planologisch bezwaar van het ontstaan van ruimte voor nieuwe bedrijfswoningen speelt in deze situatie niet, omdat ook het agrarisch bouwblok wordt opgeheven. De milieuproblematiek is in deze situatie ook een stuk milder. Hinder van het bedrijf waartoe de woning ooit behoorde is er niet, omdat het bedrijf is beëindigd. Het is wel mogelijk dat de bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning invloed heeft op de milieusituatie van de omliggende bedrijven. Als de bestemmingswijziging leidt tot "het moeten voldoen aan zwaardere milieueisen" voor de omliggende bedrijven is dat ten opzichte van die bedrijven onredelijk. Voor deze situatie is nog geen oplossing al valt het in de praktijk wel mee, gelet op de werking van de beschermingsregimes van de verschillende relevante milieuaspecten, ten aanzien van "derde bedrijven". Als er problemen zijn zullen die zich voornamelijk voordoen bij veehouderijen. Voor de handhaving zijn deze situaties een probleem, omdat er een keuze gemaakt moet worden tussen handhaving van het milieu- of het ruimtelijk spoor. Handhaving van het milieuspoor betekent het opleggen van zwaardere eisen aan de omliggende bedrijven. Handhaving van het ruimtelijk spoor betekent ontruiming van de woning.

#### De plattelandswoning

De oplossing voor de hierboven geschetste problematiek heet de 'plattelandswoning'. De Tweede Kamer is onlangs akkoord gegaan met een wetsvoorstel hierover.

Wat is een plattelandswoning? In het voorstel is de plattelandswoning gedefinieerd als een gebouw dat:

- a. voorheen als agrarische bedrijfswoning behoorde tot een inrichting dan wel is gebouwd ten gevolge van een sloop – of beëindigingsregeling van het ministerie van LNV;
- b. voor bewoning wordt gebruikt;
- c. is gelegen in een gebied met een agrarische bestemming;
- d. als plattelandswoning is bestemd op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Dit wetsvoorstel voorziet naast de plattelandswoning ook in een fundamentele wijziging van het uitgangspunt van de milieuwetgeving, waarbij de milieuwetgeving niet langer het gebruikspoor maar het ruimtelijk spoor gaat volgen. Dat betekent dat illegale bewoning van een agrarische bedrijfswoning niet langer leidt tot handhaving van de milieuwetgeving, zolang de bedrijfswoning maar als bedrijfswoning is bestemd.

Voor een plattelandswoning is dus een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Voor een woning die als plattelandswoning is aangewezen gelden dan andere milieunormen als voor burgerwoningen. Net als bij de bedrijfswoning wordt de plattelandswoning niet beschermd tegen de milieugevolgen van het bedrijf waarvan de woning is afgesplitst en blijft de bescherming tegen de milieugevolgen van de omringende bedrijven gelijk. Bij de bestemmingswijziging moet wel de relatie tussen plattelandswoning en het bedrijf waarvan de woning is afgesplitst worden vastgelegd, om te voorkomen dat de woning onbedoeld geen enkele bescherming geniet tegen de milieugevolgen van de omringende bedrijven.



### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Ad 1.

In situatie ad 1 vasthouden aan de bestemming agrarische bedrijfswoning.

Ad 2.

In voorkomende gevallen bezien in hoeverre een burgerwoning belemmerend is voor de omliggende bedrijven en naar bevinden aan een bestemmingswijzing meewerken.

Het is wel mogelijk om op wetgeving te anticiperen door nu al een bestemming plattelandswoning in het bestemmingsplan op te nemen en te bepalen dat het artikel in werking treedt als de Wet plattelandswoning in werking is getreden. In beide situaties kan de agrarische bedrijfswoning zonder problemen worden omgezet in een plattelandswoning.

## **4.2 Tweede bedrijfswoning**

### *Aanleiding*

Het bestemmingsplan Buitengebied staat bij ieder volwaardig agrarisch bedrijf bij recht een bedrijfswoning toe. Voor een tweede agrarische bedrijfswoning kan in het nu geldende bestemmingsplan met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken voor de bouw van een tweede bedrijfswoning (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) indien er sprake is van een volwaardig tweemansbedrijf, waarvan de continuïteit op langere termijn is gewaarborgd. Daarnaast moet het bedrijf ook nog zodanig van aard zijn dat het zonder een tweede bedrijfswoning redelijkerwijs niet kan worden geëxploiteerd. Relevant voor het laatste criterium is het benodigde toezicht dat op het bedrijf moet worden uitgeoefend en/of de werkzaamheden die buiten de gebruikelijke arbeidstijden en op niet van tevoren vastgestelde tijdstippen moeten worden uitgevoerd.

### *Uitgangspunt*

In het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid meer opnemen voor een tweede agrarische bedrijfswoning

### *Afweging*

In Heerhugowaard wordt een tweede bedrijfswoning meestal toegestaan uit oogpunt van toezicht (koelinstallaties). Vastgesteld moet worden dat de mogelijkheden van technische hulpmiddelen in vorm van communicatie- en alarmeringsapparatuur een grote vlucht hebben genomen, waardoor het belang van fysieke controle van technische processen aanzienlijk is afgenomen. Gelet hierop kan de mogelijkheid voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning vervallen.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied geen afwijkingsbevoegdheid meer opnemen voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning.

## **4.3 Kuubsregeling**

### *Aanleiding*

In het huidige bestemmingsplan is een regeling opgenomen die ook wel de 'kuubsregeling' wordt genoemd. Deze regeling is bedoeld om de karakteristieke diversiteit in volumes die bestaan in het buitengebied zoveel mogelijk te behouden. Kortweg luidt de regeling als volgt:

- een woning die een inhoud heeft van  $< 300 \text{ m}^3$  mag maximaal worden vergroot tot  $400 \text{ m}^3$  (incl. aangebouwde bijgebouwen);
- een woning die groter is dan  $300 \text{ m}^3$  mag worden vergroot met  $100 \text{ m}^3$ ;

Deze regeling geldt ook voor bestaande woningen die worden gesloopt en waarna nieuwbouw wordt gepleegd. De agrarische bedrijfswoning is niet gekoppeld aan dit systeem maar mag zondermeer een inhoud hebben van  $750 \text{ m}^3$ . Dit onderscheid is gemaakt omdat de agrarische be-

drijfswoning traditioneel onderdelen van de bedrijfsvoering onderbrengt in de woning (vroeger de dars of de koestal in de stolp en later de administratieve onderdelen).

De regeling kent bijverschijnselen die als negatief worden ervaren en voorts is er aanleiding om de regeling licht te verruimen.

Als negatief bijverschijnsel kan worden gezien dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat de evt. vrijstaande bijgebouwen gaan behoren tot de inhoud van het hoofdgebouw indien deze met elkaar zijn verbonden. Een rechtstreeks gevolg daarvan is dat er opnieuw een bouwmogelijkheid ontstaat van 70 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen. Voorts is het zo dat er soms maar een heel kleine tussenbebouwing wordt gerealiseerd tussen de woning en de schuur en dat vooral de toevoeging van de inhoud van de bestaande schuur dan automatisch voor de beperking in de bouwmogelijkheden zorgt, zonder dat er eigenlijk een noemenswaardig volume wordt toegevoegd.

Tevens is de regeling bedacht op een moment dat het Bouwbesluit nog niet was aangepast. In het bouwbesluit zijn nu grotere plafond hoogten en isolatie-eisen opgenomen (was 2400 mm. En werd daarna 2600 mm.). Bij sloop en herbouw gaat dus een deel van het volume dat kan worden toegevoegd, "verloren" in de uitvoering van deze technische eisen. Dat is een onvoorzien effect en drukt op de bouwmogelijkheden die wij als gemeente wilden bieden.

En als laatste punt kan worden vermeld dat het toch wel een lastige opgave is om vooral bij de kleinere volumes (bestaande woning < 300 m<sup>3</sup>) nog een woning te kunnen herbouwen die voldoet aan de hedendaagse woonwensen. Het is wel mogelijk maar wij kunnen ons voorstellen dat dit bij het doen van een nieuwe grote investering niet tot de wens van de bewoner behoort. Die wil er toch wel wat op vooruit gaan. En er zijn niet altijd zwaarwegende ruimtelijke argumenten om het volume te beperken.

#### *Uitgangspunt*

- Het systeem van de huidige 'kuubsregeling' wordt losgelaten. In het nieuwe bestemmingsplan zal worden gekozen voor een ruimere en praktisch meer werkbare systematiek.

#### *Afweging*

Er zijn verschillende scenario's denkbaar om invulling te geven aan de hiervoor genoemde uitgangspunten. Van belang is daarbij te onderkennen dat de schaal en omvang van het buitengebied vraagt om een regeling die niet kavelspecifiek kan worden gemaakt.

Als daarvoor zou worden gekozen dan zal het gehele landelijke gebied per woning op ruimtelijke mogelijkheden moeten worden beschouwd.

Dat is te tijdrovend en kostbaar en zal er toe leiden dat het bestemmingsplan niet binnen de gestelde termijnen wordt vastgesteld en in werking kan treden.

Een tekstuele benadering is dan het alternatief.

Eerst kan worden geconstateerd dat er de afgelopen jaren geen problemen zijn ontstaan met betrekking tot de maximale inhoud voor de agrarische bedrijfswoning. Er is geen aanleiding om voor de agrarische bedrijfswoning het maximale volume van 750 m<sup>3</sup> te veranderen.

Bij de afweging om te komen tot een bijgestelde regeling kan niet onvermeld blijven dat de huidige regeling wel heeft gewerkt in die zin dat er geen grote kolossale woningen zijn ontstaan op plekken waar dat in het verleden ook niet het geval was. Het doel wordt dus wel bereikt. Toch is de algemene opinie dat een verruiming van de huidige regeling wenselijk is.

In die discussie past een principiële standpunt over de vraag of het doel ook op andere meer transparantere wijze kan worden bereikt.

Na bestudering van verschillende bestemmingsplannen voor landelijk gebied in Noord-Holland (via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) is geconstateerd dat andere soortgelijke gemeenten geen 'kuubs-

regeling' hebben maar toch ook niet op kavelniveau specifiek bestemmen. In veel gemeenten is gekozen voor een regeling die uitgaat van positiebepaling van het hoofdgebouw aangevuld met maximale goot- en nokhoogtebepalingen soms afhankelijk van de bestaande kavelbreedte en met minimale afstand tot de zijerfgrens en evt. standaard maximale bouwdiepte.

Dit roept de vraag op of de ruimtelijke kwaliteit van de huidige linten in de gemeente Heerhugowaard nu wel een zodanig andere benadering vraagt, dat daarmee een kuubsregeling kan worden gerechtvaardigd? Wij hebben daarbij de conclusie getrokken dat dit niet het geval is. Het landelijk gebied en de daarin aanwezige linten geven geen specifieke aanleiding voor het gebruik van een kuubsregeling te meer nu het doel ook goed op een andere manier kan worden bereikt.

Voordeel van een dergelijke alternatieve regeling (zoals in bijvoorbeeld gemeente Niedorp of Medemblik):

- helder voor aanvragers, tekenaars en toetsers wat wel en niet kan;
- over het algemeen kan er dan meer en is de regeling dan ruimer.

Nadeel:

- minder gerelateerd aan het bestaande volume (we laten dan feitelijk het 'oude' uitgangspunt los en er ontstaat een nieuw uitgangspunt);
- bij herbouw o.g.v. de kuubsregeling zoals deze nu luidt, maakt het niet uit of het volume wordt teruggebouwd in de vorm van een lage aangebouwde garage o.i.d. of dat er gekozen wordt voor hoofdbebouwing. Bij de alternatieve regeling maakt dat wel uit omdat deze wordt geschreven voor het hoofdgebouw. Alles wat er aan vast zal worden gebouwd, zal dan voor zover het ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, moeten worden aangemerkt als een aangebouwd bijgebouw waarvoor de bijgebouwen bepalingen zullen gelden (max. 70 m<sup>2</sup> met maximale goot- en bouwhoogte).

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Globale positiebepaling van het hoofdgebouw binnen de woonbestemming door minimale afstand tot de zijerfgrens en voorgevelrooilijn, aangevuld met maxima voor oppervlakte, bouwdiepte, goothoogte, bouwhoogte van het hoofdgebouw. En een afzonderlijke regeling voor de aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen. Het toewijzen van de woonbestemming zal zorgvuldig plaatsvinden en is niet altijd gekoppeld aan de perceelsgrenzen. In het algemeen zal de woonbestemming worden gelegd op het terrein dat redelijkerwijs als erf kan worden beschouwd. Deze nieuwe regeling zal worden uitgewerkt en opgenomen in het bestemmingsplan.

## **4.4 Stolpenbeleid**

### *Aanleiding*

De stomp is een voor Noord-Holland en Heerhugowaard karakteristiek bouwwerk en vertegenwoordigt, zeker als het om een authentieke stomp met het oorspronkelijke agrarisch erf gaat, een cultuurhistorische waarde. Door de schaalvergroting in de landbouw verliest de stomp zijn functie als agrarische bedrijfswoning. Steeds meer stolpen komen in bezit van niet-agrariërs. Voor een woonfunctie is de stomp niet efficiënt en alleen tegen hoge kosten van modern woongemak te voorzien. De stomp wordt bedreigd door sloop. Het bestemmingsplan kan de stomp niet effectief tegen sloop beschermen, maar kan wel barrières opwerpen en stimulerende maatregelen invoeren die tot behoud van de stomp kunnen leiden. Alleen de monumentenstatus kan de stomp voor sloop behoeden.

### *Uitgangspunt*

Naast de stomp zelf ook het erf met inrichting en erfbebouwing een zekere bescherming geven door aanvullende voorwaarden te verbinden aan de huidige regeling van toepassing bij de sloop en herbouw van stolpen. Daarnaast, in het geval van splitsen van bestaande of dubbele bewoning bij nieuw te bouwen stolpen na sloop, voorwaarden verbinden waaronder de gemeente haar medewerking verleent.

### *Afweging*

Behoud van bestaande stolpen is een primaire doelstelling en heeft altijd de voorkeur boven splitsing of sloop. Maar, omdat dit niet kan worden afgedwongen, worden in geval van aanpassing of sloop en herbouw voorwaarden gesteld waaronder de gemeente bereid is medewerking te verlenen. Die voorwaarden zijn gericht op een zorgvuldige inpassing rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten en het karakter van het buitengebied.

De cultuurhistorische waarde van een stolp wordt mede bepaald door de kwaliteit van de directe omgeving, het erf en de erfbebouwing. De huidige regeling voor sloop en herbouw richt zich primair op de stolp als gebouw zelf. Maar ook in het geval van splitsing is het belangrijk voorwaarden te stellen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voorgesteld om de kwaliteit van het erf en de erfbebouwing onderdeel te maken van de toetsing omdat dit een onlosmakelijk onderdeel van het geheel vormt. Vooral bij splitsing van stolpen is het van belang om sturing te hebben op de kwaliteit van de gebouwen en het gebruik en de inrichting van het erf bij de stolp.

In geval van sloop en herbouw gaat het vooral om het behoud van het karakter in combinatie met een goede inpassing van bijgebouwen binnen het erf. Waar het gaat om splitsing van een stolp, ook na herbouw, is dit vooral gericht op het feit dat ondanks dat er meerdere woonheden ontstaan de stolp met erf en bijgebouwen zich als één blijft manifesteren.

Het huidige bestemmingsplan kent in geval van sloop van een stolp met het oog op nieuwbouw, de verplichting om een stolp terug te bouwen. Deze verplichting redt de stolp, niet de sloop. Bij sloop gaan de authentieke details verloren en bij herbouw komen die niet terug. De regeling behoudt wel het silhouet voor het landschap. De regeling heeft ook een strategisch doel. Door vast te houden aan de verplichting om bij herbouw een stolp terug te bouwen, wordt de groep geïnteresseerden beperkt tot de liefhebber van de stolp. De kans dat de stolp behouden blijft of iets van een replica wordt teruggebouwd is groter. Bij de herbouw dient uit gegaan te worden van het oorspronkelijke volume. In het huidige bestemmingsplan is niets geregeld over de positie van de stolp binnen de erfstructuur, de kwaliteit en positie en materiaalgebruik van nieuwe bijgebouwen.

Om hierin te kunnen sturen zal een aanvraag bij herbouw na sloop of aanpassing in meerdere wooneenheden moeten worden voorzien van een goede onderbouwing in de vorm van een beeldkwaliteitplan waarin naast aandacht voor het gebouw zelf ook aandacht wordt gegeven aan de inrichting van het erf en de positie en kwaliteit van erfbebouwing. Behoud van de hoofdvorm en het karakter is een belangrijk uitgangspunt als het gaat om het gebouw zelf. In geval van splitsing dient de stolp zich met het erf, de erfinrichting en de bijgebouwen als één te manifesteren.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Bij verzoeken om een gebruikswijziging voor een stolp, wordt het gebruik van de stolp als geheel vooropgesteld. Onder voorwaarden is splitsing toegestaan. In een beeldkwaliteitplan dient te worden aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid wordt splitsing van stolpen toegestaan. Daarbij moet worden voldaan aan ten minste de volgende voorwaarden:

- behoud hoofdvorm en karakter van de stolp
- stolp, erf en erfbebouwing manifesteert zich als één
- erfonsluiting via 1 inrit
- behoud authentieke details
- zorgvuldige inpassing erfbebouwing op het erf
- zorgvuldige vormgeving en detaillering erfbebouwing

Een nadere uitwerking van bovenstaande voorwaarden maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanfase.

De regeling om bij sloop van een stolp een stolp te herbouwen wordt opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen. De aanvulling betreft een door de aanvrager op te stellen beeldkwaliteitplan waarin wordt aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Na sloop is herbouw alleen mogelijk onder ten minste de volgende voorwaarden:

- behoud hoofdvorm en het silhouet
- behoud positie binnen erfstructuur

- zorgvuldige inpassing bijgebouwen op het erf
- zorgvuldige vormgeving, materiaalgebruik en detaillering bijgebouwen

Een nadere uitwerking van bovenstaande voorwaarden maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanfase.

#### **4.5 Strijdig gebruik van agrarische gronden bij woningen**

##### *Aanleiding*

Oneigenlijk gebruik van agrarisch bestemde gronden als uitbreiding van de tuin bij woonbestemmingen komt in het hele buitengebied regelmatig voor. Dit is strijdig met het bestemmingsplan en dus illegaal. De boer verdient een paar centen door verkoop van grond en de bewoner heeft een grotere tuin. Het buitengebied van Heerhugowaard kent relatief veel woonbestemmingen. De directe relatie met het landschap is de reden waarom dit onderwerp vraagt om een afweging.

##### *Uitgangspunt*

Strijdig gebruik bij woonfuncties niet toestaan waardoor we een aantrekkelijk en leefbaar buitengebied met landschappelijke waarden behouden.

##### *Afweging*

De groeiende stad vraagt meer en meer om een aantrekkelijk buitengebied, dat draagt bij aan de kwaliteit van zowel de stad als het buitengebied zelf en is van waarde voor alle inwoners van Heerhugowaard. Landschappelijke kwaliteit is van ons allemaal en verdient aandacht en bescherming. Primair richt het buitengebied zich op agrarisch gebruik en bevat de nodige natuurlijke en landschappelijke waarden en woonfuncties.

Het agrarisch productiegebied met zijn landschappelijke waarden staat onder druk, ondermeer doordat aan de randen van het gebied wordt geknaagd: Uitbreiding van het wonen door tuinvergroting ten koste van agrarisch bestemde grond vormt een bedreiging van de landschappelijke kwaliteit. Dit vanwege ander gebruik van de gronden en het ontstaan van extra bouwmogelijkheden. Een hellend vlak dat begint met de annexatie van een stuk agrarisch bestemde grond dat wordt ingericht als tuin. Door gebrek aan regie ontstaan rafelranden en verrommeling en aantasting van het landschap.

Het collectieve belang, het behouden van een aantrekkelijk en leefbaar buitengebied met landschappelijke waarden, gaat boven het individuele belang van iemand die tegen de regels in zijn tuin uitbreidt om daarmee het woongenot te vergroten.

##### *Vertaling in het bestemmingsplan*

De vertaling naar het bestemmingsplan is om in voorkomende gevallen niet het huidige gebruik conform te bestemmen maar de agrarische bestemming te handhaven. De signaalfunctie die uitgaat van positief bestemmen stimuleert ongewenst gedrag en dat is niet gewenst.

#### **4.6 Mantelzorg**

##### *Aanleiding*

De vergrijzing zal in Nederland de komende decennia nog verder toenemen. Er is zelfs sprake van dubbele vergrijzing: er komen niet alleen meer ouderen, maar mensen worden in vergelijking met vroeger ook steeds ouder. Daarnaast blijven ouderen steeds langer zelfstandig wonen, waardoor de behoefte aan mantelzorg toeneemt.

##### *Uitgangspunt*

Mantelzorg in het bestemmingsplan faciliteren.

##### *Afweging*

Dankzij mantelzorg zijn veel ouderen en mensen met beperkingen beter in staat zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Door de faciliteiten voor mantelzorg dichterbij huis te verbeteren zijn bijvoorbeeld kinderen beter in staat hun ouders mantelzorg te bieden. Gemeenten kunnen met

beleid op het gebied van wonen de mantelzorg ondersteunen, zodat overbelasting of uitval kan worden voorkomen. Er is ook een maatschappelijk belang. De vergrijzing zal in Nederland de komende decennia nog verder toenemen. De daarmee samenhangende zorgbehoefte eveneens. De kosten lopen fors op en forse personeelstekorten dienen zich aan. Zonder mantelzorg zal dit probleem nog groter worden. Daarnaast is er ook een economisch belang. Mantelzorg leidt tot besparingen, omdat de vraag naar professionele zorg daalt en dus ook de vraag naar Wmo-ondersteuning en woningaanpassingen. Dit zijn allemaal redenen om de mantelzorg beter te faciliteren.

*Vertaling in het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan Buitengebied willen wij het mogelijk maken om aan verzoeken met betrekking tot mantelzorg mee te kunnen werken. Dat kan door in het bestemmingsplan hiervoor een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Onder welke voorwaarden van de afwijkingsbevoegd gebruik kan worden gemaakt, zal bij het opstellen van het bestemmingsplan nader worden uitgewerkt.

# 5

## Recreatie en toerisme

### 5.1 Inleiding

#### *Aanleiding*

Met het vaststellen van de nota 'Naar Buiten!' heeft de gemeenteraad de keuze gemaakt om af te zien van de ontwikkeling van (nog) een nieuw intensief recreatiegebied. In het rapport wordt de constatering gedaan dat het huidige recreatieaanbod in de gemeente nog onvoldoende extensieve recreatiemilieus voor interesse, rust, beweging en gezelligheid biedt. Zo kan met een nieuw aanbod naar verwachting beter ingespeeld worden op de vraag vanuit de recreant. De behoefte aan extensieve recreatiemilieus (vrijliggende fiets- en wandelpaden, plattelandstoerisme) neemt de komende jaren toe; voor een authentieke beleving zijn recreanten op zoek naar de 'eigenheid' van een gebied, en met de vergrijzing neemt de interesse in de (recreatie-)omgeving verder toe. De ontwikkeling van plattelandstoerisme is een kans voor Heerhugowaard.

#### *Uitgangspunt*

De gemeente Heerhugowaard wil recreatie dichtbij huis aanbieden en maakt zich sterk voor verdere ontwikkeling en versterking van de toeristisch-recreatieve sector.

#### *Afweging*

Om het vrijetijdsaanbod verder te ontwikkelen en te versterken is de nota 'Naar Buiten!' geschreven. Met dit beleid wil de gemeente een samenhangend én kwalitatief hoogstaand aanbod realiseren. We voorzien een toenemende recreatieve behoefte vanuit de stad. (Te) veel Heerhugowaarders recreëren nu buiten de gemeentegrenzen. Er zijn echter vele kansen te benutten. Recreatie in de directe omgeving geeft ook duurzaamheidswinst; mensen kunnen eropuit zonder eerst de auto te pakken.

De visie richt zich op alle partijen die betrokken (kunnen) zijn bij recreatie en toerisme in het landelijk gebied. Dat zijn de recreanten uit Heerhugowaard en van buiten de gemeente, de burgers en agrarische bedrijven uit het buitengebied, de gemeente, buurgemeenten en andere overheidspartijen en, niet in de laatste plaats, de ondernemers die recreatieve voorzieningen in het buitengebied aanbieden, of dat overwegen. In de uitwerking van de visie is het belangrijk ook oog te hebben voor de recreatieve verbindingen naar en bereikbaarheid van vrijetijdsvoorzieningen in de gemeente Heerhugowaard. Bij het vergroten van het aanbod in het buitengebied gaat het om dagrecreatieve activiteiten, maar ook om verblijfsrecreatieve zoals recreatiewoningen en kampeervoorzieningen. Dag- en verblijfsrecreatie kunnen immers niet los van elkaar worden gezien omdat deze vanuit oogpunt van economische haalbaarheid elkaar kunnen versterken. Het bestemmingsplan moet het ondernemers gemakkelijker maken om neven activiteiten te starten.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

De ruimtelijke uitwerking van het beleid richt zich op een betere benutting van het buitengebied ten behoeve van recreatie door het:

- Toegankelijk maken van het gehele buitengebied door aanleg van diverse verbindingen en ommetjes;
- Het faciliteren van recreatieve ontwikkelingen op een beperkt aantal speerpuntlocaties. Dit zijn plekken waar verschillende functies gecombineerd worden;
- Mogelijk maken van recreatieve nevenfuncties en recreatief hergebruik van voormalige agrarische bebouwing in het gehele buitengebied, behalve het Altongebied;
- Leesbaar maken van het landschap, verhalen van Heerhugowaard (her-)ontdekken en vertellen en toevoegen van recreatieve beleving op verschillende (kleinere) plekken.

De verdere vertaling van de aanpak van recreatie en toerisme wordt in de volgende paragrafen per onderwerp uitgewerkt.

## **5.2 Kamperen bij de boer**

### *Aanleiding*

Het stimuleren van meer verblijfsrecreatie mogelijkheden in het landelijk gebied is één van de doelstellingen uit de nota 'Naar Buiten!'.

### *Uitgangspunt*

Het bestemmingsplan moet agrariërs de mogelijkheid bieden tot uitoefening van de nevenfunctie 'kamperen bij de boer' op het bedrijfsperceel. Dit ter ondersteuning van de agrariërs (neveninkomsten), alsook ter ondersteuning van het recreatief beleid van de gemeente.

### *Afweging*

Kamperen bij de boer verschilt van het kleinschalig kamperen omdat het alleen wordt toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Kleinschalig kamperen wordt niet toegestaan bij de woonfunctie. Kamperen bij de boer verschilt van de reguliere kampeerterreinen doordat het kamperen een nevenfunctie is op een bedrijf met als hoofdfunctie agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan biedt al ruim 10 jaar de mogelijkheid om bij de boer te kamperen. Tot nu toe heeft niemand daar gebruik van gemaakt.

In 2005 heeft de Stichting Vrije Recreatie gevraagd het aantal kampeermiddelen voor het hele seizoen te bepalen op 15 (nu 10 kampeermiddelen en in het hoogseizoen 15) en een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het hoogseizoen voor 25 kampeermiddelen. Het toestaan van 15 kampeermiddelen gedurende het hele seizoen is niet bezwaarlijk. Tenslotte staat het huidige bestemmingsplan dit aantal, zij het voor een kortere periode, ook al toe. Gelet op het open landschap is een uitbreiding naar 25 kampeermiddelen niet gewenst.

In het huidige bestemmingsplan is het kamperen bij de boer opgenomen als een afwijkingsbevoegdheid, om eisen aan het kampeerterrein te kunnen stellen. Het bestemmingsplan bepaalt nu dat het kamperen bij de boer binnen het agrarisch bouwvlak moet plaatsvinden. De ruimte binnen het agrarisch bouwvlak is maar beperkt. Om meer ruimte te bieden is het wenselijk om de situering van kampeerterrein te omschrijven als "binnen en aansluitend aan het agrarisch bouwvlak". Voorts dient te worden aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het kamperen bij de boer opnemen, onder de volgende voorwaarden:

- a. situering: binnen en aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
- b. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. seizoen: 15 maart t/m 31 oktober;
- d. aantal mobiele kampeermiddelen maximaal 15 gedurende het hele seizoen;
- e. geen vaste kampeermiddelen
- f. moet passen in het landschap (voorwaarden nader bepalen in de bestemmingsplanprocedure).

## **5.3 Wandelpaden, ruiterroutes, fietspaden**

### *Aanleiding*

Uit de rapportage over de recreatiebehoefte van Heerhugowaard van het Kenniscentrum Recreatie uit 2009 is gebleken dat er nu al grote tekorten aan wandelmogelijkheden in de gemeente zijn. Bij ongewijzigd beleid zal het tekort in 2030 tot boven de 50% oplopen. Daarom is het gewenst dat er geïnvesteerd wordt in goede voorzieningen voor wandelen. Tekorten aan wandelvoorzieningen kunnen pas goed teruggedrongen worden als voor de ontwikkeling en realisatie samen-



werking met buurgemeenten gezocht wordt. Daarom heeft de gemeenteraad ingestemd met het in regionaal verband uitvoeren van een quick-scan. Op dit moment wordt de inventarisatie uitgevoerd om een wandelnetwerk Noord-Kennemerland op te zetten. Het betreft de realisatie van een dekkend netwerk met een uniform bewegwijzeringsstelsel.

#### *Uitgangspunt*

De uitvoering van het padennetwerk van het regionale wandelnetwerk in het bestemmingplan mogelijk maken.

#### *Afweging*

Recreatieve verbindingen spelen een belangrijke rol in het ontsluiten van het buitengebied, voornamelijk voor het wandelen en fietsen. Het wandelnetwerk Noord-Kennemerland zorgt voor een betere verbinding tussen de steden en het omliggende platteland, maakt wandelroutes beter toegankelijk en voegt nieuwe routes toe. Door dit in regionaal verband uit te voeren leidt dit tot een kostenefficiënte realisatie. De uitbreiding van wandelmogelijkheden voorziet in een maatschappelijke behoefte die tijdloos is.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Het padennetwerk van het regionale wandelnetwerk juridisch mogelijk maken.

## **5.4 Bed & Breakfast**

#### *Aanleiding*

Af en toe komt er een verzoek binnen van mensen die een Bed & Breakfast willen beginnen. Op grond van de in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 geldende woonbestemmingen is het nu niet toegestaan om een B & B te starten vanuit de woning. Het gaat hier om het bedrijfsmatig verstrekken van logies en dat is strijdig met de gebruiksvoorschriften behorende bij de woonbestemming of de agrarische bestemming. (Dit geldt overigens voor de woonbestemmingen in alle bestemmingsplannen.)

In de door de gemeenteraad vastgestelde nota 'Naar Buiten!' is een stimulans gegeven tot recreatief medegebruik van grond en bebouwing in zowel het buitengebied van Heerhugowaard als in het kerngebied. Het voorzien in en het faciliteren van deze aanvullende bedrijfsvoering in de vorm van een B & B, kan bijdragen aan de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsdoelstelling.

#### *Uitgangspunt*

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen tot het hebben van een Bed & Breakfast als nevenactiviteit en worden de condities beschreven waaronder dit op een planologisch verantwoorde wijze zou kunnen plaatsvinden.

#### *Afweging*

Het bestemmingsplan is het aangewezen instrument voor het vastleggen van de juridische condities voor het vestigen van een B & B. Vooral de omvang in relatie tot de planologische effecten vragen om specifieke aandacht. De brandveiligheid wordt getoetst in het kader van de vereiste Wabo vergunningen (o.a. Bouwbesluit).

In gemeenten waar B & B mogelijk is gemaakt wordt uitgegaan van de volgende definitie van B & B: "Een Bed & Breakfast is een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt aan gasten. Een B & B is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door een bewoner of beheerder van het betreffende huis. In een B & B is het niet toegestaan een kookgelegenheid aan te brengen. Onder een B & B voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van seizoensgebonden werkzaamheden, of permanente kamerverhuur." Het moet gaan om een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de hoofd-functie 'wonen' (geldt ook voor bedrijfswoningen). Een B & B die alleen logies verstrekt is vrijgesteld van een drank – en horecaverunning. Er mag dan dus geen drank tegen betaling worden verstrekt.

Uit onderzoek blijkt dat een omslag naar een meer bedrijfsmatig karakter – waarbij kleinschaligheid weg valt – in Nederland ligt bij maximaal 7 kamers. Gemiddeld heeft een B & B in Nederland 2,4 kamers. Om de kleinschaligheid te accentueren en recht te doen aan Heerhugowaard (het betreft hier niet het druk bezochte kustgebied) lijkt een gemiddelde van deze cijfers een goed uitgangspunt. Als we 2,4 afronden naar 3 en het maximum ligt op 7, levert dit het gemiddelde op van 5 kamers. Daarmee wordt overlast van extra verkeersbewegingen tot een redelijk niveau gehouden. Voorts moet het gaan om bestaande bebouwing. Er ontstaan als gevolg van deze nieuwe regeling geen nieuwe bouwmogelijkheden bovenop de bestaande mogelijkheden van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen. Het spreekt voor zich dat de ondernemer op alle punten moet voldoen aan de bouwtechnische eisen op grond van het Bouwbesluit. Er zal ook moeten worden voldaan aan de parkeernormering (beschikken over voldoende parkeergelegenheid op eigen erf). Het is voorts niet de bedoeling dat er een extra inrit zal ontstaan.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Voor de vertaling naar een juridische nieuwe regeling wordt aansluiting gezocht bij de bestaande 'bedrijven-aan-huis-regeling' die is opgenomen in vrijwel alle in Heerhugowaard geldende bestemmingsplannen.

De B & B mag maximaal 5 kamers hebben (= maximaal 10 slaapplekken). De voorziening valt dan niet onder de Wet Milieubeheer (de grens ligt bij 15 of meer personen). Er is dan ook geen sprake van een inrichting (dus ook geen meldingsplicht o.g.v. Activiteitenbesluit). Om de ondergeschiktheid van de B & B ten opzichte van de hoofdfunctie wonen te waarborgen, wordt een maximum gesteld aan de gezamenlijke oppervlakte van de B & B. Deze mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen. Gezien het maximum van 5 kamers geldt ook een absoluut maximum van 125 m<sup>2</sup> (uitgaande van een kamergrootte van 25 m<sup>2</sup> per kamer). Voorts zal de ondernemer moeten beschikken over voldoende parkeergelegenheid op eigen erf (dit wordt getoetst aan de gebruikelijke CROW-normering).

De vestiging van een B & B wordt via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Aan het verlenen van medewerking wordt de voorwaarde verbonden dat de activiteiten geen afbreuk mogen doen aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Voorts zal worden opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om nadere regels te stellen betreffende bijvoorbeeld de positie van de parkeervakken, de hoeveelheid kamers. Daarmee kan indien de situatie ter plaatse er om vraagt, grip worden gehouden op de planologische effecten van de voorziening.

Omdat de planologische effecten behorende bij een bedrijfsvoering van maximaal 2 kamers (maximaal 4 slaapplekken), zeer gering zijn, zal voor dit aantal kamers geen binnenplanse afwijkingsprocedure worden opgenomen. Dit zal als rechtstreeks recht aan de bestemmingen worden gekoppeld. In de toelichting van het bestemmingsplan zal nog worden geïnformeerd over het vereiste van een nachtregister en eventueel andere benodigde vergunningen.

## **5.5 Trekkershutten**

### *Aanleiding*

Het stimuleren van meer verblijfsrecreatie mogelijkheden in het landelijk gebied is één van de doelstellingen uit de nota 'Naar Buiten!'.

### *Uitgangspunt*

Het stimuleren van recreatie en toerisme door het onder voorwaarden toestaan van de realisatie en exploitatie van trekkershutten.

### *Afweging*

Een trekkershut is een houten blokhut met een maximale oppervlakte van 28 m<sup>2</sup> en maximale bouwhoogte 3,5 meter, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 2.1 van de Wabo is vereist en

dat dient als periodiek verblijf voor wisselende recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Een trekkershut kan alleen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Gezien de ontwikkelingen waarbij mensen kortdurend verblijf houden bij het volgen van een route, is het plaatsen van een trekkershut op een kleinschalig kampeerterrein, of solitair geplaatst, aantrekkelijk. Een trekkershut wordt niet aangemerkt als een recreatieverblijf, waardoor het niet is toegestaan een bijgebouw te plaatsen. Ten behoeve van het bewaken van de landschappelijke inpassing kunnen aan de locatie nadere eisen worden gesteld.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Vergunning voor het plaatsen van een trekkershut is toegestaan op de bestaande reguliere en kleinschalige kampeerterrainen. Afhankelijk van de ondernemersinitiatieven is een totaal aantal van 1 tot 5 trekkershutten per kampeerterrein mogelijk en 1 tot 2 trekkershutten op een kampeerterrein voor kleinschalig kamperen, mits de aanvraag vergezeld gaat van een inpassingsplan. Ook solitaire trekkershutten zijn in de directe omgeving van specifieke plaatsen (historische, cultuurhistorische of landschappelijke plaatsen) in de wandel- of fietsroutestructuur van het wandelnetwerk en het fietsknooppuntensysteem mogelijk. Voor de hand liggende plekken zijn: de Westfriese Omringdijk, het Noordhollandpad, Westfriesland Dwars en het Heerhugopad. Voorwaarde is een bedrijfsmatige exploitatie: het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De voorziening dient aan te sluiten bij bestaande bebouwing.

Op voorhand is niet bekend waar initiatieven voor het realiseren van trekkershutten genomen gaan worden. Om die reden worden nu geen concrete aanwijzing in het bestemmingsplan opgenomen. Wel wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Concrete aanvragen worden op basis van maatwerk beoordeeld.

## **5.6 Evenemententerrein**

### *Aanleiding*

Structureel terugkerende evenementen moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is het directe gevolg van een uitspraak van de Raad van State hieromtrent en wordt momenteel overal toegepast.

### *Uitgangspunt*

In het plangebied worden zo nu en dan evenementen georganiseerd. Het is dus van belang locaties en hun kenmerken vast te leggen voor zover mogelijk.

### *Afweging*

Een evenement is een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden. Evenementen kunnen niet zomaar overal worden gehouden. Uit jurisprudentie blijkt dat wanneer een locatie een andere bestemming heeft, bijvoorbeeld landbouwgrond, daar geen evenementen gehouden mogen worden. In het bestemmingsplan dienen deze terreinen middels een functieaanduiding mede voor evenementen te worden bestemd. Het bestemmingsplan dient duidelijkheid te verschaffen over o.a. de duur, de omvang en de milieugevolgen voor de omgeving van het evenement.

Op grond van de Wabo is het mogelijk om 3 x per jaar een evenement te organiseren in afwijking van het bestemmingsplan.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan dienen terreinen waar evenementen plaatsvinden in kaart te worden gebracht en worden voorzien van een functieaanduiding 'evenemententerrein'.

In de planregels moeten de volgende zaken vastgelegd worden:

- het maximaal toegestane aantal bezoekers per evenement;
- het aantal evenementen;

- en het soort evenementen.

Ook moet duidelijk zijn hoe het parkeren opgelost wordt.

## 5.7 Hotels

### *Aanleiding*

Het attractiever maken van meer mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in het landelijk gebied is één van de doelstellingen uit de nota 'Naar Buiten!'. Het stimuleren van meer mogelijkheden voor verblijfsrecreatie wordt daar ook toe gerekend.

Hotels zijn accommodaties waarin logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken worden verstrekt aan gasten en mogelijk ook aan passanten.

### *Uitgangspunt*

Heerhugowaard wil voor het buitengebied de vestiging van de hotelfunctie onder voorwaarden mogelijk maken. Gezien de kenmerken van het gebied worden alleen kleinschalige accommodaties in horecacategorieën 1 en 2 passend geacht. De voorwaarden moeten nog ontwikkeld worden.

### *Afweging*

Hotels vallen in het bestemmingsplan buitengebied onder de bestemming 'horecabedrijven', zodat de inrichting toegespitst kan worden naar de specifieke situatie, met inachtneming van de gestelde regels en voorwaarden. Belangrijk is ook een goede landschappelijke inpassing. De inrichting dient toegespitst te worden op de specifieke situatie, met inachtneming van de gestelde regels en voorwaarden. Hotels dienen uiteraard jaarrond geëxploiteerd te kunnen worden. In het plangebied is alleen in de Smuigelpolder ruimte voor een kleinschalig hotel. In de overige delen is een hotelfunctie alleen mogelijk in vrijkomende agrarische bebouwing bij bedrijfsbeëindiging.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Omdat het op voorhand niet bekend is waar initiatieven voor het realiseren van een hotel ontstaan, wordt deze functie niet in het bestemmingsplan opgenomen. Initiatieven van ondernemers voor nieuwvestiging van hotels worden dan ook per afzonderlijke situatie bekeken. In voorkomende gevallen kan aan een initiatief voor een hotel of een andersoortige horecagelegenheid medewerking worden verleend via een partiele herziening ('postzegelplan').

## 5.8 Recreatiewoningen

### *Aanleiding*

Het stimuleren van meer mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in het landelijk gebied is één van de doelstellingen uit de nota 'Naar Buiten!'. Recreatiewoningen komen voor in de vorm van bungalows, die hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn. Het is een verblijfsrecreatieve voorziening waarbij 80% of meer van de accommodatie-opbrengsten voortkomt uit de verhuur van vakantiebungalows.

### *Uitgangspunt*

Recreatiewoningen dragen bij aan de doelstelling de verblijfsmogelijkheden in de gemeente te vergroten. Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied is ook van groot belang. In de Smuigelpolder zien wij mogelijkheden om verblijfsrecreatie met behoud van landschappelijke kwaliteit te combineren.

De bouw van solitaire recreatiewoningen is niet toegestaan. Reden is dat we permanente bewoning niet willen toestaan.

### *Afweging*

In Heerhugowaard is alleen ruimte in het luxere segment recreatiewoningen. Woningen die beter gefaciliteerd zijn voor de doelgroep zorgbehoeftigen scoren goed. Comfort, gezondheid, zorg en

veiligheid worden belangrijker, net als de prijs-kwaliteitverhouding van het aanbod. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan. Vanwege het behoud van de ruimtelijke kwaliteit zijn landschappelijke inpassing en kleinschaligheid van bebouwing voorwaarde voor planologische medewerking. Permanente bewoning wordt uitgesloten. Landschappelijke inpassing staat voorop. De bouw van recreatiewoningen wordt alleen toegestaan als vooraf door de toekomstige exploitant een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan is overlegd.

#### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Voor recreatiewoningen wordt een apart bestemmingsplan opgesteld, zodat de inrichting toegespitst kan worden naar de specifieke situatie, met inachtneming van de gestelde regels en voorwaarden. Op het moment van vaststelling van dit beleid zijn er in de gemeente geen bungalowparken als boven bedoeld aanwezig of aangevraagd.

## **5.9 Maneges**

### *Aanleiding*

Een manege is een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend óf in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf óf aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden, met de daarbij behorende ondergeschikte functies en voorzieningen. Een manege betreft een bedrijfstype die grote ruimtelijke effecten met zich mee kan brengen.

### *Uitgangspunt*

Vanwege de beperkte mogelijkheden een ruiterspadennetwerk te realiseren wordt nieuwvestiging van maneges uitgesloten.

### *Afweging*

Het gemeentelijke recreatiebeleid in het buitengebied is gericht op het stimuleren van gebiedsversterkende initiatieven. Een manege is dat alleen als er een mogelijkheid tot aansluiting op een ruiterspadennetwerk is. Heerhugowaard beschikt niet over een ruiterspadennetwerk en de mogelijkheden om deze te realiseren zijn zeer beperkt. Een pad moet geschikt zijn voor een rit van 1 uur, dit komt ongeveer overeen met 7 kilometer waarbij de ruiter afwisselend (stap, draf, galop) kan rijden. Door het ontbreken van ruiterspaden kan door de vestiging van een manege er een toename van ruiters op de openbare weg ontstaan. Ruiters en overig verkeer gaan lastig samen, omdat beiden hinder van elkaar ondervinden. Een toename van ruiters op de openbare weg door de vestiging van een manege is vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen niet gewenst. Vanwege de grote ruimtelijke effecten die maneges met zich mee kunnen brengen wordt geen nieuwvestiging toegestaan. Ook vestiging in vrijkomende agrarische bebouwing wordt niet toegestaan.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Nieuwvestiging van maneges wordt in het Bestemmingsplan Buitengebied niet toegestaan.

## **5.10 Prostitutiebedrijven**

### *Aanleiding*

Op 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod opgeheven, Prostitutiebedrijven zijn nu legale bedrijven en kunnen niet algemeen worden uitgesloten. Naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod is de beleidsnotitie "Prostitutiebeleid en het Paraplubestemmingsplan "Prostitutie regeling" opgesteld. Het beleid voor prostitutie is in het bestemmingsplan Buitengebied in regeling vertaald.

### *Uitgangspunt*

Regeling zoals het huidige bestemmingsplan Buitengebied die kent overnemen en de voorwaarden waaronder van het bestemmingsplan kan worden afgeweken verduidelijken.

### *Afweging*

Het bestemmingsplan Buitengebied kent een algemeen gebruiksverbod voor prostitutiebedrijven. Van dit verbod kan het college onder voorwaarden afwijken van het bestemmingsplan. De voorwaarden waaronder kan worden afgeweken staan in de nota "Prostitutiebeleid in Heerhugowaard". Naar aanleiding van een recent verzoek om medewerking aan de vestiging van een prostitutiebedrijf bleek dat de voorwaarden nog een nadere uitwerking behoeven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zullen die ervaringen in regelgeving worden vertaald.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

Algemeen gebruiksverbod met de mogelijkheid om met een omgevingvergunning van af te wijken handhaven. De voorwaarden waaronder kan worden afgeweken naar aanleiding van de recente ervaringen aanscherpen.

# 6

## Duurzaamheid

### *Aanleiding*

Heerhugowaard wil in 2030 energieneutraal zijn. De 'trias energetica' is daarvoor het uitgangspunt: 1. het voorkomen van onnodig energiegebruik; 2. Het bij voorkeur gebruik maken van duurzame/eindeloze bronnen en 3. het verstandig gebruiken van eindige bronnen (schoon fossiel).

Voor dit bestemmingsplan is het daarom van belang dat voor het 2<sup>e</sup> uitgangspunt de juiste randvoorwaarden worden opgenomen die de opwekking en transport van duurzame energie mogelijk maakt. Tevens betekent dit voor de ondernemers in het landelijk gebied een positieve impuls, maar ook voor de andere ondernemers en bewoners in Heerhugowaard. De lokale economie wordt minder afhankelijk van de import van energie doordat energie ook lokaal wordt opgewekt.

### *Uitgangspunt:*

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn de opwekking en transport van duurzame energie mogelijk daar waar dit binnen de bestemming past. Indien niet passend, wordt per situatie afgewogen of dit onder voorwaarden mogelijk kan worden gemaakt.

### *Afweging*

Bij het opwekken van duurzame energie wordt gedacht aan: aardwarmte, biovergisting, zonne-energie en windenergie.

1. Aardwarmte is een nieuwe techniek die niet zomaar door iedereen overal kan worden toegepast. Voor aardwarmte zal op termijn een bestemmingsplan voor de ondergrond moeten worden opgesteld. Het opstellen van een bestemmingsplan voor de ondergrond valt buiten het kader van het bestemmingsplan Buitengebied. De ruimtelijke impact van aardwarmte beperkt zich tot een gebouw waarin de installatie wordt geplaatst. Op grond van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied kan voor zowel de bestemming agrarisch gebied als glastuinbouw aardwarmte worden toegepast, mits de installatie past binnen de bouwmaten van het bestemmingsplan. De energie moet wel worden aangewend voor het eigen bedrijf. Energie opwekken voor derden is, gelet op uitspraken van de Raad van State, geen agrarische activiteit. Een specifieke regeling opnemen voor het toepassen van aardwarmte in het bestemmingsplan is niet nodig.
2. Biovergistingsinstallaties zijn er op bedrijfsniveau en op meer dan alleen bedrijfsniveau. Bij installaties op bedrijfsniveau gaat het om de vergisting van eigen organisch afval. Als het alleen gaat om de vergisting van eigen afval en de aanwending van de gewonnen energie voor eigen bedrijf is een biovergistingsinstallatie binnen het bouwblok niet in strijd met de bestemming agrarisch gebied of glastuinbouw en kan worden opgericht, mits de installatie past binnen de bouwmaten van de bouwwerken geen gebouw zijnde.

Meestal gaat het om meer dan alleen de vergisting van eigen afval en de opwekking van energie voor eigen gebruik. Als afval van derden wordt vergist en energie voor derden wordt opgewekt is dat volgens uitspraken van de Raad van State geen agrarische activiteit. We bieden hier derhalve vanwege landschappelijke argumenten in het buitengebied geen ruimte voor. In het Altongebied is het denkbaar dat een dergelijke installatie een plek kan krijgen indien dit de gewenste herstructurering van het Altongebied helpt.

3. Zonne-energiepanelen op daken en die onderdeel uitmaken van de constructie zijn, behoudens welstand, zonder meer toegestaan. In het bestemmingsplan hoeft hiervoor niets geregeld te worden. Gronden met een agrarische- of glastuinbouwbestemming bestem-

ming bedekken met zonnepanelen is op grond van het nu geldend bestemmingsplan Buitengebied niet toegestaan. Het opwekken van energie voor derden is, aldus uitspraken van de Raad van State geen agrarische activiteit. Uit oogpunt van landschap is het bedekken van grote percelen grond met zonnepanelenvoor het merendeel van het landelijk gebied niet wenselijk.

4. In de gemeenteraadsvergadering van 25 januari 2011 is het visiedocument 'Windenergie in Heerhugowaard' besproken. In dit document wordt gesproken over het voordeel van grote windmolens ten opzichte van kleine windmolens en wordt voorgesteld bij toepassing van windmolens een ondergrens van 2,3MW te hanteren (vergelijkbaar met de molens in Heerhugowaard-zuid). De raad heeft deze visie voor kennisgeving aangenomen, maar heeft wel ten aanzien van windenergie enkele besluiten genomen:
  - Zo heeft de raad besloten een positieve grondhouding aan te nemen voor windenergie in een specifiek deel van het open middengebied, zoals in het visiedocument aangegeven.
  - In het Altongebied worden windenergieprojecten toegestaan indien door HVC CO2-leidingen worden aangelegd richting het Altongebied.
  - Voor de overige locaties ziet de raad in deze raadsperiode (2010-2014) af van windenergie.

Vervolgens heeft de raad in de voorjaarsnota van 2011 een maximum van 6 windmolens vastgesteld voor het genoemde deel van het open middengebied. Hiertoe wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Deze herziening wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.<sup>7</sup>

In de visie 'Windenergie in Heerhugowaard' wordt nauwelijks ingegaan op mogelijkheden voor kleine windmolens. In het vastgestelde 'Beleidsplan Duurzame Ontwikkeling 2008-2012' wordt echter aangegeven dat de gemeente ruimte schept voor kleine windturbines op locaties die niet geschikt zijn voor grote molens, maar waarbij kleinere molens wel zonder hinder voor derden inzetbaar zijn.

Om invulling te geven aan de doelstelling om ruimte te geven aan kleine windmolens zijn er mogelijkheden in het Altongebied. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied maakt het mogelijk om met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op de bestemming glas-tuinbouw G II (het Altongebied) windturbines tot een ashoogte van 80 meter op te richten. Gezien de 100% bebouwingsmogelijkheid zijn windenergieprojecten met kleine windmolens veel minder ingrijpend in het landschap dan in de rest van het buitengebied. Heerhugowaard gaat daarom in het bestemmingsplan de mogelijkheid opnemen voor het oprichten van kleine windmolens in dit gebied. Er wordt een maximum gesteld aan de ashoogte. De maximale ashoogte van een windmolen op maaiveld wordt gesteld op 20 meter vanaf peil.

In het overige buitengebied worden kleine windmolens niet toegestaan.

De landschappelijke impact van bovenstaande voorzieningen verschilt per situatie en dient daarom per situatie te worden beoordeeld, voor zover dit niet binnen de bestemming past.

---

<sup>7</sup> De provincie Noord-Holland heeft op 9 juli 2012, ter uitvoering van het coalitieakkoord 2011 – 2015, waarin wordt ingezet op een restrictieve koers met betrekking tot wind op land, een voorbereidingsbesluit genomen voor het hele grondgebied van de provincie. Het doel van de provincie is om windturbines zoveel mogelijk te clusteren in windturbineparken en het verspreid voorkomen van solitaire molens tegen te gaan. De structuurvisie Noord-Holland 2040, het daarop gebaseerd beleidskader en de Provinciale Ruimtelijke verordening zullen in dat kader tijdens de werking van het voorbereidingsbesluit (6 maanden) worden aangepast. Welke gevolgen die aanpassing voor het gemeentelijk beleid en plannen heeft, is niet bekend. Het voorbereidingsbesluit roept, in afwachting van het nieuwe provinciale beleid met betrekking tot windenergie, een aanhoudingsverplichting in het leven voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op windturbines. Het nu in de Nota van Uitgangspunten opgenomen gemeentelijk beleid met betrekking tot windenergie, zal zodra het nieuwe provinciale beleid bekend is, worden aangepast.



*Vertaling in het bestemmingsplan*

Activiteiten en functies die nodig zijn voor de opwekking en transport van duurzame energie kunnen, voor zover ze niet binnen de bestemming zijn toegestaan, mogelijk worden gemaakt door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

# Bijlagen

De bijlagen behorende bij de Nota van Uitgangspunten Herziening Bestemmingsplan Buitengebied zijn:

- nota '**Stand van het Landschap**'
- nota '**Heerhugowaard – een historisch geografische inventarisatie**'

Deze nota's zijn apart bijgevoegd.