

### Commissie Stadsontwikkeling 3 februari 2015

De heer en mevrouw Van den Berg wonende aan de Middenweg 579 in Heerhugowaard hebben het voornemen om hun woonperceel aan de achterzijde uit te breiden met een oppervlakte van circa 375 m<sup>2</sup>. Tijdens overleg met de gemeente is het standpunt van de gemeente Heerhugowaard naar voren gebracht. De uitbreiding van het perceel zou in strijd zijn met het onderstaande besluit van het college:

*“In het buitengebied komt het regelmatig voor dat burgers grond met een agrarische of glastuinbouwbestemming aankopen en die als tuin bij de woning trekken. Hierdoor ontstaan rafelranden en verrommelt het landschap. Als de gronden vervolgens ook nog eens voor “Wonen” worden bestemd ontstaan er ook nog dieper het landelijk gebied in bouwmogelijkheden. In de Nota van uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat van het positief bestemmen van deze gronden voor “Wonen” een verkeerd signaal uitgaat. Dat in het gebied al een zekere verrommeling heeft plaatsgevonden is geen reden om verdere verrommeling toe te staan.*

De gemeente heeft als antwoord op de zienswijze alleen het bovenstaande standpunt letterlijk herhaald en heeft op geen enkele wijze antwoord gegeven op de motivatie in onze zienswijze waarom een uitbreiding aan de Middenweg 579 mogelijk is, de rafelrand niet wordt uitgebreid en het geen precedent schept.

Op luchtfoto 1 van het gebied is duidelijk zichtbaar dat tussen Middenweg 567 en het kruispunt Middenweg/Laanderweg reeds een lange rafelrand aanwezig is. Op diverse plaatsen is de bebouwing inmiddels al zeer diep het landelijk gebied in gerealiseerd. Tevens is op de foto goed te zien dat de minieme vergroting van het perceel Middenweg 579 helemaal geen uitbreiding van de rafelrand vormt. De woningen en bedrijven ten noorden en zuiden van het perceel snijden dusdanig ver het landschap in dat de bebouwing op het perceel Middenweg 579, na uitbreiding, nooit hier voorbij zal steken. De vergroting van het perceel is een kleine interne wijziging binnen de rafelrand, maar geen uitbreiding.

De kans op het verder verrommelen van het landschap door de uitbreiding van het perceel Middenweg 579 is nihil. Vanaf de Middenweg 567 tot aan het kruispunt Middenweg/Laanderweg bestaat het landschap uit één grote rafelrand, waarbinnen de vergroting van het perceel Middenweg 579 wordt gerealiseerd. Het zal in het landschap niet tot nauwelijks zichtbaar zijn en een verdere verrommeling is gewoon niet aan de orde.

Het feit dat de verkoop van de grond de mogelijkheden van agrariërs zou beperken is hier duidelijk niet van toepassing. Zoals u op luchtfoto 2 kunt zien, wordt de vergroting van het perceel Middenweg 579 gerealiseerd in een hoek van het achterliggende agrarische perceel. Het is ons niet bekend of u op de hoogte bent van de glastuinbouwsector, maar het is technisch en economisch gezien ondenkbaar om in deze hoek een kas te realiseren. Voor het realiseren van een kas is een grote breedtemaat en een ruime hoogte zeer belangrijk. Dit alles heeft te maken met de inrichting van het kasklimaat, zoals belichting en beluchting. U kunt de grote rechte blokken kas ook waarnemen binnen het Altongebied. Het agrarische perceel is ter plaatse van de hoek veel te smal om een rendabele kas te realiseren.

Verder kunt u op luchtfoto 2 zien dat het agrarische perceel slechts één ontsluiting heeft vanaf de Middenweg. Deze ontsluiting zorgt er voor dat er geen kas in de hoek van het achterliggende agrarische perceel kan worden gerealiseerd. Het perceel moet immers bereikbaar blijven en dat is niet mogelijk als in de hoek een kas wordt gerealiseerd.

Vanuit het oogpunt van de milieuzonering is het vergroten van het perceel geen enkel probleem. Het dichtstbijzijnde bedrijf wordt hierdoor niet beperkt. De beperking wordt in de huidige situatie al gevormd door de particuliere bebouwing ten zuiden van Middenweg 579.

Geconcludeerd kan worden dat hier wel degelijk sprake is van een unieke aanvraag om een uitbreiding van het perceel Middenweg 579 en scheidt de kleine uitbreiding helemaal geen precedent.

In het bestemmingsplan Buitengebied valt op dat diverse percelen na het indienen van een zienswijze worden omgezet van een bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'. Dit gebeurt omdat de agrarische bedrijven op deze percelen zijn beëindigd of het perceel is aangekocht door particulieren/burgers en in beide gevallen door burgers worden bewoond. Dit is in strijd met de agrarische bestemming. Onder andere zienswijze 2, 4, 6 en 34 zijn hierop van toepassing. Van de percelen die worden omgezet van een agrarische naar een woonbestemming zijn er ook een aantal gelegen aan de Middenweg en Veenhuizerweg waar rafelranden aanwezig zijn. Nergens wordt bij deze zienswijzen een motivering over de rafelrand aangetroffen. Wonderlijk want er mag dan al bestaande bebouwing op het voormalige agrarische perceel aanwezig zijn, door het om te zetten naar een woonbestemming ontstaan er ook op deze percelen bij de woningen bouwmogelijkheden dieper het landelijk gebied in. Nergens wordt door de gemeente aangegeven dat de omzetting van agrarisch naar wonen niet mogelijk is vanwege deze rafelrand. Er zijn twee percelen aan de Middenweg welke worden omgezet van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en dit geeft dus een uitbreiding van de rafelrand. Het kleine perceel wat de heer en mevrouw Van den Berg willen omzetten van bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' geeft geen eens een uitbreiding van de rafelrand, maar is toch niet toegestaan.

Daarnaast worden door het aankopen van een klein reepje grond volgens de gemeente de mogelijkheden van agrariërs beperkt, maar het omzetten van complete agrarische bedrijven naar de bestemming 'Wonen' vormt blijkbaar geen probleem.

**Waarom is het als burger wel mogelijk om een compleet agrarisch bouwperceel/bedrijf aan te kopen, hier in strijd met het bestemmingsplan te gaan wonen en vervolgens de bestemming naar 'Wonen' te wijzigen, terwijl bij de aankoop van een heel klein deel van een agrarisch perceel dit niet mogelijk is. Juridisch gezien ontstaan dezelfde bouwmogelijkheden, maar er wordt met twee maten gemeten in dezelfde rafelrand.**

Ik verzoek u dan ook om de situatie goed te bestuderen en de bovenstaande punten in uw beoordeling mee te nemen. Daarbij moet er een goede motivering worden opgesteld waarom in dit geval niet kan worden afgeweken van het beleid. Dit moet gebeuren op basis van alle aangevoerde punten in de zienswijze en niet alleen even door klakkeloos de regels uit het beleid te herhalen.



