



Interne Memo

nr. INT14-1876

Onderwerp: Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2014

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 heeft voor de vaststelling vanaf 21 augustus gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging kon een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in dienen is gebruik gemaakt door:

1. C.P.M. Borst	Frik 11	1704 DT Heerhugowaard;
2. M. Bosch – Rijkeboer	Middenweg 591	1704 BH Heerhugowaard;
3. G de Wit	Middenweg 591A	1704 BH Heerhugowaard;
4. fam. van Diepen	Veenhuzerweg 1b	1704 DM Heerhugowaard;
5. P. Meijer	Rustenburgerweg 249	1703 RV Heerhugowaard;
6. P.H.N. Oudeman	Veenhuizerweg 48	1704 DR Heerhugowaard
7. Fam. van de Berg	Middenweg 579	1704 BH Heerhugowaard;
8. M.J. Borst	Veenhuizerweg 49	1704 DR Heerhugowaard;
9. J.A.A. Oudhuis	Oostdijk 45	1701 DC Heerhugowaard;
10. Gasunie	Postbus 81	9700 AD Groningen;
11. Zuurbier Makelaardij	Molenvaart 254	1764 AX Breezand;
12. Liander West	Postbus 50	6920 AB Duiven;
13. Lingeman / Ritsema	Postbus 132	3890 AC Zeewolde;
14. C.J.A. van Hees	Bobeldijk 132	1647 CJ Berkhout;
15. J.J. Punt	Waarddijk 2	1704 PW Heerhugowaard;
16. Cumela Advies	Postbus 156	3860 BD Nijkerk;
17. Amigo plant B.V.	Jan Glijnisweg 4	1703 RL Heerhugowaard;
18. Rombou	Postbus 240	8000 AE Zwolle;
19. H.M. Tesselaar	Altonstraat 19	1704 CC Heerhugowaard;
20. J. van Kleef	Middenweg 589a	1704 BH Heerhugowaard;
21. LTO Noord	Postbus 649	2003 RP Haarlem;
22. M. Teimori – van Dienst	Groenedijk 9	1704 DE Heerhugowaard;
23. J 't Hoen	Middenweg 410	1704 BJ Heerhugowaard;
24. Schenkeveld Advocaten	Postbus 172	1800 AD Alkmaar;
25. Rensen Advocaten	Postbus 409	1800 AK Alkmaar;
26. Provincie Noord – Holland	Postbus 3007	2001 DA Haarlem;
27. VMA (Duijn)	Jollenmakersweg 15	1511 DA Oostzaan;
28. Reddyn	Postbus 50	6920 AB Duiven;
29. VMA (Munster)	Jollenmakersweg 15	1511 DA Oostzaan;
30. N. Zonneveld	Middenweg 459	1704 BB Heerhugowaard;
31. Klaver v.d. Hoof Posch Advocaten	Postbus 3112	1620 GC Hoorn;
32. Handelskwekerij De Noord	Veenhuizerweg 38c	1704 DP Heerhugowaard;
33. Kwekerij Astresia	Veenhuizerweg 33a	1704 DP Heerhugowaard;
34. R.G. Jonker	Stationslaan 1	1704 PN Heerhugowaard;
35. S.J.P. van Langen	Korte Molenweg 10	1842 EE Oterleek;
36. Oly Advies	Langerreis 40	1733 ME Nieuwe Niedorp;
37. Rombou (J.N.M Molenaar)	Postbus 240	8000 AE Zwolle;
38. E. Vendel	Frik 1	1704 DT Heerhugowaard;

39 Promaflora	Altonstraat 25a	1704 CC Heerhugowaard;
40 V. Goselink – Jonker	Beurtschipper 16	1724 VH Oud – Karspel;
41 A.S.G. Kuilboer	Rustenburgerweg 132	1703 RZ Heerhugowaard.

1 C.P.M Borst Frik 11

Het gaat bij ons om het aanpassen van het bouwvlak om de nieuwbouw van een landbouwschuur naast de bestaande schuur mogelijk te maken, het gaat hierbij niet om een bouwvlak vergroting maar om het bouwvlak een andere vorm te geven. Het huidige bouwvlak is op dit moment niet toereikend, dit in verband met de logistiek binnen het bedrijfsgebouw en de ligging van het erf ten opzicht van de weg. Wij zien zelf geen nadelen, voor burens of andere betrokkenen. Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, het bouwvlak Frik 11 zoals in bijlage 2 aangegeven vorm te veranderen.

Uit oogpunt van landschap bestaat er tegen de verandering van vorm van het bouwvlak geen bezwaar. In de directe omgeving van het perceel staat geen andere bebouwing. Planschade is derhalve niet aan de orde. Gelet hierop kan het bouwvlak conform het verzoek worden gewijzigd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek aangepast.

2 M. Bosch – Rijkeboer Middenweg 591

Aan de Middenweg 591 te Heerhugowaard is mevrouw M. Bosch-Rijkeboer, tezamen met haar echtgenoot en twee kinderen, eigenaar van een object, bestaande uit 5000 m² grond met bebouwing. Het object is kadastraal bekend als Heerhugowaard, sectie S nrs. 2256 en 2752 (zie bijlage 1). Het object bestaat uit de ondergrond, een woning met erf en tuinen en een schuur. Het object werd in 1998 gekocht door opdrachtgeefster. Sindsdien is opdrachtgeefster woonachtig in de woning. De schuur wordt gebruikt voor stationaire opslag van meubels ten behoeve van het bedrijf van opdrachtgeefster (meubelverkoop en interieurinrichting). Dit bedrijf is elders gevestigd. Reclamant wil van de bestemming van het object wijzigen. De bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen dienen de bestemming 'Wonen' te krijgen.

Het perceel Middenweg 591 heeft een oppervlakte van circa 5000 m² en bestaat uit een woonhuis en een schuur van circa 490 m²

In opdracht van reclamant is door DLV een rapport opgesteld, waaruit naar voren komt dat een gebruik overeenkomstig de bestemming (agrarisch) niet langer mogelijk is. De marktsituatie dwingt de agrarische sector tot een sterke schaalvergroting. Agrarische bedrijven staan voor de keuze: groeien of stoppen. De groep die kiest voor groeien, groeit met name in areaal, terwijl de groei in bedrijfsgebouwen achterwege blijft of op een centrale locatie plaatsvindt. Aan decentrale locaties is geen behoefte. Gelet hierop is het aannemelijk dat het perceel Middenweg 591 niet meer overeenkomstig de bestemming zal worden gebruikt.

Een gebruik van de schuur voor stille opslag is een gebruik dat valt in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze milieucategorie past in een gebied met een mengeling van wonen en bedrijven. De dichtstbijzijnde woning van derde bevindt zich op circa 50 meter van deze schuur. Planschaderisico's zijn er niet. Gelet hierop kan de schuur voor bedrijf milieucategorie 1 en 2 worden bestemd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek aangepast.

3 G de Wit Middenweg 591a

Aan de Middenweg 591a te Heerhugowaard is de heer G. de Wit eigenaar van een object, bestaande uit 3,5 ha. grond met bebouwing. Het object is kadastraal bekend als Heerhugowaard, sectie S nr. 2753 (zie bijlage 1). Het object bestaat uit een erf met bedrijfswoning en schuren en ongeveer 3,5 ha. agrarische productiegrond. Het object werd in de jaren '90 door reclamant gekocht. De grond was tot 2006 in agrarisch gebruik (open

teelten) en de schuren tot 2009 (witlofteelt en -verwerking). Reclamant wil van de bestemming van het object wijzigen. De bedrijfswoning met bijbehorende gebouwen dienen de bestemming 'Wonen' te krijgen.

Op het perceel Middenweg 591a staan een woonhuis en een schuur met een oppervlakte van circa 930 m². In het rapport van DLV staat aangegeven dat de omringende bedrijven door de herbestemming niet met zwaardere milieueisen geconfronteerd mogen worden. Volgens het rapport is dat niet het geval, omdat de ten noorden en ten zuiden gelegen bestemming "Tuincentrum" en "Glastuinbouw I" woonbestemmingen op een kortere afstand liggen dan Middenweg 591a

Het perceel Middenweg 591a grenst aan het glastuinbouwbedrijf van B en G Plants te Enkhuizen. De kortste afstand van de woning en de perceelsgrens bedraagt 10,45 meter en tot de bebouwing 25,26 meter. Alle woonbestemmingen rond dit bedrijf liggen op een grotere afstand van het bedrijf dan de woning Middenweg 591a. Als de agrarische bestemming gewijzigd wordt in de bestemming "Wonen" wordt de woning Middenweg 591a het maatgevend object voor de milieubeoordeling van het bedrijf ten aanzien van de bestemming "Wonen". Nu in het rapport niet is aangegeven of dat ook leidt tot zwaardere milieueisen voor het naastgelegen bedrijf, is er geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

4 fam. Van Diepen Veenhuizerweg 1b

De fam. Van Diepen heeft een verzoek ingediend op de bestemming van het perceel Veenhuizerweg 1 b van "Agrarisch" te wijzigen in "Wonen".

In navolging van de brief van 18 december 2013 een Quick Scan milieuzonering ter onderbouwing van het verzoek om de agrarische bestemming van het perceel Veenhuizerweg 1 b te wijzigen naar 'wonen' uitgevoerd. Uit de QS blijkt dat de belangen van omliggende veehouderijen en kassenbedrijven bij het wijzigen van de woonbestemming niet worden geschaad. Verder is er sprake van een goed leefklimaat op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Door DLV is tevens onderzocht of een zinvol gebruik overeenkomstig de nu geldende bestemming ter plaatse nog mogelijk is. Deze vraag moet ontkennend worden beantwoord.

Op het perceel Veenhuizerweg 1b zijn een woonhuis, een stal en een schuur gesitueerd. De stal heeft een oppervlakte van circa 150 m². De oppervlakte van de schuur bedraagt circa 65 m².

Uit het rapport van de DLV komt naar voren dat een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is (zie rapport DLV) Om te beoordelen of de wijziging van de bestemming "Agrarisch" in de bestemming "Wonen" de bedrijfsvoering van de omringende bedrijven belemmert, is een Quick Scan milieuzonering uitgevoerd. Uit de Quick Scan komt naar voren dat de omringende bedrijven door de bestemmingswijziging niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad en dat tevens een goed woonklimaat is gegarandeerd (zie Quick Scan milieuzonering) De uitkomsten van de Quick Scan milieuzonering zijn voorgelegd aan de RUD. De RUD stemt in met de conclusies uit de Quick Scan milieuzonering. Omdat alleen het gebruik wijzigt en de gebruikswijziging geen invloed heeft op de omgeving is er geen planschaderisico.

De bestemming wonen staat aan bijgebouwen echter maar 70 m² toe. Op het perceel staat 215 m² aan bijgebouwen. Door de stal met een oppervlakte van 150 m² te bestemmen voor bedrijf milieucategorie 1 en 2 met als gebruik stille opslag past het geheel binnen de regels.

Het perceel Veenhuizerweg 1b kan bestemd worden voor "Wonen" De voormalige stal met een oppervlakte van 150 m² kan bestemd worden voor "Bedrijf milieucategorie 1 en 2 met als gebruik stille opslag. Het bestemmingsplan is conform voorstel aangepast

5 P. Meijer Rustenburgerweg 249

Namens cliënt, de heer P. Meijer, ga ik in bezwaar tegen uw heroverweging inzake de bestemmingsplanwijziging van 16 juli 2014 (zie bijlage 1).

Op 24 januari 2013 heeft u de bestemmingsplanwijziging goedgekeurd (zie bijlage 2). Deze bestemmingsplanwijziging staat nu onherroepelijk vast. Tijdens divers overleg is de bestemmingsplanwijziging inhoudelijk besproken. Belanghebbende mocht er van uitgaan dat de afgegeven wijziging ook als zodanig bedoeld was. Daarnaast is er overleg geweest tussen de burgemeester en client. Er kan geen sprake zijn geweest van een vergissing, maar zelfs al zou er sprake zijn geweest van een vergissing dan nog komt deze voor rekening van de gemeente. Ik verwijs tevens naar het verslag B&W - vergadering van 12 april 2011 (bijlage 3) en naar het raadscommissievoorstel Stadsontwikkeling van 10 mei 2011 (bijlage 4). Ook hieruit blijkt duidelijk de bedoeling en de toezegging van de gemeente.

De beginselen van behoorlijk bestuur verzetten zich tegen deze heroverweging. U heeft vertrouwen gewekt en belanghebbende heeft het gerechtvaardigde vertrouwen ontvangen dat de bestemmingsplanwijziging perfect was. Er is tevens sprake van een civielrechtelijke overeenkomst welke niet eenzijdig beëindigd kan worden. Er is sprake van een wil en een wilsaanvaarding bij beide partijen. Hier kan niet eenzijdig op worden teruggekomen. Bovenstaande betekent dat de aanvullende voorwaarden (overlegging planschaderisicoanalyse en het betalen van een bedrag ad C 18.000) onrechtmatig zijn. Bij een positieve afweging verzoekt cliënt om een proceskostenvergoeding conform de Awb en het besluit proceskostenvergoeding. Primair op basis van een integrale proceskostenvergoeding omdat de heroverweging geen pleitbaar standpunt inhoud. Subsidiair op basis van het puntensysteem.

Conclusie:

Primair stelt belanghebbende dat de bestemmingsplanwijziging van 24 januari 2013 onherroepelijk vast staat. Hierdoor is de wijziging onrechtmatig. Subsidiair stelt belanghebbende dat sprake is van schending van de beginselen van behoorlijk bestuur waardoor de wijziging niet in stand kan blijven.

Meer subsidiair stelt belanghebbende dat door de goedkeuring van 24/1-2013 sprake is van een civielrechtelijke overeenkomst welke eenzijdig niet opzegbaar is. Primair verzoekt belanghebbende bij al dan niet gehele toekenning van het bezwaar om een integrale proceskostenvergoeding omdat sprake is van een bijzondere omstandigheid. Het genomen besluit (de wijziging) is in alle redelijkheid niet pleitbaar. Subsidiair verzoekt belanghebbende bij al dan niet gehele toekenning een proceskostenvergoeding op basis van het puntensysteem.

Zienswijze is ingetrokken

De zienswijzenprocedure is een overlegprocedure waarin het bestuur nog alle ruimte heeft om een voorstel aan te passen. Als voor dat overleg kosten gemaakt moeten worden, komen die niet voor vergoeding in aanmerking.

6 P.N. Oudeman Veenhuizerweg 48

Naar aanleiding van het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken betreffende ons perceel aan de Veenhuizerweg 48 te Heerhugowaard. De bestemming op ons perceel, woonboerderij met bijgebouwen, is momenteel agrarisch. Tot 2009 is op dit adres het bollenbedrijf gevestigd geweest van de gebroeders Nic en Siem Buter, inmiddels is dit bedrijf gestaakt en zijn de heren gepensioneerd. De woonboerderij is sinds 2009 bij ons in gebruik als woning en kantoor, het grootste bijgebouw is in gebruik als stalling voor caravans, boten enz. De overige schuren gebruiken wij zelf als hobbyruimte/stalling. Er zijn geen agrarische activiteiten meer, behoudens het perceel land achter de boerderij wat wordt verhuurd aan derden voor de bouw van kool, mais, aardappelen of als grasland. Aangezien het geheel te kleinschalig is om een rendabel agrarisch bedrijf uit te oefenen, verzoeken wij u de bestemming van onze

boerderij te wijzigen in 'Wonen' en de bijgebouwen/loods in 'Bedrijven'. Dit sluit ook aan bij de bestemming van de ons omringende woningen en boerderijen in het Bestemmingsplan. Wanneer u dit nodig mocht achten, laten wij een rapport opstellen door DLV Plant waaruit bovenstaande zal blijken.

Op het perceel Veenhuizerweg 48 bevinden zich een stolpboerderij met aanbouw en twee schuren met een oppervlakte van respectievelijk 230 m² en 625 m². Door de DLV is een rapport opgesteld waaruit blijkt dat een gebruik overeenkomstig de agrarische bestemming niet meer mogelijk is. Uit rapport blijkt ook de gebruikswijziging geen gevolgen heeft voor de omringende bedrijven. Ten zuiden van het perceel Veenhuizerweg 48 ligt een groot glastuinbouwbedrijf. Dit is het enige nog functionerende agrarisch bedrijf in de directe omgeving van het pand. Dit bedrijf heeft echter al op een kortere afstand een woonbestemming, die maatgevend is voor de bedrijfsvoering. Gelet hierop kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemmingen "Wonen" en "Bedrijf". De stolp, de aanbouwen en de schuur met een oppervlakte van 230 zijn bestemd voor "Wonen". De schuur met een oppervlakte van 625 m² is bestemd voor "Bedrijf". Voor de schuur van 230 m² geldt, dat deze deels onder het overgangsrecht is gebracht. Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

7 Fam. van de Berg Middenweg 579

Hierbij willen wij een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2014" van de gemeente Heerhugowaard. Wij wonen aan de Middenweg 579 in Heerhugowaard en hebben het voornemen om ons perceel aan de achterzijde uit te breiden. Tijdens overleg met mevrouw Barelds-Smit 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 bouw-mogelijkheden. 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"

Het bovenstaande besluit is echter niet van toepassing op de uitbreiding die wij voor ogen hebben. In de onderstaande motivatie wordt uiteengezet waarom de uitbreiding van het perceel kan worden toegestaan en geen precedent schept ten opzichte van andere aanvragers die een mogelijke uitbreiding binnen de rafelrand wensen.

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 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 interne wijziging binnen de rafelrand, maar geen uitbreiding. De kans op het 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 een grote rafelrand, waarbinnen de vergroting van het perceel Middenweg 579 wordt gerealiseerd. Het zal in het landschap niet tot nauwelijks zichtbaar zijn. 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 een 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 geen precedent. Ik verzoek u dan ook om de situatie goed te bestuderen en de bovenstaande punten in de beoordeling mee te nemen. Wij verzoeken u om voor iedere afzonderlijke situatie binnen de rafelrand een weloverwogen advies uit te brengen ten aanzien van de mogelijkheden. Wij hopen u duidelijk te hebben geïnformeerd over onze zienswijze en gaan er vanuit dat wij schriftelijk op de hoogte worden gehouden van de verdere procedure en beoordeling van de zienswijze.

In het buitengebied komt het regelmatig voor dat burgers grond met een agrarische bestemming 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 op grond van het bestemmingsplan of vergunningvrij bouw mogelijkheden. Dat in het gebied al een zekere verrommeling heeft plaats gevonden is geen reden om een verdere verrommeling toe te staan. In de nota van uitgangspunt is aangegeven dat van het positief bestemmen van deze gronden voor "Wonen" een verkeerd signaal uitgaat. Het verzoek geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

8 M.J. Borst Veenhuizerweg 49

Middels deze brief wil ik bezwaar maken tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014. Sinds kort ben ik eigenaar geworden van het perceel aan de Veenhuizerweg 49. Voordat ik het perceel aankocht is er middels diverse brieven contact geweest tussen de makelaar (Klaver Makelaardij) en de gemeente Heerhugowaard (zie bijlages). In de brief van 13 mei van de gemeente aan Klaver Makelaardij staat vermeld dat na onderbouwing van het rapport van de Dienst Landbouw Voorlichting de gemeente Heerhugowaard bereid is om bij de integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming." In het ontwerp is slechts een gedeelte van het perceel gewijzigd van agrarische bestemming naar woonbestemming.

Het perceel Veenhuizerweg 49 is deels voor "Wonen" en deels bestemd voor "Bedrijf". De bestemming "Bedrijf" is strak om de bedrijfsgebouwen gelegd. De achterste grens van de bestemming "Wonen" sluit aan op de bestemmingsgrens van de bestemming "Bedrijf". In bijlage 1 is aangegeven dat de bedrijfsgebouwen gebruikt worden voor stille opslag en dat het totale oppervlak 140 m² bedraagt. Daarmee zijn de woning en de bedrijfsgebouwen overeenkomstig het gebruik bestemd. De overige gronden die eigendom zijn van reclamant zijn bestemd voor "Agrarisch". Het landelijk gebied is primair bestemd voor landbouw, natuur en landschap en recreatie. Alle bestemmingen die niet bijdragen aan deze doelstellingen dienen zo beperkt mogelijk te worden gehouden. Het bestemmen van de overige gronden van reclamant voor "Wonen" en / of "Bedrijf" leidt, het zij op grond van het bestemmingsplan, het zij vergunningvrij tot extra bouw mogelijkheden en draagt daarmee bij aan de verrommeling van het buitengebied.

9 J.A.A. Oudhuis Oostdijk 45

Ten behoeve van de aanleg van de Westfrisiaweg heeft ondergetekende grond verkocht aan de provincie Noord-Holland. Ter compensatie wordt door de provincie een stuk grond aangeboden. Het perceel is gelegen aan de Krusemanlaan en is kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie P, nummer 4276, groot ongeveer 7000m². Het perceel is door de provincie aangekocht van de gemeente Heerhugowaard. Op de bijgevoegde tekening is de ligging van dit perceel schetsmatige weergegeven. Het betreffende perceel heeft in het inpassingsplan WestFrisiaweg

de bestemming Verkeer. Het perceel wordt door de provincie opgeleverd als landbouwgrond en ondergetekende wil de grond ook als zodanig gaan gebruiken. Aangezien het gebruik als landbouwgrond niet in overeenstemming is met de bestemming, verzoek ik uw college om vrijstelling te verlenen voor het gebruik als landbouwgrond.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek aangepast.

10. Gasunie Groningen

Uit een publicatie op Nieuweplannen.nl van 11 juli, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In het plangebied liggen een zevental gastransportleidingen van ons bedrijf alsmede een tweetal gasontvangstations welke bij ons bedrijf in beheer zijn.

Verbeelding

Bij inzage is gebleken dat een aantal zaken niet overeenkomen met onze gegevens.

1. *Uit de verbeelding blijkt dat de gastransportleiding W-574-02 niet op de verbeelding weergegeven. Het betreft hier een leiding van slechts 12 meter welke mogelijk door ons over het hoofd gezien is bij het eerder verstrekken van de digitale leidinggegevens. Wij zullen u eerdaags de digitale gegevens toe mailen. Wij verzoeken u om met behulp van deze gegevens de betreffende leiding op de verbeelding weer te geven. Zie ook bijlage 1.*
2. *Tevens blijkt uit de verbeelding dat ook voor de 66,2 bar Hoofd Transport Leidingen (HTL) een belemmeringenstrook is weergegeven met een breedte van 4 meter uit het hart van de leiding. Dit is niet juist. Er dient een onderscheidt aangebracht te worden tussen een 40 bar Regionale Transport Leiding (RTL) en een HTL leiding. Wettelijk is bepaald dat leidingen met een druk tot en met 40 bar het voldoende is om een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bestemmen, echter voor HTL leidingen geldt er een breedte van 5 meter uit het hart van de leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook ter plaatse van de HTL leidingen op de verbeelding, alsook in artikel 22, te verruimen naar 5 meter uit het hart van de leiding. Op bijlage 2 staan in de kleur blauw de HTL en in rood de RTL leidingen afgebeeld.*
3. *Voorts is op de verbeelding zichtbaar dat voor het Gasontvangstation (GOS) gelegen aan de A . C . de Graafweg een Bevi-veiligheidszone is opgenomen. Een GOS is géén Bevi inrichting maar valt onder het Activiteitenbesluit milieucategorie 3.1. Ter verduidelijking: Een Bevi inrichting heeft een veiligheidscontour zonder een vastgestelde afstand en een inrichting die onder het Activiteitenbesluit valt heeft een veiligheidszone met vastgestelde afstanden die volgen uit tabel 3.12 van artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit. De GOSsen worden verder ook niet genoemd in paragraaf 4.11.2.1 'Inrichtingen'. Wij verzoeken u dan ook voor beide GOSsen de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' te wijzigen in 'Veiligheidszone'.*
4. *Tot slot stellen wij vast dat slechts één van de twee GOSsen nu bestemd is als 'Bedrijf - 2". Het GOS gelegen aan de Zuiderbosweg is nog altijd bestemd als 'Agrarisch I' zonder de aanduiding 'gasontvangstation' waardoor het bedrijven van een gasontvangstation niet geregeld is. Zie bijlage 3. Wij verzoeken u dit GOS op een passende wijze te bestemmen. Voor de duidelijkheid maar ook gelet op een stukje uniformiteit in bestemmingsplannen zien wij graag dat de GOSsen worden bestemd als 'Bedrijf - Gasontvangstation'.*
5. *Tot slot merken wij op dat ter plaatse van de Middenweg een aantal bouwvlakken zich binnen de dubbelbestemming 'Leiding' bevinden. Wij verzoeken u ter plaatse van de Laanderweg 1 en de Middenweg 595 en 616 het bouwvlak aan te passen, zodat dit buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van de bouwwerken liggen buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel ' L e i d i n g - G a s ' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren. Zie ook bijlage 4*

Planregels

Artikel 8 'Bedrijf-2'

Artikel 8 wijkt op een aantal punten af van ons standaard artikel. Wij verzoeken u de bestemmingsomschrijving uit ons standaard artikel over te nemen. Ook ontbreken er binnen de bouwregels bepalingen die gaan over de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Wij verzoeken u deze toe te voegen aan het betreffende artikel of anders ons bijgevoegde standaard artikel één op één over te nemen. Zie bijlage 5.

Artikel 22 Leiding-Gas'

Ook artikel 22 komt niet overeen met ons standaard artikel 'L e i d i n g - G a s'. Zie bijlage 6. Binnen de bestemmingsomschrijving wordt onder 'a' een opsomming gegeven welke leidingen er allemaal gelegen zijn binnen de bestemming 'Leiding'. Aangezien de belemmeringenstrook van de binnen het plangebied gelegen leidingen geen gelijke breedte heeft verzoeken wij u het specificeren van leidingen en de breedte van de belemmeringenstrook niet in de regels op te nemen maar dit zichtbaar te maken op de verbeelding.

In lid 2.3 van de bouwregels staat dat gebouwen en bouwwerken geen bouwwerken zijnde ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, uitsluitend toelaatbaar zijn indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten. Zoals het nu is omschreven mogen bouwwerken nu zonder omgevingsvergunning voor afwijken van de bouwregels worden gerealiseerd. Dit is voor Gasunie een ongewenste situatie en is in strijd met het Bevb, waarin staat dat het afwijken van bouwregels alleen middels omgevingsvergunning mag geschieden. Wij verzoeken u om voor bouwwerken ten behoeve van andere onderliggende bestemmingen een omgevingsvergunningstelsel op te nemen voor het afwijken van de bouwregels. Zie ook artikel 14, 3e lid Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Tekstvoorstel:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels in artikel 22.2.3 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten"

In lid 22.3.4 wordt binnen de adviesprocedure aangegeven dat zowel bij lid 22.2.3 en 22.3.1 het college van B&W schriftelijk advies inwint bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Zoals wij in onze reactie op het voorontwerp hebben aangegeven is het toetsingscriteria in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt g é n mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3. Wij verzoeken u derhalve het woord 'onevenredig' te schrappen. Verder adviseren wij u om voor het bouwen alsook voor de uitvoer van werkzaamheden een afzonderlijke adviesprocedure binnen de regels op te nemen.

Tot slot verzoeken wij u binnen lid 22.3.1 en lid 22.3.2 de onderstaande bepalingen toe te voegen:

Lid 22.3.1

x. Het rooien van diep wortelende beplanting;

Lid 22.3.2

d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten; Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen.

De verbeelding

- 1 De gastransportleiding W 574 -02 is alsnog op de verbeelding aangegeven.
- 2 De breedte van de belemmeringenstrook voor de hoofdtransportleiding is op de verbeelding en in de regels aangepast naar 5.00 meter.
- 3 De veiligheidszone Bevi is gewijzigd in veiligheidszone.
- 4 In het bestemmingsplangebied bevinden zich 3 gasontvangstations n.l één aan de A.C. de Graafweg, één aan het Verlaat en één aan de Zuiderbosweg. De eerste twee gasontvangstations zijn bestemd voor "Bedrijf – 2", Het gasontvangstation aan de Zuiderbosweg ligt in de bestemming "Agrarisch – 1", zonder dat die bestemming een gasontvangstation mogelijk maakt. Het gasontvangstation aan de Zuiderbosweg is alsnog voor "Bedrijf – 2" bestemd. De bijbehorende veiligheidszone is op de verbeelding aangegeven. De bestemming "Bedrijf – 2" is niet gewijzigd in de bestemming "Bedrijf – Gasontvangstation" In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 worden de verschillen tussen de gelijksoortige bestemmingen aangegeven met een nummer. Een bestemming "Bedrijf - Gasontvangstation past niet in systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied.
- 5 Op de percelen Laanderweg 1, Middenweg 595 en 616 is alsnog zodanig een bouwvlak op de verbeelding aangegeven dat de leidingstrook buiten dat bouwvlak ligt.

De planregels

Artikel 8 "Bedrijf – 2"

Het artikel is overeenkomstig het voorstel, in de stijl van de gemeente Heerhugowaard, aangepast.

Artikel 22 "Leiding – Gas"

Het artikel is conform verzoek aangepast.

Artikel 22.2.3

De bestemming "Leiding" is een dubbelbestemming, waarbij de bestemming "Leiding prevaleert boven de onderliggende bestemming. Hetgeen krachtens de onderliggende bestemming gebouwd kan worden, is alleen mogelijk als de belangen die de dubbelbestemming beschermt zich daar niet tegen verzetten. Bouwwerken en gebouwen geen gebouw zijnde die krachtens de onderliggende bestemming gebouwd kunnen worden zijn niet vergunningvrij.

Het vergunningvrij bouwen is geregeld het Bor bijlage II. Op grond van artikel 5 lid 3 onder b van Bijlage II (vergunningvrij bouwen) is vergunningvrij bouwen binnen een 10 -6 contour als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding dan wel vanwege de ligging van een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding, uitgesloten. Dit artikel bindt een groot aantal vergunningvrije bouwwerken alsnog aan een vergunning. De dubbel bestemming "Leidingen" omvat naast de leiding ook de belemmeringenstrook. Als bouwwerken op grond van het Bor niet zijn uitgesloten is het niet mogelijk de vergunningsplicht via het bestemmingsplan te regelen. Het bestemmingsplan kan niet treden in hogere wetgeving. Wij kunnen de Gasunie niet volgen in de zienswijze dat er op grond van artikel 22.2.3 vergunningvrij gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Artikel 22.3. 1 en 2

Het rooien van diep wortelende beplanting en graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 22.3.4.

Het woord onevenredig is geschrapt. De adviesprocedure is zowel van toepassing op vergunningaanvragen op grond van samenvallende bestemmingen (lid 22.2.3) als voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 22.3.1). Wij kunnen de Gasunie dan ook niet volgen in

zijn zienswijze om voor het bouwen alsook voor de uitvoer van werkzaamheden een afzonderlijke adviesprocedure binnen de regels op te nemen.

11 Makelaar Zuurbier Breezand

In het in ontwerp zijnde bestemmingsplan is de speciale bestemming "plattelandswoning" geïntroduceerd. In het bestemmingsplan wordt de definitie hiervan niet nader toegelicht. Andere speciale bestemmingen worden bijvoorbeeld wel vermeld in de begrippenlijst van Artikel 1. Voor de juridische status van de term plattelandswoning zal het geen verschil maken, maar het lijkt mij voor de consistentie en voor de duidelijkheid van het bestemmingsplan handig als de definitie van plattelandswoning alsnog wordt toegevoegd.

Een plattelandswoning is geen begrip maar een status. De status van deze woning is geregeld in de Wet plattelandswoning.

12 Liander west

Namens Liander Infra West N.V. maken wij een reactie kenbaar op het ontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied 2014' van de gemeente Heerhugowaard. Liander Infra West N.V. is eigenaar van diverse 50kV-kabelverbindingen en negen diverse soorten gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend. In de bijlage zijn de liggingen van de kabels en gasdrukmeet- en regelstations weergegeven.

Liander N.V. is als regionale netbeheerder onder andere belast met het beheer, het onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet met een spanningsniveau tot en met 50kV. Om deze taak uit te voeren, is het van belang dat de ligging van de kabelverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient het tracé van de kabelverbindingen gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbinding. De 50kV-kabelverbindingen liggen in diverse bestemmingen die deels nutsvoorzieningen toelaten maar niet voorzien in een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de gronden ter plaatse van de tracé van de kabelverbinding. Wij verzoeken het college het ontwerp zodanig aan te passen dat aan de gronden, waar in de 50kV kabelverbinding is gelegen, een dubbelbestemming wordt toegekend, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, te bescherming van de verbinding.

De gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied zijn type B of type C inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing. In het ontwerpplan zijn aan de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd de (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch - 1', 'Agrarisch', 'Verkeer en Waarde - Archeologie 2, 3 en 4' toegekend. Binnen de bovengenoemde bestemmingen, met uitzondering van 'Verkeer, is niks opgenomen over het toestaan van de functie nutsvoorzieningen. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van deze stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van de gasdrukmeet- en regelstations voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen

Het ontwerp is via de publicatie in de Staatscourant tot ons gekomen. Om de belangen van de "assets" van Liander Infra Oost N.V. adequaat te kunnen behartigen, zouden wij graag in een zo vroeg mogelijk stadium op de hoogte worden gebracht van nieuwe, in voorbereiding zijnde planologische besluiten. Wij vragen het college om deze planologische besluiten in het kader van het vooroverleg aan ons toe te sturen via ro.loket@liander.nl.

De tracés van de 50 Kv leidingen zijn conform uw opgave als dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

De gasdrukmeet- en regelstations zijn middels een functieaanduiding binnen de bestemmingen in het bestemmingsplan opgenomen. Het gasontvangstation is bestemd voor "Bedrijf – 2".

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan Alliander. Alliander heeft niet gereageerd.

13 Protestantse Gemeente te Schermer

Namens het college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Schermer maken wij gebruik van de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze.

Inleiding

Voornoemde Protestantse Gemeente heeft onder andere eigendommen gelegen aan de Zwarte-weg en de Groeneweg te Oterleek. Een van de eigendommen betreft het perceel cultuurgrond kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie P, nummer 6847. Het perceel is verpacht aan een melkveehouder en al vele jaren bij hem in gebruik ten behoeve van het weiden van vee en voederwinning.

Ontwerp bestemmingsplan

Het voornoemde kadastrale perceel verkrijgt middels het ontwerp bestemmingsplan grotendeels de onderstaande bestemmingen:

- 1. De enkelbestemming "Agrarisch met waarden".*
- 2. De dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3"*

Onder die bestemmingen is de voortzetting van het huidige agrarische gebruik zeer wel mogelijk met respect voor de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarde van het gebied.

Daarnaast krijgt een deel van het perceel de bestemmingen:

- 1. De enkelbestemming "Verkeer".*
- 2. De enkelbestemming "Water".*
- 3. De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3"*
- 4. De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie"*

Deze bestemmingen hebben tot doel de bestemming en het gebruik van de grond ingrijpend te wijzigen en wel op een dusdanige wijze dat niet alleen het gebruik van de als zodanig bestemde gronden voor een agrarisch gebruik onmogelijk wordt maar dat tevens het gebruik van de omliggende gronden ernstig wordt belemmerd. De kavel die tot op de dag van vandaag als een geheel gebruikt kon worden, wordt na de ingreep verdeeld in minstens twee resterende kavels.

Bezwaar

Recente uitspraak Raad van State

De zienswijze heeft derhalve betrekking op de enkel bestemmingen Verkeer en Water. Het is onbegrijpelijk dat de gemeente deze bestemmingen aan de locatie wenst te geven. Onbegrijpelijk omdat nog zeer recent de openbaarheid van het tracé onderdeel is geweest van een rechtsgeleding met als inzet het openbaar houden van het zogenaamd aanwezige pad. Ik verwijs hiervoor naar de procedure voor de Raad van State waarin op 15 februari 2012 uitspraak is gedaan, bekend onder 'Uitspraak 201104114/1/A3'. Cruciaal onderdeel in de uitspraak is: Niet in geschil is dat de Zwarteweg na een ruilverkaveling in 1968 niet is opgenomen in een plan als bedoeld in artikel 79, zesde lid, van de Ruilverkavelingswet 1954, zodat die op dat moment aan het openbaar verkeer is onttrokken. Het heeft er alle schijn van dat de gemeente haar doel nu alsnog via de achterdeur wenst te behalen door de bestemming alsnog op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014. Wij betreuren die handelwijze en maken op dit onderdeel dan ook bezwaar.

Risico op dierziekten

Het is algemeen bekend dat er een verhoogd risico is op de ziekte Neospora caninum onder runderen indien zij in aanraking komen met honden. Neospora caninum is een van de belangrijkste besmettelijke oorzaken van het verwerpen van de ongeboorte vrucht bij koeien. De ziekte wordt veroorzaakt door een eencellige parasiet die in 1984 voor het eerst bij honden werd onderkend en onder andere wordt verspreid via de uitwerpselen van de hond. Het spreekt voor zich dat een eventueel pad zal gaan worden gebruikt voor het uitlaten van honden. Tevens is de verwachting dat men dan zich niet zal gaan houden aan de plicht om honden aan te lijnen en zullen loslopende honden zich in het veld gaan begeven. Dat zal leiden tot onrust onder het vee en de hiervoor genoemde kans op verspreiding van een in de melkveehouderij zeer gevreesde ziekte. In den lande zijn ook gevallen bekend waar melkveehouders deze ziekte onder hun vee hebben gekregen nadat een landpad door het land werd gelegd.

Alternatieven

Het is ons niet duidelijk waarom men een verkeersverbinding wenst te maken tussen de Zwarte-weg en de Jan Glijnisweg. De verbinding vanuit Oterleek naar de Jan Glijnisweg is uitstekend en verloopt via de nabij gelegen Oterlekerweg. Daarnaast is er ook een verbinding tussen Oterleek en Heerhugowaard via de Huijgendijk. Beide verbindingswegen zijn gelegen op een paar honderd meter van de locatie die u nu ten behoeve van verkeer wenst te bestemmen. Er zijn derhalve op zeer geringe afstand genoeg alternatieven voor handen voor handen om te komen van Oterleek naar de Jan Glijnisweg en omgekeerd.

Verzoek

Wij verzoeken u het namens college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Schermer om mede op basis van het bovenstaande de volgende bestemmingen voor het perceel cultuurgrond kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie P, nummer 6847 te laten vervallen.

- 1. De enkelbestemming "Verkeer".*
- 2. De enkelbestemming "Water".*

De Raad van State heeft bepaald dat er op het perceel P 331 geen openbare weg ligt, dat reclamant geen mensen op zijn perceel hoeft toe te laten en het recht heeft zijn perceel af te sluiten. De gemeente respecteert de uitspraak van de Raad van State. Nu er geen sprake is van een openbare weg, is eigenaar worden de enige mogelijkheid om de Zwarteweg als wandelroute te verwezenlijken. De eigenaar heeft aangegeven niet te willen verkopen en gemeente wil de Zwarteweg als wandelroute alleen langs minnelijke weg realiseren. Gelet hierop is de verwezenlijking van de Zwarteweg als wandelroute onzeker en is de bestemming "Verkeer" gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie". Hiermee is het voortbestaan van het tracé van de Zwarteweg voldoende gegarandeerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

14 C.J.A. van Hees Hasselaarsweg 2 - 4

Hierbij wil ik graag een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014. Het gaat om het pand Hasselaarsweg 2-4, bij de kruising met de Middenweg in Heerhugowaard-Noord.

In 1993 ben ik eigenaar geworden van dit pand. Destijds was het een café ('De Koffiemolen') en werd er op de verdieping gewoond. Na een grondige verbouwing heb ik hier een café/restaurant gerund. Ook de bovenwoning is toen gemoderniseerd. Uiteindelijk ben ik gestopt met het restaurant en ben ik het pand gaan verhuren. Sinds 1995 is het pand dan ook in gebruik als Chinees restaurant. De bovenwoning is nog gewoon aanwezig, maar wordt momenteel niet bewoond. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Horeca-1" (artikel 11). Binnen deze bestemming is een restaurant met bijbehorende bedrijfsgebouwen toegestaan. Echter, de in pandige woning op de verdieping wordt hier niet genoemd en is planologisch niet vastgelegd. Zoals hierboven is aangegeven, is deze bovenwoning altijd aanwezig geweest (zie ook

het bijgevoegde koopcontract en de twee huisnummers die aan het pand zijn toegekend) en wil ik deze graag behouden. De mogelijkheid om boven het restaurant te wonen, kan voor beheer, toezicht en bedrijfsvoering belangrijk zijn. Zo ben ik momenteel in gesprek met de huidige huurder die het pand eventueel wil kopen en op de verdieping wil gaan wonen. Daarnaast wil ik graag de mogelijkheid voor de toekomst open laten om de bovenwoning (los) te verhuren. Het is een mooi, ruim appartement en het is eigenlijk zonde dat het momenteel niet bewoond wordt. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen belemmeringen. De woning is immers al aanwezig en de uitstraling blijft hetzelfde. Daarbij er is genoeg parkeerruimte op eigen erf voor zowel de horecafunctie als de woning. Bij deze wil ik u dan ook vragen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de inpandige woning op het perceel Hasselaarsweg 2-4 planologisch te regelen. Ik ben graag bereid tot een nadere, mondelinge toelichting op mijn verzoek indien dit nodig is.

Bij de verbouwing in 1981 is de bovenverdieping met bouwvergunning ingericht als woonruimte. Gelet hierop is doeleindenomschrijving van de bestemming "Horeca" uitgebreid met de functie wonen uitsluitend op de bovenverdieping. Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

15 J.J. Punt Waarddijk 2

In het buitengebied komt het regelmatig voor dat burgers grond met een agrarische bestemming aankopen en die als tuin bij de woning trekken. Hierdoor ontstaan rafelranden en verrommelt het landschap, aldus vermeld in bestemmingsplan 'BUITEN 2014'

Het bestemmingsplan van de Waarddijk, oftewel Smuigelpolder is agrarisch, in een agrarisch gebied zouden dus agrariërs moeten wonen, oftewel mensen die hun inkomen derven uit de landbouw of veeteelt, aan de Waarddijk Heerhugowaard woont geen agrariër, alleen staat er een loods die doorgaat als viskwekerij, maar hier zwemt geen vis, hier wordt een grote webwinkel gerund voor verf en scheepvaart artikelen. De groeiende stad vraagt om een aantrekkelijk buitengebied, kort gezegd moeten de bewoners in het buitengebied schikken in het belang van de stadsmensen die behoefte hebben aan natuur en recreatie om te wandelen en te fietsen, er moet een aantrekkelijk en leefbaar buitengebied zijn met landschappelijke waarden.

De Waarddijk is eigenlijk een prachtige dijk, veel wandelaars, wielrenners, tourtochten gaan over onze dijk, maar wat de landschappelijke agrarische waarden betreft, de enige agrarische bewoner /bedrijf op de Waarddijk in gemeente Heerhugowaard is een 'viskwekerij' voor de wandelaars en fietsers, voor het gemak recreanten genoemd, is dit aanzicht niet meer als een grote loods, niks mis met een viskwekerij, maar de wet is niet altijd waterdicht en regels komen in praktijk niet altijd tot leven zoals deze op papier met goede bedoelingen geschreven zijn. Kort gezegd, de viskwekerij is passend in het bestemmingsplan, maar het aangezicht en de landschappelijke kwaliteit is daarentegen kwalitatief uitermate teleurstellend ! Waarom mogen 'burgers' die grond aankopen met agrarische bestemming hun tuin eigenlijk niet uitbreiden en een nette groene natuurlijke omheining om hun perceel plaatsen voor meer privacy, het bestemmingsplan maakt immers nevenactiviteiten mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Het maximale oppervlakte voor nevenfuncties bedraagt 300 m². In vrijkomende agrarische bebouwing kunnen kleinschalige bedrijvigheid, wonen, zorg en recreëren worden mogelijk gemaakt.

Recreatie en toerisme

De gemeente Heerhugowaard heeft de nota "Naar Buiten!" opgesteld, waarin het beleid ten aanzien van recreatie en toerisme is vastgelegd. Uitgangspunt is het aanbieden van recreatiemogelijkheden dicht bij huis en een ontwikkeling en versterking van de toeristische recreatieve sector. Voor recreatie en toerisme geldt in het voorgenomen bestemmingsplan de volgende regeling:

- *Er wordt geen grootschalige recreatieve ontwikkeling mogelijk gemaakt, maar het bestemmingsplan biedt ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen gericht op het (extensieve) medegebruik van het buitengebied.*
- *Het bestemmingsplan maakt toeristisch-recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven mogelijk, zoals kamperen bij de boer (van 1 maart t/m 31 oktober), Bed and*

Breakfast en het plaatsen van trekkershutten (gekoppeld aan routestructuren). Deze faciliteiten kunnen bij ieder agrarische bouwvlak, met uitzondering van de glastuinbouwbedrijven, gerealiseerd worden. Het gaat daarmee om maximaal ca. 60 mogelijke locaties. Bed and breakfast voorzieningen (max. 5 kamers) kunnen overigens ook bij woningen gerealiseerd worden. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van de bestaande bebouwing.

Op de achtergrond word dus ondanks het agrarische bestemmingsplan van de Waarddijk I Smuigelpolder gewerkt aan een mooie omgeving waar agrarische omgeving, recreatie en wonen in hetzelfde gebied vloeiend in elkaar overgaan. Op zich is dit een hele mooie positieve ontwikkeling voor het buitengebied, wij hopen dat wij als 'niet agrarische burgers' ook onze opstallen kunnen behouden gezien deze ontwikkelingen, desnoods deels omzetten naar bed and breakfast gelegenheden, zou toch vreemd zijn als buitengebied wel recreatief mag zijn voor niet-bewoners, terwijl de daadwerkelijke bewoners hobby en recreatie thuis niet kunnen beoefenen. Wij zouden ons perceel voor aangezicht dan ook graag nog meer representatief willen maken voor voorbijgangers (wandelaars, fietsers) zodat als deze voorbijgangers naar ons perceel kijken een mooie landelijke tuin zien die vloeiend opgaat in de omgeving. Dit kunnen wij alleen realiseren met uw begrip en goedvinden, op deze manier kunnen wij samen van de Waarddijk een prachtige wandel en fietsroute maken, die voor bewoners en recreanten beiden prettig is.

Het perceel van reclamant heeft deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Agrarisch". Op het deel van het perceel met de bestemming "Wonen" staat een woning met een oppervlak van 113 m² (legaal), een schuur met een oppervlakte van 193 m² (legaal), een uitbreiding van voornoemde schuur met een oppervlak van 115 m² (illegaal) en een paardenstal met een oppervlak van 36 m² (illegaal). Op het deel van het perceel met de bestemming "Agrarisch" bevinden zich twee gebouwen met een oppervlakte van respectievelijk 90 en 185 m² en een paardenbak van 457 m². Al deze bouwwerken zijn illegaal gebouwd.

Binnen de bestemming "Wonen" staat nu 344 m² aan bijgebouwen, terwijl het bestemmingsplan Buitengebied 2014 maximaal 70 m² aan bijgebouwen toestaat. Ook als de illegale bebouwing wordt verwijderd, overtreft het oppervlak van de schuur ruim het maximum oppervlak aan bijgebouwen dat het bestemmingsplan toestaat. De schuur is dan ook niet als een bijgebouw bij de woning Waarddijk 2 gebouwd maar als een afzonderlijk bedrijfsgebouw. Gelet hierop dient de schuur de bestemming "Bedrijf milieucategorie 1, 2 te krijgen. Op de bestemming "Wonen" kan dan nog 70 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Het is dan mogelijk om de paardenstal en een deel van de uitbreiding van de schuur te legaliseren.

De illegaal gebouwde paardenbak op de gronden met de bestemming "Agrarisch" kan op grond van dit bestemmingsplan worden gelegaliseerd. De gebouwen binnen de bestemming "Agrarisch" kunnen niet worden gelegaliseerd. Legalisering is ook niet te motiveren. Het bestemmingsplan is overeenkomstig bovenstaande aangepast.

16 F. Danenberg Korteweg 7b

Tot mij wendde zich de heer F. Danenberg, directeur en eigenaar van Freda Kraanverhuur, woonachtig en bedrijfsvoerend aan de Korteweg 7b (en 7c), (1702 P E) te Heerhugowaard (hieraan te noemen; cliënt) inzake het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Heerhugowaard 2014.

In relatie tot het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is, namens cliënt, een inspraakreactie kenbaar gemaakt (bijlage 1). Recent heeft u de Nota van inspraakreactie kenbaar gemaakt en specifiek heeft het college haar reactie op de gronden van de ingediende inspraakreactie weergegeven. Aan een deel van de genoemde gronden is het college tegemoet gekomen en zijn de aspecten ais zodanig in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Niet alle aspecten zijn overgenomen, zodat cliënt na beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan, en deels in navolging van de inspraakreactie, aanleiding ziet om een zienswijze kenbaar te maken.

Cliënt is in beginsel van oordeel dat zijn belangen niet zorgvuldig zijn afgewogen en deugdelijk gemotiveerd zijn, waarbij eveneens onvoldoende rekening is gehouden met de beleidsmatige- (ruimtelijk) als op grond van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare mogelijkheden.

Vorm bestemmingsvlak

Cliënt kan zich (nog steeds) niet verenigen met de aangehouden vorm van het bestemmingsvlak, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het aangehouden bestemmingsvlak 'Bedrijven' komt niet overeen met de feitelijke, en op grond van een goede ruimtelijke ordening, bestaande situatie. Specifiek zij verwezen naar de gronden, hierbij herhaald en Ingelast, van de inspraakreactie op dit onderdeel (bijlage 1). Zoals hiervoor reeds benoemd en zichtbaar is op de ondergrond (luchtfoto) behorend bij de Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlage 2: Verbeelding vs. feitelijke situatie Korteweg 7b7c) is achter de woning (ten noorden) een deel van de gronden nu al in gebruik c.q. benodigde als doelmatig en functionele op- en overslaglocatie. Mede gezien de omvang van het forse landbouw- werkmaterieel is voor cumelabedrijven i.c. cliënt veel logistieke / manoeuvreer- en opslag / stallingsruimte benodigd. Door de mate van mechanisatie en technische- / innovatieve ontwikkelingen neemt het machinepark en/of werktuigen/hulpmiddelen geleidelijk aan toe. (voor ieder werk opdracht is tegenwoordig wel een machine/ werktuig benodigd. Werkzaamheden welke vroeger handmatig werden verricht, zijn hedendaags geautomatiseerd. Ook zijn voor een zelfde soort werk, vaak meerdere machines / technieken aanwezig of beschikbaar. Dit alles leidt tot meer apparatuur c.q. machinepark, en derhalve meer gebruikruimte.

Reeds in de inspraakreactie is verzocht om de vorm van het bestemmingsvlak aan te passen c.q. in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik. Milieu - hygiënisch en planologisch is een en ander, op voorhand, verantwoord (voor zover gewenst is dit nader te onderbouwen). In de NvI wordt, de feitelijke 'uitbreiding', door het college, gerelateerd aan een toename van bebouwing, wat op grond van het bestemmingsplan als vergunningsvrij en mede in het kader van het landschap niet gewenst zou zijn. Dit wordt bestreden Voormelde in casu de reactie van het college heeft er dienaangaande bij cliënt toe geleid dat, na heroverweging, de uitbreiding in noordelijke richting {25 mtr.) tenminste én minimaal benodigd is en binnen dit bestemmingsplan formeel gerealiseerd dient te worden om gedurende de planperiode een adequate bedrijfsvoering te kunnen blijven realiseren.

Er is primair sprake van het gebruik van O N B E B O U W D E grond. Cliënt heeft behoefte, zoals reeds zichtbaar, aan meer gebruikruimte en niet direct om meer bebouwing (afgezien van bouwwerken, geen gebouw zijnde) te realiseren. Anderzijds wordt door een uitbreiding van doelmatige bestemming als bedrijfsterrein, al dan niet in combinatie met een deugdelijke landschappelijke inpassing, voorzien in het voorkomen van verrommeling c.q. wordt bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse u a zonering en bedrijfsactiviteiten is het op voorhand conform een goede ruimtelijke ordening, uitgaande van afstandsnormen, functioneel gewenst en doelmatig om de op/ overslag en/of gebruikruimte op het perceel 'achter1 de bestaande bedrijfslocatie (dus in noordelijke richting) uit te voeren. De afstand tot gevoelige objecten (w.o. de woning van cliënt) verandert niet wezenlijk c.q. hebben geen onevenredige nadelig gevolg, aangezien het bedrijf thans al grenst aan het woonperceel. Sterker nog; door de uitbreiding in noordelijke richting te faciliteren wordt de gemiddelde afstand tussen de activiteiten en omliggende objecten vergroot.

Op grond van provinciaal beleid (Verordening Ruimte) is de uitbreiding en ontwikkeling, op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing/motivering (desgewenst kan hier nader in worden voorzien), van het agrarisch aanverwant bedrijf toelaatbaar. Verzocht wordt om de vorm van het bestemmingsvlak in navolging van de bestaand/ feitelijk benodigde gebruikruimte voor de bedrijfsvoering en in overeenstemming met de omgevingsfactoren I ~ ontwikkelingen in casu eert goede ruimtelijke ordening te wijzigen met een uitbreiding van het bestemmingsvlak Bedrijven in noordelijke richting met 25 meter, in verlengde van bestaande bedrijfsoppervlakte (zie bijlage 2). Voor zover benodigd of relevant dient u genoemde uitbreiding in noordelijke richting bestemmingsvlak Bedrijven tevens als formele aanvraag te beschouwen.

Buitenopslag

In het ontwerpbestemmingsplan is onder andere bij de regels van Bedrijven in relatie tot strijdig gebruik, ex artikel 6.3.2, het gebruik van de gronden voor buitenopslag als strijdig gebruik aangemerkt. Dit verbod op 'buitenopslag' is, ten eerste, in relatie tot de activiteiten van cliënt onacceptabel en niet realistisch. De opgeslagen producten/stoffen gelden slechts als strategische werkvoorraad ten behoeve van het uitvoeren van werken in casu zijn noodzakelijk in relatie tot de bedrijfsvoering en operationele werken. Buitenopslag is voor cliënt inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening van het aannemersbedrijf GWW en essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van het cumelabedrijf i.c. het bedrijf van cliënt. De werkzaamheden dienen veelal op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de service dat het loon- aannemersbedrijf zorgt draagt voor de hulp, grond- en benodigde goederen/stoffen. Dit geldt in zijn algemeenheid voor cumelabedrijven waar bijvoorbeeld voor zaad- en pootgoed, kunstmest, en dergelijke, maar ook in relatie tot stoffen/producten welke ook van toepassing zijn bij grondverbetering, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van een dam of het aanvullen van een sleufsilos. Bij het uitvoeren van activiteiten is het zeer doelmatig en efficiënt dat cliënt direct de benodigde stoffen (lees: bijvoorbeeld zand of grond) kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Andersom geldt dit ook bij het uitvoeren van werken, waar stoffen/producten (zoals zand, stenen of bijvoorbeeld groenmateriaal) vrijkomt. Veelal is gezien de werktijden afzet naar een erkende verwerker niet meer mogelijk (locaties zijn gesloten) of gezien de vrijgekomen hoeveelheid (enkele kuubs) niet lonend om op grond van milieukundige- of duurzame aspecten te vervoeren. Producten/stoffen worden dan op de bedrijfslocatie opgeslagen, gebufferd en/of bewerkt tot nuttig hergebruik c.q. secundaire grondbouwstof. Dit past in de duurzaamheidsvisie van het bedrijf. Indien bijvoorbeeld rekening houdend met de vereisten op grond van het Besluit bodemkwaliteit een homogene partij op grond van e en partijkeuring of een bodemkwaliteitskaart wordt ingenomen / opgeslagen binnen de inrichting, kan deze partij vervolgens (opnieuw rekeninghoudend met de vereisten op grond van het Besluit bodemkwaliteit dan wel het gemeentelijk beleid in deze) elders toegepast worden. Om de diverse producten/stoffen vanuit bedrijfsmatig, strategisch, milieukundig en duurzaamheidsoogpunt te realiseren zijn, al vele jaren, doelmatige opslagvoorzieningen binnen de inrichting aan de Korteweg 7b / 7c aanwezig. Voor het bedrijf van cliënt is het BARIM (voorheen: Besluit landbouw milieubeheer) van toepassing. In navolging van dit Besluit is op milieukundige gronden de open overslag van zand, grond, bouwstoffen, groenmateriaal, afvalstoffen van eigen werken, e.d. toegestaan. Dit geldt ook voor de opslag en het bewerken/versnipperen van bijvoorbeeld groenafvalstoffen. Gesteld wordt dat, tenminste voor het bedrijf/percelen van cliënt, de buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten, toegestaan en toelaatbaar moeten zijn én blijven in casu niet als strijdig gebruik kunnen / mogen worden aangemerkt. Verzocht wordt het voornoemde te bevestigen i.c. in het bestemmingsplan op te nemen dat 'buitenopslag activiteiten als open overslag en bewerken van stoffen/ producten voor de locatie/bestemming van cliënt toegestaan zijn en blijven, dan wel niet als beperking of strijdigheid van het gebruik wordt aangemerkt. In eerste aanleg zij verondersteld dat de 'bevestiging' ook volgt uit de opgenomen aanduiding 'stille opslag'. Alhoewel niet nader gedefinieerd, wordt aangenomen, dat opslag van goederen/stoffen in / uitpandig welke niet direct leiden tot onevenredige milieukundige- of voor de omgeving negatieve gevolgen voor dit adres toegestaan is.

In Bijlage 1 "Bedrijvenlijst bestaande bedrijven" is aangegeven dat het bebouwd oppervlak voor de bedrijfsactiviteit die op het perceel Korteweg 7b mag worden uitgeoefend, maximaal 1160 m² mag bedragen. Het beleid met betrekking tot het buitengebied richt zich op landbouw, natuur en landschap en recreatie. De andere functies die in het buitengebied voorkomen zijn ondergeschikt aan de functies waarop het beleid zich richt. Deze functies, die gebruikmaken van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, wordt niet meer ruimte geboden dan aanwezig is. Bedrijven die willen uitbreiden dienen zich op een bedrijventerrein te vestigen. De bestemming "Bedrijf" uitbreiden tot aan de eigendomsgrenzen betekent dat er voor de bestemmingen binnen een groter perceel, zowel op grond van het bestemmingsplan (de maximaal toegestane 1160 m²) als vergunningvrij, kan worden gebouwd. Uit oogpunt van landschap is dat niet gewenst dat bebouwing uitwaaiert over een groter gebied dan strikt noodzakelijk.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening verbied in artikel 12 t/m 14 de uitbreiding van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking van het landelijk gebied. Van dit verbod kan worden afgeweken als onder andere kan worden aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. De komende jaren komt er circa 15 miljoen m² agrarisch vastgoed voor herbestemming beschikbaar en ook op bedrijventerreinen in de omgeving is voldoende ruimte beschikbaar voor bedrijven die willen uitbreiden. Gelet hierop is er geen reden om het bestemmingsplan conform het verzoek aan te passen.

Opslag

In het bestemmingsplan is de buitenopslag zonder overkapping van bouwstoffen (zand) en grond voor loonbedrijven, hoveniersbedrijven, grond- weg- en waterbouwbedrijven en aannemersbedrijven mogelijk gemaakt.

17 Amigo – plant Jan Glijnisweg 4

Amigo Plant BV is een agrarisch bedrijf en teelt op meerdere locaties potplanten. Zo is Amigo Plant BV ook eigenaar van het perceel Rustenburgerweg nr 191 in Heerhugowaard. In het huidige bestemmingsplan ligt dit perceel in het gebied welke bestemd is als buitengebied waar bovendien ook glastuinbouw is toegestaan. Dit is duidelijk te zien in Bijlage nr 1 . De markering geeft aan waar Rustenburgerweg nr 191 gevestigd is. Op dit perceel staan kassen. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2014 is er opeens geen bestemming glastuinbouw meer op hetzelfde perceel Rustenburgerweg 191. In dit nieuwe bestemmingsplan is er zelfs geen sprake meer van buitengebied en valt de locatie Rustenburgerweg 191 dus niet meer onder het buitengebied. Dit is te zien op bijlage nr. 2. Dit is een foto van de plankaart Buitengebied 2014 die bij het gemeentehuis ter inzage was. Amigo Plant wordt door de veranderde bestemming zeer ernstig in haar bedrijfsvoering belemmerd en de bestaande rechten worden zeer ernstig aangetast. Amigo Plant eist van de gemeente dat de oude situatie gehandhaafd blijft zodat de bestaande bedrijfsvoering zonder problemen kan worden voortgezet. Bij wijziging van het bestemmingsplan stelt Amigo Plant de gemeente Heerhugowaard aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade.

Het perceel Rustenburgerweg 191 maakt geen deel uit van het bestemmingplan Buitengebied 2014, maar ligt in het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid – Oosthoek en is bestemd voor glastuinbouw ("Agrarisch -1"). Dit bestemmingsplan is 18 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

18 Fam. Beers Rustenburgerweg 126

Ondergetekende, mr. L.J. van Pelt, namens de heer en mevrouw Beers (voornoemd) dient hierbij een zienswijze in ter zake het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014. Rustenburgerweg 126

Reclamant heeft in de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan gevraagd om rekening houdend met de eigendomsgrenzen en het feitelijk gebruik de bestemming "Bedrijf" uit te breiden. Een deel van het betreffende perceel heeft nu nog een agrarische bestemming gekregen hetgeen niet in overeenstemming is met het feitelijk gebruik. In de inspraaknota geeft de gemeente aan dat men wil voorkomen dat uit het oogpunt van landschap niet gewenst is dat de bebouwing uitwaaiert over een groter gebied dan strikt noodzakelijk is. Reclamant kan de gemeente hierin niet volgen. Volgens de bij de bestemming "Bedrijf" behorende planregels kan er niet meer gebouwd worden dan de oppervlakte welke in bijlage 1 is opgenomen. Het maximum aan bebouwde oppervlakte is dus begrensd. Het ongewenst verder uitwaaiëren van bebouwing dan strikt noodzakelijk, is dan ook niet aan de orde. Van belang hierbij is voorts dat reclamant gelet op de agrarische bestemming deze gronden niet agrarisch kan gebruiken omdat geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend.

Rustenburgerweg 122

Reclamanten hebben verzocht om rekening houdend met de eigendomsgrenzen en het feitelijk gebruik de bestemming "Wonen" uit te breiden. Nu heeft een gedeelte van de grond welke bij hen in eigendom is de bestemming "agraris" gekregen. Reclamanten zijn van mening dat vanwege het ontbreken van het uitoefenen van een agrarisch bedrijf de betreffende eigendomsgronden door reclamanten niet conform de agrarische bestemming gebruikt kunnen worden. Aangezien er niet meer gebouwd kan worden dan de (plan)regels voor de bestemming "wonen" toestaan, zijn reclamanten van mening dat het ongewenst verder uitwaaiëren van bebouwing dan strikt noodzakelijk niet aan de orde is.

De grenzen van de bestemmingen "Wonen" en "Bedrijf" van het perceel Rustenburgerweg 126 vallen grotendeels samen met de bomensingel. Aan de achterzijde van het erf valt de grens van de bestemming bedrijf samen de bebouwing. Een deel van het perceel, zoals dat in het kadaster is opgenomen heeft een agrarische bestemming. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de eigendomssituatie, maar het bestemmingsplan volgt niet persé de eigendomsgrens. Het beleid met betrekking tot het buitengebied richt zich op landbouw, natuur en landschap en recreatie. De andere functies die in het buitengebied voorkomen zijn ondergeschikt aan de functies waarop het beleid zich richt. Deze functies wordt niet meer ruimte geboden dan strikt noodzakelijk is. De bestemmingen "Wonen" en "Bedrijf" uitbreiden tot aan de eigendomsgrens betekent dat er voor die bestemmingen binnen een groter perceel, zowel op grond van het bestemmingsplan als vergunningvrij, kan worden gebouwd. Uit oogpunt van landschap is het niet gewenst dat de bebouwing uitwaaiert over een groter gebied dan strikt noodzakelijk is. Voor het perceel Rustenburgerweg 122 geldt hetzelfde.

19 H.M. Tesselaar Middenweg 489a

In het bestemmingsplan zijn we het niet eens met de glas grens t.o.v. de middenweg. Wij willen graag uitbreidingsmogelijkheden tot op 110 m van de Middenweg ter hoogte van Middenweg 489a voor ons glas bedrijf op Altonstraat 10. De gemeente wil het Alton gebied versterken door het te faciliteren. Hier ligt een goede kans om ons bedrijf aan uitbreiding mogelijkheden te helpen door maatwerk te leveren. Op pagina 7 van het voorontwerp staat dat de lint bebouwing onder druk staat en dat het gebied landschappelijk van weinig waarde is. De bestaande bebouwing gaat tot 125 m diep het gebied in. Het is geen ruimtelijk gebied maar een bebouwd gebied met nieuwbouw de doorbraak en industrie terrein de Vaandel. In de structuur visie kaart van de stad van kansen tot 2020 is het gebied ingekleurd als kassengebied. In ons eerdere bezwaar op het oude bestemmingsplan heeft de Raad van State ons bezwaar gegrond verklaard.

De gemeente wil de glastuinbouw faciliteren maar alleen binnen de grenzen van het voor de glastuinbouw aangewezen gebied en is van mening dat de grens van het Altongebied op circa 200 meter uit de as van Middenweg ligt.

Het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1962" maakte in heel Heerhugowaard, behoudens enige gebieden waar uitbreidingen van de kern waren voorzien, glastuinbouw mogelijk. Bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 vindt een herbezinning op glastuinbouw plaats. Glastuinbouw is dan alleen bij recht nog mogelijk in die gebieden waar glastuinbouw zich gevestigd heeft. (o.a. Alton en 't Kruis). In de overige gebieden was glastuinbouw alleen nog mogelijk met een vrijstelling en alleen voor bedrijven die ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan Landelijk gebied duurzaam op glastuinbouw waren gericht. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied behoorde de onderhavige strook (van toen circa 300 meter) al niet meer tot het gebied waar glastuinbouw bij recht kon worden gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de glasgrens uiteindelijk vastgesteld op 200 meter uit de as van de Middenweg. Aan kaarten bij structuurvisies, schetsen, plannen e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. Deze plannen vertolken een toekomstvisie en wijzen gebieden aan waar die visie verwezenlijkt moet worden. Die visie wordt uiteindelijk vertaald en vastgelegd in het bestemmingsplan, het enige plan dat overheid en burger juridisch bindt en waarbij alle bij de grond betrokken belangen zijn afgewogen. De hele passage over de landschappelijke waarde van het gebied luidt overigens: "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 van-

wege 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". Een zekere afstand houden is het motief om het gebied niet vol te bouwen, mede gelet op de omliggende woonstructuur (De Doorbraak).

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de glasgrens van het Alton I gebied ter hoogte van de Middenweg tussen de Hasselaarweg en de dorpskern De Noord vastgesteld op 250 meter uit het hart van de Middenweg. De firma's Tesselaar en Ardea hebben tegen de vaststelling van die glasgrens bij de gemeenteraad en in het kader van de goedkeuring bij GS zienswijzen ingediend en betoogd dat de glasgrens op 200 meter uit het hart van de Middenweg moest worden vastgesteld. De provincie heeft deze zienswijzen gegrond verklaard, met als motivering het arbitrale karakter van het voor dit deel van het plan opgenomen zoneringsstelsel en de rommelige indruk die het gebied in bestaande toestand maakt. Zij heeft daarbij aan het hele gebied tussen de Middenweg en het Altongebied goedkeuring onthouden. Bij de 1e 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 uit de as van de Middenweg vastgesteld.

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 het gebied reeds een rommelige indruk maakte, nu uit landschappelijke overwegingen de glasgrens op 200 meter hadden vastgesteld. 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.

Daar waar reclamant opmerkt dat de Raad van State het beroep gegrond heeft verklaard is dat op zich juist, maar het is niet zo dat de Raad van State zich inhoudelijk heeft uitgesproken over de ligging van de glasgrens. In de nota van uitgangspunten heeft de raad zich uitgesproken voor handhaving van de glasgrens op 200 meter uit de as van de Middenweg.

20 J van Kleef Middenweg 589a

Wij zijn het echter niet eens met de wijze waarop de bestemming van het perceel Middenweg 589A is verwerkt in het plan zoals het ter inzage is gelegd. Op 21 augustus 2014 heb ik, Jan van Kleef, (mede)eigenaar van Middenweg 589A te Heerhugowaard, zelf inzage gekregen in de kaart van het bestemmingsplan zoals het ter visie is neergelegd bij het gemeentehuis. Helaas heb ik moeten constateren, dat het perceel S 524 (gedeeltelijk) met schuur (totaal perceel +/- 5400 m2) hierbij niet is gewijzigd in bestemming Bedrijven (1-2), zoals wel is aangegeven in uw schriftelijke uiteenzetting (blz 35, punt 8.2.31), welke ik op 10 juli jl. van u mocht ontvangen. Perceel S 524 is vanaf juli 2013 opgesplitst. Onder andere in de percelen S3466 en S3467. Perceel S3466 betreft het woonhuis op een perceel van 1620 m2. Eigenaren Jan van Kleef en Paulien Kraakman. Perceel S3467 betreft de schuur op een perceel van ongeveer 5400 m2. Dit perceel is eigendom van dhr. N.J. Kraakman en mevr. Kraakman - de Wit. Dhr. Kraakman, wonende aan de Middenweg 588 te Heerhugowaard heeft bestemmingswijziging aangevraagd voor zijn perceel naar bestemming Bedrijven 1-2. Tot onze verbazing zagen wij, ondanks de toezegging in het schrijven van 10 juli 2014, op 21 augustus dat dit niet is aangegeven op de kaart zoals ter visie ligt bij het gemeentehuis. Ik verzoek u om bovengenoemd perceel alsnog op het bestemmingsplan op de juiste wijze met bestemming Bedrijven aan te merken en ter inzage te leggen. Een weergave van de situatie ter plekke heb ik bijgevoegd. Op de plattegrond van het kadaster is het perceel met gebouwen goed zichtbaar. Daarnaast heb ik een bovenaanzicht vanuit Googlemaps bijgevoegd.

Het gaat om het perceel waar de letters van de vestiging Middenweg 589A doorheen geschreven staan.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek van reclamant aangepast. Het perceel heeft nu de bestemming "Bedrijf". Het bebouwd oppervlak van de schuur bedraagt 950 m², met als gebruik: stille opslag.

21 LTO Noord

LTO Noord heeft met interesse kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Heerhugowaard. Het ontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot de volgende zienswijze.

Huisvesting buitenlandse werknemers

Vanuit de agrarische bedrijven in de gemeente Heerhugowaard blijft de wens bestaan om huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers op het eigen bedrijf te creëren. Dit heeft voor de ondernemer en de werknemers het voordeel dat werknemers volledig gefalsificeerd worden door de werkgever, er toezicht mogelijk is op de woonomstandigheden en er een goede werkrelatie kan worden opgebouwd en worden behouden (i.v.m. jaarlijkse terugkeer). Voor de gemeente Heerhugowaard heeft huisvesting op de agrarische bedrijven als voordeel dat er geen extra aanspraak wordt gemaakt op de reguliere woningvoorraad en dat overlast in kernen door buitenlandse werknemers wordt voorkomen. Binnen Kompas is, in overleg tussen onder andere LTO Noord en gemeenten, instrumentarium ontwikkeld dat voor beide partijen wenselijk en werkbaar is. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard dan ook aan te sluiten bij dit initiatief en te voorkomen dat er verschillend beleid in de regio wordt gehanteerd. Verschil in regelgeving tussen gemeenten verlaagt namelijk de duidelijkheid voor ondernemers en werknemers en werkt daarmee onjuist gebruik in de hand.

Glasgrens Middenweg

LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard in maatwerk per situatie te bepalen wat wenselijk en mogelijk is gezien de specifieke locatie en ontwikkelingswensen van de ondernemers. In dit maatwerk kan dan per situatie gekeken worden naar afstand tot woningen, aanwezigheid van bouwvlakken en andere omgevingsfactoren.

Archeologie

LTO Noord is van mening dat de gemeente Heerhugowaard onvoldoende onderzoek heeft laten uitvoeren naar de verstoringen dieper dan 40 cm die in het verleden in het plangebied zijn uitgevoerd. Daardoor wordt er een te hoge verwachtingswaarde aan diverse gronden toegekend en worden onderzoekskosten voor initiatiefnemers en de gemeente onnodig verhoogd. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard nader onderzoek te doen naar de uitgevoerde bodemverstoringen en deze op te nemen in de archeologische verwachtingenkaart. Het aanleggen van nieuwe drainage via sleufloos draineren geeft aantoonbaar geen verstoring van de bodem omdat de bodem met twee dunne messen wordt doorsneden, de bodemlaag licht wordt opgetild en daarna op dezelfde locatie wordt teruggelegd (als twee draadjes dooreen pakje boter). Ook het vervangen van bestaande drainage geeft geen extra verstoring van de bodem omdat de bodem door de aanleg inmiddels is verstoord. Daarnaast maakt het vervangen van bestaande drainage wel degelijk onderdeel uit van normaal onderhoud aangezien vervanging eens in de 10 jaar nodig is en er op deze structuren wordt afgeschreven. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard dan ook vervangen van bestaande drainage en aanleg van nieuwe drainage via sleufloos draineren vrij te stellen van omgevingsvergunningplicht.

Plankaart

LTO Noord constateert dat aan private paden de bestemming verkeer is toegekend. LTO Noord kan alleen instemmen met deze toekenning van de bestemming als dit met goedkeuring van de eigenaar en/of huurder/ gebruiker tot stand is gekomen. De toekenning van de bestemming verkeer aan agrarische kavelpaden en toegangswegen, en daarmee (recreatief) medegebruik van deze wegen/paden, is ongewenst omdat deze wegen worden gebruikt door agrarisch werkver-

keer met grote tractoren en machines. De combinatie van langzaam recreatief verkeer en landbouwvoertuigen zal zorgen voor overlast en onveilige situaties. Ook vanuit het oogpunt van dierziekten is het niet gewenst om recreatief verkeer op agrarische paden en percelen plaats te laten vinden. Honden kunnen de ziekte Neospora op deze manier verspreiden naar vee, wat abortussen bij vee veroorzaakt. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard dan ook na te gaan of de bestemming verkeer op deze paden correct is toegekend en wenselijk is.

Regels

Artikel 3 – Agrarisch 3.2.2 Bouwregels – hoofdgebouwen g + h

Het is LTO Noord onduidelijk waarom de gemeente Heerhugowaard kiest voor een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter, wanneer de omliggende gemeenten, die ook gelegen zijn in het gebied voor grootschalige landbouw volgens de Provinciale Structuurvisie, wel een vergroting van de goot- en nokhoogte naar 7 en 12 meter mogelijk maken, met een afwijkmogelijkheid naar 8 en 14 meter. LTO Noord is van mening dat er geen landschappelijke of gemeentelijke argumenten zijn om van de algemeen geldende lijn in de omgeving af te wijken. Daarom verzoekt LTO Noord de gemeente Heerhugowaard te kiezen voor een eenduidig beleid in de omgeving en de goot- en nokhoogten aan te passen naar de nu geldende normen, zoals toegepast in de omliggende gemeenten.

o. 1 De provincie Noord-Holland heeft in haar herziening van de Provinciale Structuurvisie de regels voor ondersteunend glas laten vervallen omdat ondersteunend glas wordt gezien als bedrijfsgebouw en er daarom geen aanvullende regelgeving noodzakelijk is. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard het beleid uit de herziene Provinciale Structuurvisie over te nemen.

o.2 + 3 Voor ondersteunend glas is er minder een eenduidige lijn te herkennen bij de omliggende gemeenten, maar ook hier is de hoogte die door de gemeente Heerhugowaard mogelijk gemaakt wordt, lager dan de bouwmogelijkheden in de omliggende gemeenten. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard de bouwhoogten te verhogen naar provinciaal gangbare maatvoering van 5 meter goothoogte en 8 meter nokhoogte. LTO Noord wil de gemeente Heerhugowaard er verder op wijzen dat er in de Provinciale Structuurvisie geen apart beleid meer wordt opgenomen voor ondersteunend glas en ondersteunend glas gezien wordt als bedrijfsgebouw met de daarbij behorende maatvoering.

3.2.5 Gebouwen buiten het bouwvlak

b. In artikel 3.2.5 Gebouwen buiten het bouwvlak is de regelgeving met betrekking tot gebouwen vastgelegd. Echter, hierin worden ook regels met betrekking tot waterbassins genoemd. Waterbassins zijn geen gebouwen, maar 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard de regelgeving met betrekking tot waterbassins onder te brengen in 3.2.6 Bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak.

Artikel 4 - Agrarisch -1

4.2.2 Bouwregels - Hoofdgebouwen

f, g, h Het is LTO Noord onduidelijk waarom de gemeente Heerhugowaard kiest voor het behoud van de bestaande goothoogten en bouwhoogten in een glastuinbouwconcentratiegebied. Dit gebied moet voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden om bestaande ondernemers volledig te faciliteren en aantrekkelijk te zijn voor agrarische ondernemers die naar dit gebied willen verplaatsen. Hierbij horen voldoende bouwmogelijkheden. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard dan ook aan te sluiten bij de bouwhoogten die mogelijk gemaakt worden in een vergelijkbaar glastuinbouwgebied, namelijk Het Grootslag. Hier worden goothoogten van 8 meter en bouwhoogten van 12 meter mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in 2013 en voldoet daarmee aan de huidige eisen en geeft voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende planperiode van 10 jaar.

Artikel 5 - Agrarisch met Waarden

5.2.2 Bouwregels - hoofdgebouwen

g + h Het is LTO Noord onduidelijk waarom de gemeente Heerhugowaard kiest voor een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter, wanneer de omliggende gemeenten, die

ook gelegen zijn in het gebied voor grootschalige landbouw volgens de Provinciale Structuurvisie, wel een vergroting van de goot- en nokhoogte naar 7 en 12 meter mogelijk maken, met een afwijkingmogelijkheid naar 8 en 14 meter. LTO Noord is van mening dat er geen landschappelijke of gemeentelijke argumenten zijn om van de algemeen geldende lijn in de omgeving af te wijken. Daarom verzoekt LTO Noord de gemeente Heerhugowaard te kiezen voor een eenduidig beleid in de omgeving en de goot- en nokhoogten aan te passen naar de nu geldende normen, zoals zichtbaar in de omliggende gemeenten.

o.1 De provincie Noord-Holland heeft in haar herziening van de Provinciale Structuurvisie de regels voor ondersteunend glas laten vervallen omdat ondersteunend glas wordt gezien als bedrijfsgebouw en er daarom geen aanvullende regelgeving noodzakelijk is. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard het beleid uit de herziene Provinciale Structuurvisie over te nemen.

0.2 + 3 Voor ondersteunend glas is er minder een eenduidige lijn te herkennen bij de omliggende gemeenten, maar ook hier is de hoogte die door de gemeente Heerhugowaard mogelijk gemaakt wordt, lager dan de bouwmogelijkheden in de omliggende gemeenten. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard de bouwhoogten te verhogen naar provinciaal gangbare maatvoering van 5 meter goothoogte en 8 meter nokhoogte. LTO Noord wil de gemeente Heerhugowaard er verder op wijzen dat er in de Provinciale Structuurvisie geen apart beleid meer wordt opgenomen voor ondersteunend glas en ondersteunend glas gezien wordt als bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende maatvoering.

Artikel 38 - Algemene wijzigingsregels

k. In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch met waarden' arbeidsmigranten te huisvesten in aan agrarisch gebruik onttrokken agrarische bedrijfsgebouwen. Het is LTO Noord echter onduidelijk wat wordt bedoeld met 'Bestemming 85'. LTO Noord verzoekt de gemeente Heerhugowaard het artikel op dit punt te verduidelijken.

Buitenlandse werknemers

Met betrekking tot de regionale afspraken zoals voorgesteld in Kompas Noord heeft de gemeenteraad ingestemd met het algemene beleidskader, maar nog niet bepaald welke instrumenten uit dat algemene beleidskader in Heerhugowaard worden ingezet. Eén van de instrumenten uit de kadernota is het huisvesten van buitenlandse werknemers op het agrarisch bedrijf. De conceptnota de huisvesting buitenlandse werknemers gaat uit van de mogelijkheid om buitenlandse werknemers op het agrarisch bedrijf te vestigen. Uit een inventarisatie blijkt dat maar om een beperkt aantal bedrijven gaat. De huisvesting vindt plaats binnen het agrarisch bouwperceel, zodat de impact op het landschap nihil is. Het huisvesten van werknemers op agrarische bedrijven blokkeert de huisvesting van buitenlandse werknemers uit andere sectoren, wegens onvoldoende aanbod, niet. Het maximaal te huisvesten aantal buitenlandse werknemers bedraagt, conform de Kadernota, 40 personen.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening maakt huisvesting van buitenlandse werknemers op het agrarisch bedrijf mogelijk, mits de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het bouwvlak, de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.

Gelet op bovenstaande kan de huisvesting van buitenlandse werknemers vooruitlopend op de vaststelling van de Nota huisvesting buitenlandse werknemers worden toegestaan. In het bestemmingsplan is hiertoe een afwijkingbevoegdheid voor het college opgenomen.

Glasgrens Middenweg

Voor de glasgrens in het bijzonder zie de beantwoording van de zienswijze van de heer H. Telselaar Altonstraat 15.

In het algemeen geldt dat een algehele herziening van een bestemmingsplan niet de aangewezen procedure is voor het leveren van maatwerk. De tijd om een verzoek, dat als zienswijze is

ingekomen, juist te beoordelen en daarvoor een exploitatieovereenkomst te sluiten is te kort of houdt het plan te veel op en legt alle risico's bij de gemeente.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 heeft de gemeente Heerhugowaard op De Noord na zijn bestemmingsplannen op orde. Om de bestemmingsplannen op orde te houden zal de gemeente op gezette tijden burgers die plannen hebben die in strijd zijn met het bestemmingsplan, maar waar de gemeente wel medewerking aan wil verlenen, uitnodigen om een plan in te dienen. Als alle relevante onderzoeken zijn afgerond, alle risico's in kaart zijn gebracht en er een exploitatieovereenkomst is afgesloten, worden al die plannen in één bestemmingsplanherziening in procedure gebracht (het zogenaamde veegplan), met voor de burger als voordeel lagere leges. Bestemmingsplannen maken wordt een continue proces, waardoor het bestemmingsplan actueel blijft en bij een algehele 10 jaarlijkse herziening volstaan kan worden met een besluit dat bestemmingsplan nog actueel is.

Archeologie

Het beleid met betrekking tot archeologie is vastgelegd in de nota Erfgoed. Deze nota heeft voor de inspraak ter visie gelegen. In het kader van de inspraak heeft LTO Noord geen zienswijzen ingediend. De nota is vastgesteld door de gemeenteraad. In het bestemmingsplan is uitvoering gegeven aan de nota door het opleggen van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". De hoogte van de verwachtingswaarde bepaald de categorie van de dubbelbestemming. Voor grote delen van het buitengebied geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5". De kans dat er archeologische waarden worden aangetroffen is klein, maar niet nul. In het kader van de ruilverkaveling is er geen archeologisch onderzoek gedaan. De mate van bodemroering zal op gelijk niveau liggen als binnen de bebouwde kom en in het Altongebied. Het opleggen van een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is ook voor gebieden waar een ruilverkaveling heeft plaatsgevonden, gerechtvaardigd. Het is aan de uitvoerder van projecten, volgens het principe "de verstoorder betaald", om aan te tonen dat er geen archeologische waarden worden geschonden. De opgelegde verwachtingswaarde archeologie categorie 5 is de laagste categorie waarbij er nog sprake is van een verwachtingswaarde. Er kan dus geen te hoge verwachtingswaarde opgelegd zijn. Archeologie categorie 6, geen verwachtingswaarde, wordt alleen toegekend aan gebieden waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Het normale gebruik, onderhoud en beheer van gronden is in de regels vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Of het aanleggen en of vervangen van een drainage tot het normale onderhoud en beheer van gronden is ter beoordeling van de vergunningverlener.

Plankaart (Zwarteweg)

Zie de zienswijzen van de Protestantse gemeente Schermer (13), J van Langen (24) en S.P.J. van Langen (35).

Artikel 3 Agrarisch 3.2.2 Bouwregels – hoofdgebouwen g + h

In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 zijn de goot- en bouwhoogte uit het nu vigerende bestemmingsplan overgenomen. In het bestemmingsplan is wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen om een goot - en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 12 meter te kunnen toestaan. Hoewel het buitengebied bestemd is voor landbouw, natuur en recreatie komt ook de functie "Wonen" op grote schaal voor. Gelet op de dichtheid van de lintbebouwing willen wij een afweging te kunnen maken tussen enerzijds het agrarisch belang en anderzijds het woonbelang en is er gekozen voor een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het bijkomend voordeel voor de gemeente van deze regeling is dat de gemeente de eventuele planschade kan verhalen op de aanvrager (artikel 6.1 onder c Wro). Gemeentes zijn autonoom en aan wat omliggende gemeenten doen kunnen rechten worden ontleend.

Regels ondersteunend glas

De provincie heeft de regels met betrekking tot het oppervlak van het teeltondersteunend glas geschrapt en ziet teeltondersteunend glas als een bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak. Teeltondersteunend glas moet echter wel dienstbaar zijn aan het vollegronds landbouwbedrijf. Er mag geen teeltondersteunend glas zijn zonder de verbinding met een vollegronds landbouwbedrijf. In

de regels van het bestemmingsplan is de oppervlaktemaat van 2000 m² in artikel 3 en 5 en de afwijkingsbevoegdheid voor een oppervlakte tot 4000 m² in artikel 3 geschrapt. De goot- en bouwhoogte zijn opgetrokken naar respectievelijk 5.00 en 8.00 meter. De wijziging van de goot- en bouwhoogte brengt geen planschaderisico met zich mee, omdat ter plaatse ook bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en bouwhoogte gerealiseerd kunnen worden.

Gebouwen buiten het bouwvlak.

Naar aanleiding van zienswijze van de Provincie Noord – Holland is het bouwen buiten het bouwvlak, wegens strijd met de Provinciale ruimtelijke verordening, drastisch ingeperkt. Bedrijfsgebouwen, sleufsilos, waterbassins en mestbassins buiten het bouwvlak zijn geschrapt. Alleen bestaande bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak mogen nog worden herbouwd. Het bestemmingsplan is conform de provinciale zienswijze aangepast.

Artikel 4 Bouwhoogten kassen

De goot- en bouwhoogte in het huidige planologische regeling bedraagt respectievelijk 7,50 en 10.00 meter. Deze hoogten zijn overgenomen in dit plan. De ruimtelijke impact van een verhoging van 7,50 naar 8.00 meter is bij een gelijkblijvende bouwhoogte gering. Gelet hierop is de goothoogte opgetrokken naar 8.00 meter. Aan het optrekken van de bouwhoogte van 10.00 naar 12.00 meter kleeft meer risico. Het Altongebied, t' Kruis en het verspreid liggend glas grenst op tal van punten aan de bestemming "Wonen". Het optrekken van de bouwhoogte van kassen kan van invloed zijn op de kwaliteit van wonen en leiden tot planschadeclaims. Om aan de wens LTO tegemoet te komen is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bouwhoogte te kunnen vergroten tot maximaal 12.00 meter. Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

Artikel 5 Agrarisch met waarde

Zie artikel 3. Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3 aangepast.

Artikel 38 k

"85" moet zijn "Horeca 5" Zie ook de reactie op de provinciale zienswijze. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

22 M. Teimori Groenedijk 9

De heer M. Teimori heeft een ruimtelijke onderbouwing ingediend en verzoekt om op het perceel Groenedijk 9 een paardenhouderij mogelijk te maken.

In het kader van de inspraak is aan reclamant gevraagd om een passende beoordeling te laten maken op grond van natura 2000 wetgeving, aan te tonen dat een milieu categorie 3 bedrijf in de omgeving mogelijk is en aan de voorwaarde van PRVS kan worden voldaan. Voorts is aangegeven dat een paardenhouderij bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden opgenomen als er tijdig overeenstemming wordt bereikt.

Door reclamant is een ruimtelijke onderbouwing ingediend voor de vestiging van een paardenstalling aan de Groenedijk 9. De ruimtelijke onderbouwing bevat een milieuparagraaf met een agrostacks berekening waaruit naar voren komt dat een paardenhouderij ter plaatse gerealiseerd kan worden. De milieuparagraaf is ter advisering voorgelegd aan de RUD. Met betrekking tot de agrostacks berekening merkt de RUD op dat:

- 1 de conclusie in de agrostacks berekening ontbreekt;
- 2 plattegrond en aanzichten van de stal ontbreken;
- 3 de in de agrostacks berekening genoemde hoogte van 1,50 meter (gebouwhoogte) is waarschijnlijk niet de juiste maat, maar dat kan niet worden gecontroleerd, omdat de tekeningen van de stal niet zijn bijgevoegd.

De RUD adviseert om voornoemde opmerkingen te verwerken en de Provincie Noord – Holland, als bevoegd gezag voor de Natuurbeschermingswet 1998, waar de agrostacks – berekening onderdeel van uitmaakt, de conclusie te laten beoordelen dat de stikstofbelasting op alle gebieden nul is.

Gelet op het advies van de RUD is er nog geen overeenstemming over de vestiging van een paardenhouderij ter plaatse en is er geen reden om het bestemmingsplan ter plaatse nu aan te passen. Reclamant kan meeliften met een volgend actualisatieplan.

23 J. 't Hoen Middenweg 410

Het perceel Middenweg 410 heeft in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied de bestemming "Wonen" Op het perceel is slechts 1 woning toegestaan. In het geldende Beheersplan zijn op het perceel 2 woningen toegestaan. Door de wijziging van 2 naar 1 woning voel ik mij in mijn belang geschaad. Ik verzoek u het bestemmingsplan Buitengebied zodanig aan te passen dat op het perceel Middenweg 410 weer 2 woningen mogelijk zijn.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 maakte inderdaad twee woningen mogelijk. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 is er nu slechts één woning mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 is op dit punt aangepast. Op het perceel Middenweg 410 zijn weer twee woningen mogelijk.

24 J. van Langen Jan Glijnisweg 2

De heer A.J.M. van Langen en mevrouw M, van Langen, belden wonende aan de Jan Glijnisweg 2c te (1703 RL) Heerhugowaard, hebben mij verzocht om hun belangen te behartigen in de navolgende kwestie.

Bij publicatie in de Staatscourant van 19 augustus 2014 (bijlage 1) heeft het College van Burge-meester en Wethouders van de gemeente Heerhugowaard bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 (hierna: 'het ontwerp') met ingang van 21 augustus 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Cliënten kunnen zich niet vinden in dit ontwerpbestemmingsplan en dienen daarom de volgende zienswijze in. Gelet op de termijn waarin het ontwerp ter inzage ligt is deze zienswijze tijdig ingediend. .

In deze zienswijze wordt ingegaan op de volgende onderdelen:

- 1. Achtergronden en doorlopen procedures;*
- 2. Verouderd beleid;*
- 3. Rechtszekerheid, vertrouwensbeginsel en strijd met de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 Awb;*
- 4. Geen goede ruimtelijke ordening.*

1. Achtergronden en doorlopen procedures
Zie brief reclamant

2. Verouderd beleid

Cliënt heeft de volgende zienswijze ingediend op het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Ik ben eigenaar van Perceel P33. Ik heb gezien dat in het voorontwerpbestemmingsplan, op dit perceel o.a. een bestemming verkeer ligt. Bij uitspraak van de Hoge Raad d.d 15-02-2012 is bepaald dat de bestemming verkeer van het perceel af is. De gemeente heeft zelf in 2004 bestemming verkeer erop gelegd. Dit is niet in overleg met de eigenaar gedaan. Daarom verwacht ik na dit schrijven, dat de gemeente in het komende bestemmingsplan buitengebied het er zelf ook weer van afhaalt.

Het college heeft daar als volgt op gereageerd: De Hoge Raad heeft bepaald dat er op het perceel P331 geen recht van overpad is gevestigd en dat reclamant geen mensen op zijn perceel hoeft toe te laten en het recht heeft zijn perceel af te sluiten. Dat laat onverlet dat de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om op het onderhavige perceel een bestemming te leggen die realisering van de Zwarteweg mogelijk maakt. De gemeente hecht grote waarde aan het recreatief medegebruik van het buitengebied. In de nota Naar Bulten is de Zwarteweg opgenomen in de NS route Obdam - Heerhugowaard. Voor de realisering van de route is geld gereserveerd in de Nota Bovenwijkse Kosten. De aanleg van de route wordt binnen de planperiode gerealiseerd en in het uiterste geval zal de gemeente tot onteigening overgaan, Er is derhalve geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Uit deze reactie van het College volgt reeds dat hiermee een onjuiste uitleg wordt gegeven aan de uitspraak van de Afdeling. Immers, ten tijde van die uitspraak was in het geldende bestemmingsplan Buitengebied het gedeelte van het perceel ook bestemd als Verkeer'. De publiekrechtelijke bestemming 'verkeer' op grond van een bestemmingsplan zegt niets over de openbaarheid van een perceel. Daarover is nu juist tot aan de Afdeling geprocedeerd en daarin is onherroepelijk geoordeeld dat het gedeelte van het perceel geen openbare weg betreft. Mede gelet op de voorgeschiedenis die inmiddels bestaat tussen cliënt en de gemeente, de ruilovereenkomst, de doorlopen procedures en het zelfstandige schadebesluit had het op de weg van het college dat dit plan heeft voorbereid gelegen om de bestemming Verkeer' te wijzigen in overeenstemming met het gebruik dat van het perceelsgedeelte wordt gemaakt, namelijk Agrarisch met waarden. Uit de uitspraak van de Afdeling blijkt immers dat het perceelsgedeelte sinds 1960 afgesloten is geweest en dat sindsdien dit gedeelte onderdeel uitmaakt van het agrarische gebruik. Daarbij geldt ook dat bij de ruilovereenkomst in 2001 expliciet door de gemeente is toegezegd dat perceel P, nummer 331, bestemd is als weiland. Sinds cliënt eigenaar is van dit perceel wordt dit tezamen met de andere percelen gebruikt ten behoeve van het door hem en zijn vrouw uitgeoefende agrarisch bedrijf. De bestemming 'verkeer' is niet in overeenstemming met het daadwerkelijke gebruik dat al sinds 1960 (!) van het perceel wordt gemaakt. Daarbij geldt ook dat mede gelet op de toezeggingen van het college bij het sluiten van de ruilovereenkomst, de uitkomst van de procedure en de vergoeding door de gemeente van de geleden schade, de laatste te nemen stap het wijzigen van de bestemming betreft. Door vast te houden aan die bestemming handelt het College/de Raad ook in strijd met het geldende beleid.

Ter toelichting op de zienswijze van cliënt stelt het College dat in de Nota Naar Buiten van september 2010 de Zwarteweg is opgenomen in de NS-route Obdam-Heerhugowaard (het Heerhugopad) en dat de aanleg zal worden gerealiseerd in de planperiode. Dit standpunt staat haaks op de voortgangsrapportage Naar Buiten van april 2011 en de eindrapportage Naar Buiten van het najaar 2012 (en is daarmee dan ook in strijd). Beide rapportages worden overgelegd als bijlage 7. Over het Heerhugopad waar de Zwarteweg een onderdeel van zou moeten gaan uitmaken, waaronder het perceelsgedeelte van cliënt, staat het volgende opgenomen in de voortgangsrapportage (p. 6): Voor het completeren van de hele route is momenteel de Zwarteweg het zwaarste knelpunt. De openbaarheid wordt door de eigenaar betwist. De kwestie is aanhangig gemaakt bij de rechter. De uitspraak werd al in november 2010 verwacht maar is inmiddels al 2 keer uitgesteld. De rechtbank heeft inmiddels uitspraak gedaan: de toegankelijkheid van de Zwarteweg moet hersteld worden. Half april zal duidelijk zijn of de eigenaar gebruikt maakt van de mogelijkheid in hoger beroep te gaan.' De eindrapportage Naar Buiten ! is opgesteld na de uitspraak van de Afdeling. Daarin staat vermeld (p. 6): 'In het kader van het hoger beroep bij de Raad van State is de gemeente uiteindelijk in het ongelijk gesteld. Er is in onvoldoende mate aangetoond dat de Zwarteweg gedurende dertig achtereenvolgende jaren toegankelijk is geweest. Door deze uitspraak zal de route van het Heerhugopad gewijzigd moeten worden. Inmiddels wordt hard gewerkt aan het vaststellen van een nieuw tracé voor de route en is opdracht gegeven om de route te realiseren en met beschrijvingen gereed voor gebruik te maken. De route wordt opgedeeld in drie etappes, die ook afzonderlijk gewandeld kunnen worden, waardoor de bruikbaarheid voor meer doelgroepen verbeterd wordt. De oplevering van de route, routeboekjes en App wordt in het 2» kwartaal 2013 verwacht.'

Het Heerhugopad is ook al aangepast en deze wandelroute, die dus niet loopt over het perceel van cliënten, is feestelijk geopend op 15 mei 2013. Het ontwerpbestemmingsplan is medio 2014 ter inzage gelegd, ruim een jaar na heropening van het Heerhugopad. Dit betekent dat de stelling van het College dat het perceelsgedeelte op grond van de Nota Buiten zondig tot onteigening wordt overgegaan om de route te realiseren, onjuist is. Uit voornoemde passages blijkt juist dat het College naar aanleiding van de uitspraak terecht het perceelsgedeelte van cliënt buiten het Heerhugopad heeft gelaten. Ook geldt dat het College ten onrechte stelt dat het pad nog moet worden gerealiseerd, omdat dit pad reeds in 2013 is heropend. De stellingen van het College zijn dan ook niet gebaseerd op het actuele beleid inzake de nota's Buiten en reeds daarom dient te worden afgezien van de vaststelling van het bestemmingsplan en het handhaven van de bestemming 'verkeer' op het perceelsgedeelte van cliënt.

3. Rechtszekerheid, vertrouwensbeginsel en strijd artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 Awb

Door opnieuw in discussie te moeten treden met de gemeente over zijn perceelsgedeelte waarvan vaststaat dat dat aan de openbaarheid is onttrokken en dus onderdeel uitmaakt van zijn perceel, wordt cliënt gehinderd in zijn bedrijfsvoering. Ook wordt de duidelijke uitspraak van de Afdeling volledig genegeerd door het College. Het is dan ook in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel om te stellen dat de weg moet worden gehandhaafd en dat zelfs tot onteigening wordt overgegaan, terwijl het College zich bewust hoort te zijn van de toezeggingen die de gemeente heeft gedaan en de wijze waarop de rechterlijke uitspraak gerespecteerd dient te worden. Feitelijk handelt het College in strijd met die uitspraak door opnieuw de stelling te betrekken dat het perceelsgedeelte moet worden gebruikt als weg. Dit is dan ook evident in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en neigt zelfs naar willekeur en onbehoorlijk bestuur. Omdat zelfs een vergoeding is toegekend door het College in 2012 als gevolg van de geleden schade door het vernietigde besluit én de gedane toezeggingen, dient de bestemming 'verkeer' te worden gewijzigd en in overeenstemming te worden gebracht met het daadwerkelijke gebruik en dient de bestemming 'Agrarisch met waarden' te worden toegekend aan het perceel. De belangen van cliënten bij behoud van een perceel zonder doorsnijding van een weg zijn groot en het College heeft geen belang meer bij handhaving van die bestemming. Het gebruik is immers al jarenlang niet in overeenstemming daarmee en dat gebeurt al die jaren ook met toestemming van het College. Door halsstarrig vast te houden aan de bestemming verkeer terwijl het gebruik evident anders is, heeft het College het ontwerpbestemmingsplan niet goed voorbereid en is het in strijd met de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 Awb en is tevens geen sprake van een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 Wro. Houdt het College vast aan deze bestemming en stelt de raad het plan vast, dan rest cliënt niets anders dan opnieuw in beroep te gaan en de Afdeling te verzoeken dit plandeel te vernietigen. De als gevolg hiervan door cliënt te maken kosten, zullen volledig op de gemeente worden verhaald. De gemeente heeft immers meermalen toegezegd dat zij zich bewust is van de toezeggingen die zijn gedaan over de status van het perceelsgedeelte en het heeft op grond van het vertrouwensbeginsel ook een vergoeding toegekend aan cliënt. Voorafgaand aan het Instellen van hoger beroep bij de Afdeling heeft op 9 mei 2011 een bespreking plaatsgevonden tussen cliënt en onder andere de heer B.J. Schuit, sector directeur Stadsbeheer, de heer Van Excel en mevrouw Van Berkel namens de gemeente. Een verslag van die bespreking is op 10 mei 2011 aan de gemeente gezonden (bijlage 8). De heer Schuit heeft tijdens die bespreking erkend dat als de Afdeling zou bepalen dat de Zwarteweg een openbare weg zou zijn, de gemeente Heerhugowaard bij het aangaan van de ruilvereenkomst ten onrechte heeft gesteld dat op het perceel geen weg zou rusten. De gemeente heeft daarbij erkend dat zij dan toerekenbaar tekort zou zijn geschoten in de nakoming van de met cliënten gesloten overeenkomst. Deze zienswijze dient dan ook tevens te worden beschouwd als een stuitingsbrief van een mogelijke verjaringstermijn ter zake van de voornoemde tekortkoming. Deze brief dient de gemeente dan ook te beschouwen als een stuitingsbrief als bedoeld in artikel 3:317 lid 1 BW, waarbij cliënt zich ondubbelzinnig het recht op nakoming voorbehoudt. Deze brief geschiedt ter inroeping, verwezenlijking en bewaring van de rechten van cliënt en meer in het bijzonder om te verhinderen dat zijn aanspraak zou worden getroffen door verjaring.

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënt, zodat het plan in strijd is met het bepaalde in artikel 3:2 en artikel 3:4 Awb. Het plan is onzorgvuldig voorbereid en bovendien onvoldoende gemotiveerd. Daarbij strekt het handhavend van de bestemming 'Verkeer' niet tot een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 Wro. Het huidige agrarische gebruik dat al sinds 1960 van het perceelsgedeelte wordt gemaakt, valt onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. In dit kader is dat gebruik ook legaal, nu dat met instemming van het College en de Raad geschiedt en uit de toezeggingen van de gemeente volgt dat de bestemming zou worden gewijzigd zodat het legale gebruik als zodanig zou worden bestemd. Een uitzondering hierop bestaat volgens de Afdeling indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet aanneme-

lijk zijn dat er concreet zicht bestaat op beëindiging van het gebruik, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. Indien aan deze voorwaarden is voldaan kan het bestaande gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht. In dit geval heeft het College/de Raad niet aannemelijk gemaakt dat concreet zicht bestaat op beëindiging van het genoemde (egale gebruik binnen de planperiode. Gelet daarop heeft de Raad het plan, voor zover het bestaande gebruik van het perceel niet als zodanig is bestemd, vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Niet valt in te zien dat de Raad dit perceel níet had kunnen voorzien van een passende bestemming zoals 'Agrarisch met waarden'. Gelet daarop meent cliënt dat het plandeel 'verkeer' voor zover dat rust op het perceelsgedeelte P 331 is toegekend in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Gelet op het voorgaande, is cliënt van oordeel dat zijn zienswijze gegrond moet worden verklaard en het ontwerpbestemmingsplan op de hiervoor omschreven onderdelen moet worden aangepast. De bestemming 'Verkeer' gelegen op het perceelsgedeelte gemeente Heerhugowaard, sectie P, nummer 331, wordt dan vervangen door de bestemming 'Agrarisch met waarde'.

De Raad van State heeft bepaald dat er op het perceel P 331 geen openbare weg ligt, dat reclamant geen mensen op zijn perceel hoeft toe te laten en het recht heeft zijn perceel af te sluiten. De gemeente respecteert de uitspraak van de Raad van State. Nu er geen sprake is van een openbare weg, is eigenaar worden de enige mogelijkheid om de Zwarteweg als wandelroute te verwezenlijken. De eigenaar heeft aangegeven niet te willen verkopen en gemeente wil de Zwarteweg als wandelroute alleen langs minnelijke weg realiseren. Gelet hierop is de verwezenlijking van de Zwarteweg als wandelroute onzeker en is de bestemming "Verkeer" gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie". Hiermee is het voortbestaan van het tracé van de Zwarteweg voldoende gegarandeerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

25 R.P.A. Balvers Groenedijk 1

In mijn hoedanigheid van advocaat/gemachtigde van de heer R.P.A., Balvers en mevrouw G.A.M. Reus, beiden wonende te Heerhugowaard aan de Groenedijk 1, hierna ook te noemen cliënten, reageer ik hierdoor op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014.

Cliënten zijn eigenaren van het perceel Groenedijk 1 te Heerhugowaard. Het perceel heeft ooit een agrarische bestemming gehad, maar wordt inmiddels al jaren gebruikt als een woonbestemming. De zienswijze van cliënten valt uiteen in twee onderdelen. Ten eerste kunnen cliënten zich niet verenigen met het feit dat tegenover hun perceel een bouwvlak op de plankaart is opgenomen. Ten tweede vinden cliënten dat de in het ontwerpbestemmingsplan getroffen regeling voor bijgebouwen in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, In verband met het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 dienden cliënten reeds twee inspraakreacties in. Deze reacties, inclusief bijlagen, zijn bijgevoegd als productie 1 en dienen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Bouwvlak tegenover perceel Groenedijk 1

Cliënten zijn dus eigenaren van het perceel Groenedijk 1. Op dit perceel staat hun woning. Het tegenover hun woning gelegen perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak gekregen. Voor bedrijfsgebouwen geldt geen bebouwingspercentage en in principe mag het hele bouwvlak tegenover hun woning worden volgebouwd, Dit is voor cliënten onwenselijk. Hun woon- en leefklimaat zal tot een onaanvaardbaar niveau worden aangetast als de (toekomstige) eigenaar van het desbetreffende perceel gebruik zou maken van de geboden bebouwingsmogelijkheden. Cliënten stellen vast dat het perceel tegenover hun woning niet agrarisch wordt gebruikt door het perceel Groenedijk 2. Althans, het perceel is afgesplitst van het perceel Groenedijk 2 van de familie W. Bergen. Als een agrariër op de om het perceel Groenedijk 2 heen gelegen gronden een nieuw agrarisch bedrijf begint, kan hij recht tegenover de woning van cliënten een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen oprichten. Dit is niet gewenst en bovendien in strijd met beleid van de gemeente. Het behouden van een agrarisch bouwvlak tegenover de woning van

cliënten is niet in lijn met het geschetste beleid in de plantoelichting, Daarin staat namelijk (zie paragraaf 6.4.3) dat binnen de gebieden met de bestemming "agrarisches met waarden" geen nieuw vestiging van agrarische bedrijven is toegestaan. Omdat er nu geen sprake is van een agrarisch bedrijf, en ook geen sprake is van een agrarisch bedrijf "in ruste", staat de huidige planologische regeling echter wel nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf toe, Het behouden van de agrarische bouwblok tegenover de woning van cliënten, is dus niet in lijn met het ruimtelijk beleid dat de gemeente hanteert. In het bestemmingsplan zou dus bij de huidige, feitelijke situatie moeten worden aangesloten. Op grond van vaste rechtspraak dient bestaand gebruik immers positief te worden bestemd. Dit is de hoofdregel en er is geen sprake van een uitzondering hierop in dit specifieke geval. Dit betekent dat in het bestemmingsplan een bouwvlak moet komen, die past bij de woonbestemming van het perceel Groenedijk 2. Aan het perceel Groenedijk 2 van de familie W. Bergen moet een woonbestemming met bijbehorende bebouwingsmogelijkheden worden toegekend. De plankaart dient te worden aangepast op een zodanige wijze dat het agrarische bouwblok tegenover de woning van cliënten komt te vervallen.

Bebouwingsmogelijkheden perceel Groenedijk 1

Cliënten stellen voorop dat zij net als de gemeente veel waarde hechten aan de karakteristieke waarden van het buitengebied. De reactie van de gemeente op hetgeen zij in het kader van de inspraakfase naar voren hebben gebracht, is voor cliënten teleurstellend. Cliënten zien het als een gemiste kans dat de gemeente geen maatwerk wil leveren als het gaat om de mogelijkheid van meer dan 70 vierkante meter aan bijgebouwen op de grotere percelen in het buitengebied, De reactie van de gemeente op de inspraakreactie van cliënten bevat geen enkel ruimtelijk argument. Althans, niet duidelijk is waarom de gemeente een rigide regeling, waarbij alle erven (groot en klein) een gelijk aantal vierkante meters aan bijgebouwen mogen hebben, verkiest boven een gestaffelde regeling, waarbij op grote percelen meer vierkante meters aan bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd dan op kleine(re) percelen. Het is onbegrijpelijk en ruimtelijk gezien niet verdedigbaar dat de gemeente kiest voor één maatvoering, namelijk 70 vierkante meter bijgebouwen op alle percelen in het buitengebied. De gemeente neemt zelfs voor lief dat op een (te) klein perceel te veel vierkante meters aan bijgebouwen zullen staan, De overmaat van bijgebouwen op kleine percelen zou, zo lezen cliënten in de reactie van de gemeente, wegvallen tegen de ruimte van de landschappelijke achtergrond. Nog daargelaten dat de gemeente geen voorstander zou mogen zijn van verrommeling in het buitengebied, is dit zeker géén ruimtelijk argument om niet meer bijgebouwen toe te staan bij grotere erven. Grotere percelen kunnen zeker wel 150 vierkante meter aan bijgebouwen hebben. Cliënten kunnen tal van percelen, gelegen in de gemeente Heerhugowaard, aanwijzen waarop meer bebouwing dan 70 vierkante meter in de vorm van bijgebouwen is gebouwd. Een paar adressen ter illustratie: Rustenburgweg 144, Oostdijk 51, Middenweg 406, Middenweg 446, Middenweg 22 en Veenhuizerweg 2. Vermeldenswaardig is dat op Veenhuizerweg 2a, een agrarisch bedrijfsperceel, recent een dubbele garage is geplaatst. Dit is bijzonder, omdat ook agrariërs op grond van het bestemmingsplan niet meer dan 70 vierkante meter aan bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie mogen oprichten. De gemeente schrijft dat het resultaat bij splitsing van een perceel/stolp zou zijn dat er bijvoorbeeld 300 vierkante meter bijgebouwen zou kunnen worden gerealiseerd als de door cliënten voorgestelde regeling in het bestemmingsplan zou worden opgenomen, maar dit is een foutieve redenering en klopt echt niet, Immers, bij het splitsen van een stolp wordt het bijbehorende erf ook kleiner en zal er conform de door cliënten voorgestelde gestaffelde regeling minder vierkante meters aan bijgebouwen gebouwd mogen worden. Wonen en leven in het buitengebied is prachtig, Zo ervaren cliënten het in ieder geval wel, Het biedt eigenaren van (voormalig agrarische) percelen tal van mogelijkheden, welke aansluiten bij de doelstelling van de gemeente om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te behouden. De redenering van de gemeente dat in de stolp voldoende ruimte is om te wonen en de functie van bijgebouwen te herbergen, staat ver van de werkelijkheid af, De moderne stolp is meestal verbouwd tot woning en de oorspronkelijke ruimtes voor opslag van hooi en de stalling van dieren zijn doorgaans bij het woongedeelte betrokken, Bewoners van de stolpen in het buitengebied hebben bovendien vaak andere hobby's dan mensen in het stads-hart. Hobby's die meer ruimte vergen, Om bijvoorbeeld dieren (geiten, schapen, etc.) te kunnen houden hebben bewoners in het buitengebied belang bij een ruime bijgebouwenregeling, Hierbij dient in aanmerking genomen te worden dat, om een perceel van bijvoorbeeld 2000 vierkante meter te kunnen onderhouden de nodige gereedschappen en materialen nodig zijn, die in een

bijgebouw opgeruimd moeten kunnen worden. Uiteraard is dit beter voor de gereedschappen en materialen, maar het zorgt er ook voor dat het aanzien van de percelen niet rommelig is. Daarnaast is niet ongebruikelijk in het buitengebied om over bijvoorbeeld twee auto's te beschikken. De afstanden zijn groot en openbaar vervoer is niet beschikbaar. De auto's zullen ook gestald moeten worden in bijvoorbeeld een garage of carport. Kort maar goed, Een regeling waarbij slechts 70 vierkante meter aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd, is om verschillende redenen gewoonweg niet toereikend voor woningen op grote percelen in het buitengebied, Wat cliënten betreft staat de leefbaarheid en uitstraling van het buitengebied op het spel. Cliënten zijn en blijven van mening dat hetgeen in de stedenbouwkundige notitie bij hun zienswijze staat beschreven over erfbebouwing in het buitengebied een prima uitgangspunt is voor een bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Korthedshalve wordt naar deze notitie, bijgevoegd als productie 1, verwezen. Tot slot merken cliënten nog op dat recent (vorige week) het Besluit Omgevingsrecht (Staatsblad 2014. 333, zie met name de bladzijden 5, en 36 tot en met 45) is gewijzigd, Het is in de toekomst (per 1 november 2014) mogelijk om vergunningvrij 150 vierkante meter aan bijgebouwen te realiseren, Het moet uiteraard dan gaan om grote percelen (900 vierkante meter bebouwingsgebied), maar duidelijk is dat de landelijke wetgever de visie van cliënten deelt en ook een voorstander is van ruimere bebouwingmogelijkheden op grote(re) percelen (in het buitengebied). Omdat de landelijke wetgever breekt met de jurisprudentie dat bij het berekenen van het aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen naar het bestemmingsplan en het Besluit Omgevingsrecht moet worden gekeken, kan het bestemmingsplan zonder meer worden aangepast en 150 vierkante meter aan bijgebouwen toestaan. Het is namelijk niet zo dat het nieuwe Besluit omgevingsrecht voor wat betreft vergunningvrij bouwen ten opzichte van het bestemmingsplan extra bebouwingmogelijkheden zal bieden. Het is maximaal 150 vierkante meter aan bijgebouwen vergunningvrij. Dat is dus inclusief hetgeen op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Cliënten hopen dat uw raad de landelijke wetgever gaat volgen en dat uw raad ook van mening is dat een regeling met ruimere bebouwingmogelijkheden op grote percelen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de meest gewenste is. Een regeling, die in andere gemeenten reeds wordt gebruikt.

Bouwvlak

Het beleid met betrekking tot het buitengebied richt zich op landbouw, natuur en landschap en recreatie. Een (volwaardig) agrarisch bedrijf past in dat beleid. Het bestemmingsplan buitengebied is ook primair afgestemd op de agrarische sector. Binnen de regels en binnen het op de verbeelding aangegeven agrarisch bouwvlak kunnen agrarische bedrijven hun bedrijf uitoefenen. Het perceel heeft in het nu geldende Beheersplan ook een bouwvlak en wordt in dit plan herbestemd. Er is voor ons geen aanleiding om datgene dat nu volgens de regels is toegestaan te beperken of aan te passen. Ook agrarische bedrijven moeten voldoen aan milieuwetgeving. Daarmee is een aanvaardbaar woonklimaat gewaarborgd.

Bebouwingmogelijkheden op het achtererf

Landschappelijk

Het buitengebied in de gemeente Heerhugowaard is primair gericht op landbouw, natuur en landschap en recreatie. Dit ondanks het feit dat er relatief veel woningen (woonbestemmingen) aanwezig zijn. Het buitengebied is aantrekkelijk als woongebied en dat draagt bij aan de leefbaarheid. Dat er veel burgerwoningen in het buitengebied aanwezig zijn heeft te maken met de schaalvergroting van de agrarische bedrijven. Veel agrarische bedrijven zijn in de loop der jaren verdwenen. Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector is de verwachting dat ook in de toekomst nog de nodige bedrijven zullen verdwijnen. Veel voormalige agrarische bedrijfjes en bedrijven hebben in de loop der tijd op die manier een woonbestemming gekregen. Om cultuurhistorie, landschappelijke kwaliteit en openheid te waarborgen is het gemeentelijke beleid terughoudend als het gaat om ruimere bouw mogelijkheden te bieden bij woonbestemmingen op grote percelen. Het gemeentelijke standpunt is dat ook een woning in het buitengebied, als er sprake is van een groter erf of grotere tuin gehouden is aan een maximale oppervlakte voor bijgebouwen. Dit wijkt niet af van hoe hier in andere delen van Heerhugowaard mee wordt omgegaan. In de inspraakreactie wordt gesteld dat een stolp van oudsher met bijgebouwen een agrarisch cluster vormt binnen een singelstructuur. Op zichzelf klopt dit maar in Heerhugowaard, en waarschijnlijk

ook elders, ligt dit toch iets genuanceerder. Want van oudsher was er nauwelijks sprake van bijgebouwen bij stolpen. Dat heeft alles te maken met het boerderijtype en de afmetingen. De stolp als boerderij is van oorsprong niet enkel een woning maar een bedrijfsgebouw en woning in één. Het grootste deel van de stolp werd gebruikt voor het agrarische bedrijf en een relatief klein gedeelte om in te wonen. Veel en grote bijgebouwen waren er niet simpelweg omdat die niet nodig waren. Bijgebouwen die we vandaag de dag zien stammen veelal uit veel latere perioden en maken geen onderdeel uit van een historisch ensemble. Dit blijkt ook wel uit de genoemde oppervlakte van de stolp, met 238 m² niet een echt grote maar toch feitelijk hoofd- en bijgebouw onder één dak. Vanuit een cultuurhistorische benadering is er dan ook geen aanleiding om de mogelijkheden voor bijgebouwen op het erf bij stolpen te verruimen. De stelling dat er in het bestemmingsplan weinig aandacht is voor de stolp is kort door de bocht en wordt door de gemeente niet gedeeld. Dat bij splitsing van een stolp wel mogelijkheden ontstaan om bij iedere woning 70 m² bijgebouwen te realiseren is ingegeven vanuit het hogere belang dat wordt gehecht aan behoud van stolpen. Dat is nog geen aanleiding om voor iedere stolp dan maar 150 m² bijgebouwen toe te staan. Aangezien er in het buitengebied veel woningen aanwezig zijn met een grote tuin zou een verdubbeling van mogelijkheden voor bijgebouwen aanzienlijke gevolgen hebben voor landschap en het bebouwde karakter. Daar komt bij dat het resultaat bij splitsing zou zijn dat er 300 m² bijgebouw zou kunnen worden gerealiseerd en dat is zeker niet gewenst. Het beleid is niet alleen gericht op stolpen in gebruik als woonboerderij maar ook op vrijstaande woningen met een grote tuin. Als gevolg van de historische ontwikkeling van het agrarisch buitengebied van Heerhugowaard zijn er veel woningen te vinden. Daarbij is er vaker niet dan wel sprake van een helder afgebakend erf met een singelbeplanting. Dat maakt dat verruiming van bouw mogelijkheden al snel een negatieve uitwerking heeft op landschap en cultuurhistorie omdat functies en bouwwerken gekoppeld aan het wonen meer ruimte krijgen in een van oorsprong agrarisch buitengebied. Dit vormt een bedreiging van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en daarmee ook de recreatieve waarden van het buitengebied van Heerhugowaard en dat is geen gewenste ontwikkeling.

Juridisch

Het bestemmingsplan Buitengebied legt met betrekking tot het maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bijgebouwen geen relatie met de omvang van het perceel. Op ieder perceel is ongeacht de grootte, 70 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Dit in tegenstelling tot bestemmingsplannen voor de bebouwde kom, waar er wel een relatie wordt gelegd tussen de grootte van het perceel en het maximum oppervlak aan toe te stane bijbehorende bouwwerken. Bij de keuze voor 70 m² aan bijbehorende bouwwerken, ongeacht de grootte van het perceel, zijn wij ervan uitgegaan dat het gemiddeld perceel in het buitengebied wat groter is dan in de bebouwde kom en waar er bij 70 m² aan bijbehorende bouwwerken sprake is van een overmaat omdat het perceel te klein is, deze overmaat wegvalt tegen ruimte van de achtergrond. De keuze voor 70 m² aan bijbehorende bouwwerken ongeacht de grootte van het perceel is tevens een keuze voor het maximum aan toe te stane bijbehorende bouwwerken. De gemeente is autonoom in die keuze. Aan het feit dat andere gemeenten in gelijke situaties meer toestaan, kunnen geen rechten worden ontleend. Ook de percelen waar reclamant naar verwijst geven geen aanleiding voor een andere opvatting. Veenhuizerweg 2a: bestemming agrarisch, gebouw gesloopt en herbouwd, oppervlakte 84 m²; Veenhuizerweg 2: bestemming wonen, oppervlakte c.a. 80 m² aan bijgebouwen, historisch gegroeid. Middenweg 22: ander bestemmingsplan, derhalve geen vergelijkingsobject; Middenweg 406: bestemming wonen, oppervlakte 70 m² aan bijgebouwen; Oostdijk 51 en Rustenburgerweg 144: bijgebouwen als agrarisch gebouw gebouwd.

Als het Rijk regelt dat bij grote percelen 150 m² vergunningvrij aan bijgebouwen kan worden gerealiseerd is het niet nodig dat ook nog eens te doen in het bestemmingsplan. Het is immers geregeld. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

26 Provincie Noord – Holland

Op 19 augustus 2014 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2014' voor de vaststelling ter inzage ligt. Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: de verordening) dienen wij zienswijze tegen dit plan in.

Planinhoud

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Heerhugowaard.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening hebben wij opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan. Wij hebben geconstateerd dat bij het ontwerp deze opmerkingen zijn verwerkt. Toch geeft het ontwerp bestemmingsplan aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Zienswijze

Bij het ontwerp zijn provinciale belangen in het geding. Het gaat hierbij om het volgende: U maakt in de artikelen 3 en 5 agrarische bebouwing mogelijk buiten het bouwvlak. Dit is niet toegestaan op grond van onze verordening. Artikel 26 van de verordening bepaalt dat alle bebouwing binnen het bouwperceel moet worden geconcentreerd.

Een deel van het plangebied is op grond van kaart 7 behorende bij de verordening gelegen in het 'glastuinbouw/concentratiegebied'. Artikel 26 c van de verordening bepaalt dat het bestemmingsplan uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven niet onmogelijk maakt. Wij hebben geconstateerd dat er enkele percelen niet bestemd zijn voor 'Agrarisch - I' en daarmee niet voor glastuinbouw in het glastuinbouwconcentratiegebied.

In artikel 38 (Algemene wijzigingsbevoegdheden) van het bestemmingsplan heeft u diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen waardoor verstedelijking van het landelijk gebied ontstaat. Dit is op grond van de verordening niet toegestaan, zonder dat aangetoond kan worden dat aan de afwijkingsregels van onder andere artikelen 12, 13 en 14, wordt voldaan. Wij achten de gekozen opzet te ruim om te kunnen beoordelen of met de voorgestane wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan aan de criteria van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit. Derhalve dient u aan te tonen dat aan de verordening wordt voldaan. Hieronder zullen wij dit per punt toelichten.

Artikel 38a bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het stichten van agrarische percelen. In dit geval is geen sprake van verstedelijking of het toepassen van afwijkingsregels, maar wanneer het wijzigingsplan in procedure wordt gebracht zullen wij het specifieke plan conform artikel 26 onder andere beoordelen op het aspect 'ruimtelijke kwaliteit'.

In artikel 38 onder c heeft u met een wijzigingsbevoegdheid een ruimte voor ruimte regeling opgenomen. Deze regeling is niet overeenkomstig onze regeling. Bovendien dient u, wanneer u voornemens bent ruimte voor ruimte toe te passen, vroegtijdig contact te leggen met ons expert team ruimte voor ruimte. Wij beoordelen het plan op basis van de exploitatieopzet en de ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 38 onder d heeft u een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch om te zetten in de bestemming Bedrijven. Op grond van onze verordening is er op dat moment sprake van verstedelijking en dit is niet toegestaan. Artikel 17 (voormalige agrarische bouwpercelen) van de verordening biedt wel mogelijkheden voor kleinschalige alternatieven, maar de regeling zoals u in artikel 38 onder d van het bestemmingsplan heeft opgenomen voldoet hier niet aan. Op voorhand kan niet worden aangetoond dat de wijzigingsbevoegdheid voldoet aan (onder andere) artikelen 12 en 15.

In artikel 38 onder h heeft u een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch om te zetten in de bestemming Bedrijven en Wonen. Op grond van onze verordening is er op dat moment sprake van verstedelijking en dit is niet toegestaan. Artikel 17 (voormalige agrarische bouwpercelen) van de verordening biedt wel mogelijkheden voor kleinschalige alternatieven, maar de regeling zoals u in artikel 38 onder h van het bestemmingsplan heeft opgenomen voldoet hier niet aan. Op voorhand kan niet worden aangetoond dat de wijzigingsbevoegdheid voldoet aan (onder andere) artikelen 12, 13, en/of 14 en artikel 15.

Artikel 38 onder i maakt met een wijzigingsbevoegdheid op agrarische percelen een prostitutie- of seksinrichting mogelijk. Op grond van onze verordening is er dan sprake van verstedelijking. Dit is niet toegestaan. Op voorhand kan niet worden aangetoond dat deze ontwikkeling past binnen het gestelde in onder andere de artikelen 14 en 15 en/of 17 van de verordening.

Artikel 38 k maakt met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk dat de bestemming wordt gewijzigd in bestemming "85" ten einde arbeidsmigranten te vestigen op het agrarisch perceel. Op grond van onze verordening (artikel 26 lid 1 onder g) is dit onder strikte voorwaarde mogelijk ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Uw regeling voldoet hier niet aan.

Een deel van het plangebied is op grond van kaart 4 behorende bij de verordening aangeduid als Weidevogelleefgebied. U dient het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met kaart 4 en artikel 25 van de verordening

Conclusie

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014', omdat onderdelen van het plan in strijd zijn met artikelen 12, 13, 14, 15, 16, 17, 25 en 26 van de verordening. Wij verzoeken u het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verordening.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6 juncto artikel 4.2 van de Wro overwegen.

Bebouwing buiten het bouwvlak

Het bestemmingsplan maakt in de artikel 3 en 5 (Agrarisch en Agrarisch met waarden buiten het bouwvlak de volgende bebouwing mogelijk: 2 agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximum van 150 m², waterbassins voor het bouwvlak, boog- en gaaskassen, perceelsafscheidings sleufsilos en met een afwijking een paardenbak geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak maar wel aansluitend aan het bouwvlak, een dierenverblijf voor landbouwhuisdieren van particulieren van maximaal 30 m², mestbassins van 3000 m³ en een collectief mestbassin van 5000 m³.

Het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Provinciale ruimtelijke verordening, gaat uit van concentratie van alle bebouwing binnen het bouwvlak.

Agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak

Bij agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak gaat het om een veldschuur, een opslag voor materieel, een schuilstal voor vee e.d. Van die mogelijkheid wordt een enkele keer gebruik gemaakt. Gelet op het beperkte gebruik van het artikel weegt het handhaven ervan niet op tegen het risico van een reactieve aanwijzing. De artikelen 3.2.5 en 5.2.5 zijn aangepast. Alleen de herbouw van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen buiten het agrarisch bouwvlak is nu nog mogelijk.

Waterbassins voor het bouwvlak

De waterbassins voor het bouwvlak zijn, gelet op provinciaal beleid, vervallen. In voorkomende gevallen kan medewerking aan een waterbassin voor het bouwvlak worden verleend door het bouwvlak te vergroten of van vorm te veranderen.

Boog- en gaaskassen

Boog- en gaaskassen zijn toegestaan, maar moeten wel worden gekoppeld aan een periode waarbinnen ze zijn toegestaan. De boog- en gaaskassen worden nu genoemd in de doeleindenomschrijving en zijn alleen toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 15 oktober.

Perceelsafscheidings

Perceelsafscheidings zijn toegestaan.

Sleufsilos

De sleufsilo's buiten het bouwvlak zijn, gelet op provinciaal beleid, vervallen voorkomende gevallen kan medewerking aan sleufsilo's buiten het bouwvlak worden verleend door het bouwvlak te vergroten of van vorm te veranderen.

Paardenbakken buiten het bouwvlak

Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een paardenbak geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak maar wel aansluitend aan het bouwvlak te situeren. Dit in de gemeente standaard beleid en het gemeentelijk paardenbakkenbeleid is dan ook in het bestemmingsplan overgenomen. De paardenbak kan ook aansluitend aan een woonbestemming worden gesitueerd. Van de mogelijkheid om een paardenbak aan te leggen is al vele malen gebruik gemaakt. Het fenomeen paard is niet meer weg te denken uit het landelijk gebied. Gelet hierop is deze afwijkingsbevoegdheid gehandhaafd.

Dierenverblijf voor landbouwhuisdieren van particulieren

Een dierenverblijf voor landbouwhuisdieren van particulieren van maximaal 30 m² is in het bestemmingsplan uit oogpunt van dierenwelzijn opgenomen. Het komt voor dat particulieren een groot stuk agrarische grond in bezit hebben, daar hobbymatig dieren houden en soms behoefte hebben aan schuilstalletje om deze dieren daar bij nacht en ontij te stallen. Omdat particulieren geen bouwrechten aan de bestemming agrarisch kunnen ontlenen is dit in het bestemmingsplan expliciet mogelijk gemaakt. De Partij van de Dieren is een warm voorstander van deze regeling. Deze regeling maakte ook onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2001. Het bestemmingsplan is daar toen partieel voor herzien. GS hebben destijds geen zienswijzen ingediend.

Mestbassin.

De mestbassins buiten het bouwvlak zijn, gelet op provinciaal beleid, vervallen. In voorkomende gevallen kan medewerking aan een mestbassin "buiten het bouwvlak" worden verleend door het bouwvlak te vergroten of van vorm te veranderen.

Collectief mestbassin

Van de mogelijkheid om een collectief mestbassin van maximaal 5000 m³ op te richten is nog nooit gebruik gemaakt. Het artikel kan derhalve vervallen. Handhaving ervan weegt niet op tegen het risico van een reactieve aanwijzing.

Glastuinbouwconcentratiegebied

Om een buffer te creëren tussen de wegen rond het Altongebied en de kassen in het Altongebied is in het bestemmingsplan een glasgrens opgenomen. Landschappelijk vindt de gemeente het niet gewenst dat kassen tot op een paar meter uit as van de weg kunnen worden gebouwd. Het opnemen van de glasgrens heeft tot gevolg dat delen van percelen buiten het door de provincie voor glastuinbouwconcentratiegebied aangewezen gebied vallen. De gemeente is van mening dat de provincie gebied voor glastuinbouw aanwijst, maar dat het aan de gemeente is invulling te geven aan die gebieden en de exacte grens te bepalen. De glasgrens, zoals die op de verbeelding is aangegeven, is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan, een door GS goedgekeurd bestemmingsplan. Het opschuiven van de glasgrens kan de gemeente op planschade komen te staan. Gelet hierop handhaaft de gemeente de glasgrens.

De wijzigingsbevoegdheden

Doordat er een artikel bijgekomen is zijn de wijzigingsbevoegdheden nu opgenomen in artikel 39

Artikel 39 c

De wijzigingsbevoegdheid voor het toepassen van de Ruimte voor Ruimteregeling is niet geheel in overeenstemming met de Provinciale ruimtelijke verordening. De ruimte voor ruimte regeling is alleen van toepassing op de Agrarisch en Agrarisch met waarde. De bestemming Bedrijf is daarom geschrapt. Voorts zijn de voorwaarden aangevuld met de bepaling dat er sprake moet zijn van een vermindering van het bebouwd oppervlak door een netto afname van de bebouwing.

Artikel 39 d en h

De wijzigingsbevoegdheid onder d en h ziet onbedoeld ook op wijzigingen voor nieuwe woon- en bedrijfsbestemmingen als bedoeld in artikel 12 en 15 van de Provinciale ruimtelijke verordening. In het bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid beperkt tot de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen binnen het agrarisch bouwperceel.

Artikel 39 i

Prostitutie binnen de bestemming Agrarisch wordt door de provincie gezien als uitbreiding van de verstedelijking van het buitengebied. Gelet daarop is de bestemming Agrarisch uit de wijzigingsbevoegdheid geschrapt.

Artikel 39 k

Bestemming "85" moet zijn horeca 5. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing om te vormen voor logies voor arbeidsmigranten. In wezen is deze dezelfde wijzigingsbevoegdheid als in artikel 39 onder d en h maar dan voor horeca. Ook deze wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwperceel. Gelet hierop is de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd.

Weidevogelleefgebied

Het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met kaart 4 en artikel 25 van de Provinciale ruimtelijke verordening. Het weidevogelleefgebied is als dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

27 Fa. Duijn Veenhuizerweg 3

Namens mijn cliënt de firma Duijn (Bianca Lelies) gevestigd aan de Veenhuizerweg 3, geef ik middels dit schrijven blijk van mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014',

Belang van cliënt:

In een eerder stadium is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. De onderhavige zienswijze is feitelijk een vervolg op deze reactie. Zoals in de inspraakreactie al naar voren is gebracht, spelen op het betreffende perceel diverse ontwikkelingen waarover door de gemeente in het verleden al een standpunt dan wel besluit is genomen. In het ontwerpbestemmingsplan en de nota van inspraak zien wij deze slechts deels vertaald. Hieronder zal ik puntsgewijs ingaan op de bedoelde ontwikkelingen;

- 1 Allereerst betreft het een verleende bouwvergunning gedateerd 6 april 2006, uw kenmerk 2005-0467. Het gaat om een uitbreiding van een bedrijfspand en kassen. Volgens de plankaart bij het ontwerpbestemmingsplan zou deze uitbreiding terecht komen buiten het bouwvlak. De plankaart laat namelijk zien dat het bouwvlak niet tot aan de weg loopt, maar ca.65 meter vanaf de weg begint. Gelet op de naastgelegen percelen betreft het een vreemde eend in de bijt. Alle bouwvlakken lopen door tot aan de weg behalve het bouwvlak van Veenhuizerweg 3. Het gevolg hiervan is dat de verleende bouwvergunning niet in het bestemmingsplan past. Dit zal niet de bedoeling zijn. Graag zie ik het ontwerpbestemmingsplan hierop aangepast opdat de vergunde activiteit volledig wordt gedekt door het nieuwe planologisch kader.*
- 2 Het andere plan waarvoor wij uw aandacht hebben gevraagd, betreft de bouw van een groepsaccommodatie en een beheerderswoning op de bovengenoemde locatie. Allereerst een stukje geschiedenis. In het kader van vooroverleg heeft uw college zich meerdere keren in planologisch opzicht positief uitgesproken over zowel de groepsaccommodatie als de beheerderswoning. In 2009 is al de intentie uitgesproken om medewerking te verlenen aan het plan. Vervolgens is op basis van aangepaste tekeningen in maart 2011 wederom medewerking toegezegd. De medewerking aan het plan was gebaseerd op het ter plaatse geldende bestemmingsplan, het (te ontwikkelen) beleid en de toepasselijke wetgeving, aldus uw college. Uitdrukkelijk werd als voorwaarde gesteld dat voor medewerking de groepsaccommodatie, de beheerderswoning en het slopen van de bestaande bedrijfswoning onlosmakelijk met elkaar waren verbonden en onderdeel zouden uitmaken*

van het hetzelfde plan en uiteindelijk één omgevingsvergunning. In overleg met uw gemeente en de welstandscommissie is er vervolgens flink gesleuteld aan het ontwerp van de beheerderswoning. Dit ontwerp is uiteindelijk op 8 november 2011 beoordeeld en akkoord bevonden. Een officiële aanvraag kon, aldus het college, worden ingediend, waarbij de aanvrager de keuze had om ofwel een verzoek te doen om een afwijkingsbesluit ofwel mee te liften met een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998", waaraan de gemeente toen al werkte. De laatste optie zou volgens uw college in ieder geval een besparing van € 5.000,- aan legeskosten opleveren voor de aanvrager. De aanvrager c.q. mijn cliënt heeft toen gekozen voor de laatstgenoemde optie en gewacht op het in procedure gaan van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Op zich een duidelijk verhaal, ware het niet dat in de nota van inspraak een aantal standpunten van uw college ten opzichte van het verleden al dan niet bewust zijn gewijzigd. Met betrekking tot de groepsaccommodatie wordt in de nota gesteld dat in het verleden in principe medewerking is verleend aan de realisering van een groepsaccommodatie voor arbeidsmigranten voor maximaal 20 personen in het pand. Echter uit alle correspondentie en ingediende tekeningen blijkt dat nooit is gesproken over 20 personen, maar wel over 20 kamers. Ik ga er vanuit dat hier sprake is van een slip of the pen. Voor de volledigheid is een tekening bijgevoegd van het plan, zoals dit in 2011 is ingediend en beoordeeld. Ter aanvulling zij vermeld, dat ook in het verleden er al 17 kamers aanwezig waren. Uw afdeling Handhaving heeft dit eveneens in één van haar rapportages vermeld. Gelet op het vorenstaande zou het totaal onlogisch zijn om nieuwbouw te realiseren voor slechts de helft van de van oudsher aanwezige capaciteit.

- 3 Voorts wordt in de nota van inspraak een heel epistel gewijd aan het feit dat de beheerderswoning nu niet meer gewenst is vanwege, kort samengevat, verandering van inzicht die vertaald is in een nota van uitgangspunten voor herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van juli 2012. Als ik het goed begrijp mag mijn cliënt blij zijn dat de groepsaccommodatie voor arbeidsmigranten op basis de voorgeschiedenis wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor de beheerderswoning geldt dit niet want de firma Duyn beschikt aan de Veenhuizerweg al over andere bedrijfswoningen zodat het toezicht op de groepsaccommodatie is verzekerd. Gelet op het bovenstaande ben ik het spoor volledig bijster. Vanaf 2009 wordt aan het beschreven plan gewerkt. In eerste instantie ging het alleen om een nieuwe groepsaccommodatie. Op aandringen en alleen onder voorwaarde dat ook een plan vooreen nieuwe beheerderswoning op hetzelfde perceel zou worden gebouwd, wilde uw college medewerking verlenen. Na vele schetsen en onderzoeken, waaronder akoestisch onderzoek voor wat betreft de geluidbelasting op de gevel van de beheerderswoning heeft cliënt uiteindelijk groen licht gekregen. Op naar de volgende ronde. Uitdrukkelijk is vervolgens geadviseerd om mee te liften met het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied want dat zou veel voordeliger zijn en naar verwachting eind 2012 onherroepelijk. Hierbij is van belang om te melden dat op het moment van groen licht er al gewerkt werd aan het nieuwe bestemmingsplan. Wat gebeurt er nu. Cliënt krijgt tegengeworpen dat de uitgangspunten van het bestemmingsplan, nota bene het bestemmingsplan waarin het bouwplan zou worden meegenomen, de beoogde activiteit niet toestaat. Uw college mag dan wel aangeven dat wanneer men lang wacht er een risico is van verandering van inzicht, maar in deze zaak kan men dit uitgangspunt niet staande houden, te meer het plan van groepsaccommodatie in samenhang met een nieuwe beheerderswoning juist door uw college is geëist. Dit is naar mijn mening de wereld op zijn kop. Daarnaast is het standpunt dat de firma Duyn al over andere bedrijfswoningen voor toezicht beschikt onjuist. Ten eerste vanwege het feit dat het verschillende vestigingen betreft en ten tweede dient het toezicht op de groepsaccommodatie plaats te vinden vanaf hetzelfde perceel. Aan deze eis wordt dan niet voldaan.

Gelet op het bovenstaande, is er in mijn optiek sprake van argumentatieve willekeur en worden er beginselen van behoorlijk bestuur met voeten getreden. Hiermee bedoel ik met name het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. Cliënt heeft meer dan goede gronden om aan te nemen dat zijn plannen in het nieuwe bestemmingsplan zouden worden opgenomen. Hij mocht hier zeker op vertrouwen. Vooralsnog lijkt dit niet het geval.

Conclusie

Het bovenstaande in ogeschouw genomen, verzoek ik uw raad voor beide projecten de planologische ruimte in het bestemmingsplan Buitengebied te creëren opdat de projecten daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

Bouwvergunning

Een nieuwe toetsing van de verleende bouwvergunning aan het ontwerpbestemmingsplan wijst uit dat reclamant op dit punt gelijk heeft. Het bestemmingsplan is conform de verleende vergunning aangepast.

Groepsaccommodatie

Met betrekking tot de regionale afspraken zoals voorgesteld in Kompas Noord heeft de gemeenteraad ingestemd met het algemene beleidskader, maar nog niet bepaald welke instrumenten uit dat algemene beleidskader in Heerhugowaard worden ingezet. Zolang er geen ander besluit ligt, wordt vastgehouden aan de nota van uitgangspunten. Bij de beantwoording van de inspraak is aangegeven dat gelet op de voorgeschiedenis er voor de firma Duijn een uitzondering gemaakt kan worden.

Met betrekking tot de procedure zijn er verschillende mogelijkheden voorgelegd. Een mogelijkheid was om te wachten en mee te liften met het bestemmingsplan. Bij brief van 15 maart 2011 is echter ook aangegeven in verband met mogelijke beleidswijzingen niet te lang meer te wachten met het indienen van een vergunningaanvraag.

De beheerderswoning

De beheerderswoning is niet door reclamant aangevraagd, maar door de gemeente als voorwaarde gesteld voor het realiseren van een groepsaccommodatie. Ten aanzien van de beheerderswoning is de gemeente echter tot andere inzichten gekomen, omdat het toezicht ook vanuit de groepsaccommodatie zelf of vanuit één van de andere bedrijfswoningen aan de Veenhuizerweg van de firma Duijn geregeld kan worden. De gemeente laat nu deze voorwaarde vallen. Van schending van de beginselen behoorlijk bestuur, met name het vertrouwensbeginsel en het rechtzekerheidsbeginsel, is derhalve geen sprake.

Bij de reactie op de zienswijze met betrekking tot de inspraak is aangegeven onder welke voorwaarden de gemeente alsnog een groepsaccommodatie in het bestemmingsplan mogelijk wilde maken nl.

- 1 er wordt aangetoond dat een logiesgebouw geen belemmering vormt voor de omliggende bedrijven;
 - 2 op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig (1 parkeerplaats per bed)
 - 3 de gemeente wordt door het sluiten van een overeenkomst gevrijwaard van planschade
- Nu reclamant niet heeft ingediend is ook geen reden om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

28 Tennet TSO

Namens TenneT TSO B.V. maakt Reddyn, als service provider van TenneT TSO B.V. op het gebied van hoogspanning, een zienswijze kenbaar op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Heerhugowaard (hierna: het ontwerpplan)

TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT) is Initiatiefnemer en eigenaar van respectievelijk de aanleg en instandhouding van de ondergrondse 160kV-verbinding en de reeds aanwezige bovengrondse hoogspanningslijn zoals deze zijn opgenomen in het ontwerpplan en is daarmee belanghebbend. Reddyn heeft het ontwerpplan zorgvuldig bestudeerd en maakt de volgende zienswijze kenbaar.

Ondergrondse 150kV-verbinding

1. *In het ontwerpplan is de voorgenomen ondergrondse 160kV-verbinding (hierna: de verbinding) bestemd door middel van de dubbelbestemming leiding', zie artikel 22. De gron-*

den met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemmingen, bestemd voor meerdere leidingen, waaronder een leiding voor elektriciteit. Allereerst valt Reddyn op dat in dit artikel wordt gesproken over buisleidingen. De verbinding is echter geen leiding maar een hoogspanningskabel. Reddyn verzoekt uw raad derhalve om de verbinding ook als zodanig te beoordelen, vast te leggen en in het betreffende artikel de juiste terminologie te hanteren. In het ontwerpplan is ervoor gekozen om voor de verbinding geen aparte dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning*' op te nemen. Een aparte dubbelbestemming stelt de planwetgever in staat om de (ongestoords) ligging aan de bescherming van deze verbinding specifiek én dus adequater te regelen, denk bijvoorbeeld aan de bouwregels en de werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is, zie ook punt 5. Daarnaast voorkomt een aparte dubbelbestemming dat andere kabels en leidingen op een te korte afstand van de verbinding komen te liggen. Gelet op het bovenstaande wordt uw raad met klem verzocht om aan de verbinding een aparte dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' toe te kennen met op deze verbinding toegespitste planregels.

2. Voorts is in de bestemmingsomschrijving van diezelfde dubbelbestemming bepaald dat de belemmeringenstrook van de betreffende leiding geldt ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. Reddyn merkt op dat de belemmeringenstrook van een hoogspanningskabel ook dient ter bescherming van de verbinding. Om deze reden verzoekt Reddyn uw raad om de volgende zinsnede aan de bestemmingsomschrijving toe te voegen: '{...} met een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud en de bescherming van de verbinding (...)'
3. Voor de verbinding is een belemmeringenstrook met een breedte van 3 meter aan weerszijden van de hartlijn van de betreffende verbinding vastgelegd. Vanwege de lange geschiedenis van het project en de reeds gemaakte afspraken met stakeholders kan, in tegenstelling tot hetgeen TenneT normaliter wenst, een minder brede belemmeringenstrook worden gehanteerd. Reddyn verzoekt uw raad derhalve in de planregels en op de verbeelding uit te gaan van een belemmeringenstrook met een breedte van 1,6 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding.
4. In de bestemmingsomschrijving wordt in artikel 22.1.1 lid b het bouwen van gebouwen ten dienste van de bedoelde leiding(en) toegestaan. In de daaropvolgende bouwregels wordt ook het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk gemaakt. Omdat de planwetgever ook de bedoeling heeft - hetgeen overeenkomt met de wens van TenneT - dit type bouwwerken toe te staan, dient artikel 22.1.1 lid b gewijzigd te worden. Dit kan eenvoudig worden bereikt door het wijzigen van het woord gebouwen in bouwwerken.
5. In artikel 22.3.1 is een opsomming opgenomen van werken, geen gebouwen zijnde en/of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is. Deze opsomming komt niet volledig overeen met de gebruiksbepalingen die het opstalrecht aan de betreffende gronden stelt. Zo kan iedere wijziging van het maaiveld de verbinding schaden als ook normaal spij- en ploegwerk. Om de verbinding optimaal te beschermen, wordt uw raad verzocht de opsomming aan te passen en een wijziging van het maaiveld alsook normaal spij- en ploegwerk¹ aan een omgevingsvergunning te koppelen.
6. Verder geldt in een drietal gevallen een uitzondering op de in punt 5 genoemde vergunningplicht. De aanleg van de verbinding zelf is niet uitgezonderd. Dit betekent dat ook voor de aanleg van de verbinding een omgevingsvergunning benodigd is. Het is overbodig om deze activiteit aan een omgevingsvergunning te koppelen. De verbinding is immers nog niet aangelegd. Reddyn verzoekt uw raad dan ook om aan artikel 22.3.2 de volgende uitzondering toe te voegen: "Het verbod als bedoeld in artikel 22.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die verband hebben met de aanleg van de betreffende ondergrondse 160kV verbinding.

Bovengrondse hoogspanningslijn

7. *In het ontwerpplan is de bovengrondse hoogspanningslijn (hierna: hoogspanningslijn) bestemd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', zie artikel 23. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemmingen, bestemd voor een zone ten behoeve van een bovengrondse hoogspanningsleiding, waarbij de straling op de zonegrens niet meer mag bedragen dan 0,4 microtesla. Allereerst merkt Reddyn op dat deze bepaling onvoldoende duidelijk en bepaald is. Uit het ontwerpplan blijkt niet op welke locaties de milieuzone van 30 meter, aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn, niet kan worden gehandhaafd. Bovendien en belangrijker nog is dat TenneT voldoet aan het beleidsadvies van de toenmalige minister van VROM betreffende magneetvelden. Dit betekent onder andere dat in de bestaande situaties wordt voorkomen dat op voor het publiek toegankelijke locaties de norm van 100 microtesla wordt overschreden. In de praktijk wordt deze norm bij bovengrondse hoogspanningslijnen overigens nimmer overschreden. Voor de bestaande situaties geldt voorts dat een maximum van 100 microtesla het uitgangspunt is. TenneT hanteert als beleid bij bestaande lijnen de bijbehorende specifieke magneetveldzone te handhaven. Ter onderbouwing hiervan wordt aangevoerd dat in de beleidsbrieven van 2005 en 2008 van het toenmalige ministerie van VROM nader is gemotiveerd waarom de Nederlandse overheid heeft gekozen voor deze normering en wat dat betekent voor zowel de gemeenten, bewoners et cetera als voor netbeheerders. TenneT conformeert zich aan dit beleid.*

Adviesprocedure

8. *In de artikelen 22.3.4 en 23.3.4 van het ontwerpplan is een adviesprocedure opgenomen. Deze adviesprocedure moet worden gevolgd alvorens over een omgevingsvergunning voor het bouwen van (bouw)werken (mat betrekking tot de samenvallende bestemmingen) of een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden te beslissen. Dit artikel is zodanig geredigeerd dat zich in theorie een situatie kan voordoen, waarin burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het advies van de leidingbeheerder. Dit is een voor TenneT niet wenselijke situatie, omdat het belang van de verbinding en de hoogspanningslijn te allen tijde dient te prevaleren. Reddyn verzoekt uw raad het betreffende artikel te redigeren. Uit het artikel moet in ieder geval blijken dat de leidingbeheerder vooraf om advies wordt gevraagd én dat het bouwen en het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden pas kan worden uitgevoerd als is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de betrokken verbinding en hoogspanningslijn.*

Conclusie

Reddyn verzoekt uw raad het ontwerpplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan de hierboven beschreven voorstellen. Reddyn vraagt uw raad uitdrukkelijk om in overleg te treden ten einde in het ontwerpplan een juiste en passende regeling voor de ondergrondse 150 kV verbinding en bovengrondse hoogspanningslijn op te nemen.

1

In het bestemmingsplan is het begrip verbinding gereserveerd voor bovengrondse leidingen en leiding voor ondergrondse leidingen. In het SVBP van 2008 was dat onderscheid dwingend voorgeschreven en aan de hand van die methodiek is het bestemmingsplan opgesteld. De in het bestemmingsplan gehanteerde terminologie leidt niet tot verwarring. Het woordje buis is geschrapt en voor het overige is er geen aanleiding op het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Binnen de bestemming leidingen kunnen alle noodzakelijke regelingen voor de onderscheidenlijke leidingen worden opgenomen. Op de verbeelding is te zien om welke leiding het gaat. Het betoog dat een aparte dubbelbestemming voorkomt andere kabels en leidingen op korte afstand van de 150 Kv verbinding komen te liggen kunnen, kunnen wij niet volgen. Niet valt in te zien hoe een dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanning" kan voorkomen dat de gronden grenzend aan die dubbelbestemming bestemd worden voor een dubbelbestemming voor een andere leiding. In het bestemmingsplan is geen aparte dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanning" opgenomen.

2

In het artikel is bepaald dat de belemmeringenstrook dient voor het onderhoud en de bescherming van de leiding. Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

3

De maten voor de breedte van de belemmeringenstrook zijn op advies een andere leidingbeheerder geschrapt. De breedte voor de belemmeringenstrook valt samen met de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrens.

4

Het woordje gebouwen is gewijzigd in bouwwerken.

5

Het wijzigen van het maaiveld is op grond van artikel 22.3.1 onder c aan een omgevingsvergunning gebonden. Het koppelen van het normale spit- en ploegwerk aan een omgevingsvergunning vinden wij niet nodig. Wij gaan ervan uit de leidingbeheerder zijn leidingen op een zodanige diepte aanbrengt, dat het normaal gebruik van de gronden niet gehinderd wordt door de aanwezigheid van de leiding en als het anders is leidingbeheerder dit zelf moet regelen bij het vestigen van het zakelijk recht van opstal. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.

6

Werkzaamheden die verband houden met de aanleg van de leiding zijn uitgezonderd van een vergunningsplicht.

7

In artikel 23 is het woordje leiding vangen door verbinding, omdat het hier gaat om een bovengrondse verbinding.

De norm van 100 micro Tesla is de norm die geldt voor kortstondig verblijf in de nabijheid van hoogspanningslijnen. Het overschrijden van deze norm kan leiden tot acute problemen, zoals het zien van lichtflitsen. Onder de 100 micro Tesla doen zich die problemen niet voor. Zoals Tennet stelt wordt deze norm niet overschreden. Deze nom speelt in het bestemmingsplan geen rol.

De norm van 0,4 micro Tesla is de "norm" die ziet op langdurige blootstelling aan magnetische velden. Onderzoek in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen geeft aanwijzingen dat kinderen die dicht bij een dergelijke hoogspanningslijn wonen, waar het magnetisch veld relatief sterk is, mogelijk extra kans op leukemie lopen. Het gaat hierbij om langdurige blootstelling aan magnetische veldsterkten die gemiddeld hoger zijn dan 0,4 micro Tesla. Een oorzakelijk verband tussen magnetische velden en leukemie bij kinderen is echter nooit aangetoond.

Op grond van deze gegevens en uitgaande van het voorzorgsbeginsel heeft het ministerie gemeenten en provincies geadviseerd, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat er in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen nieuwe situaties ontstaan waar kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische veldsterkten die jaargemiddeld boven 0,4 micro Tesla liggen.

Voor het bestemmingsplan De Draai heeft de gemeente onderzoek laten verrichten naar de specifieke magneetveldzones "150 Kv hoogspanningslijn Oterleek – Anna Paulona in de gemeente Heerhugowaard. Uit dat onderzoek komt naar voren dat de specifieke magneetveldzone voor elk spanveld per zijde van de hoogspanningslijn 60 meter bedraagt. De totale zone bedraagt dus 120 meter. Voor dit bestemmingsplan is aangenomen dat deze zone van 120 meter ook het overige deel van de hoogspanningslijn van toepassing is.

In het bestemmingsplan is deze zone in de regels en op de verbeelding vastgelegd als "Veiligheidszone - Hoogspanningsverbinding". Op de bestemmingsgrens mag de sterkte van het magnetisch veld niet meer bedragen dan 0,4 micro Tesla. Het opnemen van de veiligheidszone heeft tot doel te voorkomen dat veiligheidszone zonder bestemmingsplanwijziging wordt vergroot en

dat bij voorgenomen bestemmingswijziging binnen de veiligheidszone nadrukkelijk wordt afgewogen of kinderen niet langdurig aan magnetische velden worden blootgesteld.

Het bestemmingsplan (regels, verbeelding en toelichting) is overeenkomstig bovenstaande aangepast.

8

In de adviesprocedure is het woordje onevenredig geschrapt. Daarmee is de afwegingsruimte ingeperkt tot het niet schaden van de belangen in verband met de leiding.

29 M.J. Munster Rustenburgerweg 136

Namens mijn cliënt de heer M J . Munster en diens ouders, geef ik middels dit schrijven blijk van mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014.

Belang van cliënt:

De heer M.J. Munster is samen met zijn vader eigenaar van de firma Munster Flower, gevestigd aan de Rustenburgerweg 136 te Heerhugowaard. In die zin zijn zij belanghebbenden en gebaat bij een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied. In het kader van dit bestemmingsplan wil ik het onderstaande aan u kenbaar maken. Aan de Rustenburgerweg 136 is een agrarisch bedrijf gevestigd dat gespecialiseerd is in eenjarige planten. Het betreft een bedrijf met twee leidinggevenden en meerdere medewerkers afhankelijk van het seizoen. Op het perceel bevinden zich naast een aantal bedrijfsgebouwen een bedrijfswoning. Het bouwvlak is ca. 150 meter diep. De gronden hebben ex artikel 5 de bestemming "Agrarisch met waarden". De gronden zijn, kort samengevat, aangewezen voor de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf. Op deze gronden mogen tal van bouwwerken worden gebouwd waaronder bedrijfsgebouwen, kassen ten behoeve van teeltondersteuning en per volwaardig agrarisch bedrijf één bedrijfswoning.

De volgende situatie doet zich voor. Munster Flower wordt thans nog geleid door de heer J.H.J. Munster, de vader en M.J. Munster, de zoon. Beiden zijn eigenaar en/of maat. De vader heeft de respectabele leeftijd van zeventig jaar bereikt. Binnen afzienbare tijd zal hij het bedrijf c.q. de bedrijfsvoering volledig aan de zoon overlaten. Zoals bij zoveel agrarische bedrijven en zoals in vele andere landelijke gemeenten ontstaat op dat moment een probleem. Voor een goede bedrijfsovername en het succesvol voortzetten van Munster Flower is het noodzakelijk om bij het bedrijf te wonen. Het bestemmingsplan biedt echter geen ruimte voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning. De ouders wonen in de bedrijfswoning en willen dit voorlopig zo houden. Aldus is een dilemma geboren. Een dilemma dat steeds vaker voorkomt en in vrijwel elke landelijke gemeente speelt, oftewel economie versus planologie, agrarische bedrijfsovername versus wonen. Een aantal gemeenten heeft dientengevolge de koe bij de horens gevat en beleid gemaakt. Zij hebben in geval van een bedrijfsovername in de agrarische sector het tijdelijk realiseren van een woning voor de bedrijfsopvolger mogelijk gemaakt. Als kapstok gebruikt men de constructie van een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan, met hieraan gekoppeld een aantal voorwaarden, zoals hieronder beschreven:

- *de tijdelijke afwijking wordt éénmalig voor een gelimiteerde periode verleend;*
- *de woning moet binnen het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd;*
- *de woning moet vrijstaan;*
- *de woonruimte wordt gekoppeld aan een maximale gebruiksoppervlakte;*
- *door middel van een bedrijfsplan/ maatschapsovereenkomst/ dienstverband moet*
- *de binding aan het agrarisch bedrijf en de termijn waarop het bedrijf wordt overgenomen aangetoond worden;*
- *de tijdelijke tweede bedrijfswoning wordt alleen toegestaan indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;*
- *na afloop van de afwijking ontstaat geen recht op de bouw van een tweede bedrijfswoning;*

- de woning dient geen belemmering te vormen voor omliggende bedrijven in het kader van de milieuwetgeving;
- het voornemen tot het verlenen van een afwijking wordt zes weken ter inzage gelegd, belanghebbenden kunnen in deze periode zienswijzen indienen; ter waarborging van de tijdelijkheid dient een (privaatrechtelijke) overeenkomst ondertekend te worden.

Refererend aan het bovenstaande, wil ik uw aandacht vragen voor de beschreven problematiek en u verzoeken de agrarische bedrijfsopvolging in uw gemeente te faciliteren door de planologische mogelijkheden te creëren dan wel te verruimen. Tevens wil ik u vragen om een oplossing in de "zaak" van de familie Munster. Hierbij dienen er twee kanttekeningen te worden geplaatst. Allereerst kan worden opgemerkt dat de ouders behoorlijk op leeftijd zijn. De vader is zeventig en de fysieke gesteldheid van beide ouders wordt er op zijn minst niet beter op. De noodzaak van mantelzorg laat niet lang op zich wachten. Ten tweede is de staat van de huidige bedrijfswoning zodanig te noemen dat deze woning de volgende generatie zeker niet overleeft. Meer concreet, de woning kan misschien nog tien tot vijftien jaar mee. Dit in ogenschouw genomen, hebben we hier te maken met een verbijzondering van de algemene problematiek als hierboven beschreven. Een tijdelijke woning op basis van een afwijkingsbesluit zou wel enige verlichting geven, maar is in de gegeven omstandigheden niet de oplossing. Anticiperend op de benodigde toekomstige mantelzorg en anticiperend op het feit dat de huidige bedrijfswoning binnen afzienbare tijd niet meer voldoet aan de eisen van een volwaardige woning, wil ik u vragen de planologische mogelijkheden te creëren voor een tweede bedrijfswoning voor de heer M. J. Munster. Het gaat hier dan weliswaar niet om een tijdelijke tweede bedrijfswoning, maar om een permanente bedrijfswoning die na verloop van tijd de huidige bedrijfswoning vervangt. In de lijn van het eerder beschreven beleid ontstaat er op deze manier een tijdelijke situatie van twee bedrijfswoningen en wordt de huidige bedrijfswoning binnen een nader te bepalen termijn gesloopt. Hierdoor ontstaat de beginsituatie weer van één bedrijfswoning per bedrijf. De nieuw te bouwen woning dient voorts aan alle regels voor bedrijfswoningen in het bestemmingsplan te voldoen. Ter waarborging van de tijdelijkheid van de zo ontstane situatie kan een (privaatrechtelijke) overeenkomst worden opgesteld.

Conclusie

Het bovenstaande in ogenschouw genomen, verzoek ik uw raad nogmaals om medewerking aan een oplossing voor de familie Munster in het bijzonder en om aandacht voor agrarische bedrijfsopvolging in het algemeen.

Het bestemmingsplan maakt een tweede bedrijfswoning niet langer mogelijk. In de nota van uitgangspunten is aangegeven: "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".

De hier geschetste situatie laat zien dat er geen enkele agrarische noodzaak is voor een tweede agrarische bedrijfswoning. Het bedrijf heeft tot nu toe gefunctioneerd met één bedrijfswoning. De behoefte aan een tweede bedrijfswoning ontstaat, omdat de terugtrekkende firmant op het bedrijf wil blijven wonen. Dat is echter geen agrarische noodzaak. Ook als de tweede agrarische bedrijfswoning nog wel mogelijk geweest zou zijn, zou er in deze cases geen medewerking verleend zijn aan een tweede agrarische bedrijfswoning. Gelet op het gestelde in de nota van uitgangspunten is er geen reden om via de achterdeur van "de tijdelijke tweede agrarische bedrijfswoning" de tweede agrarische bedrijfswoning te herintroduceren.

Ten aanzien van mantelzorg biedt het bestemmingsplan mogelijkheden en heeft het Rijk een regeling in het kader van het vergunningvrij bouwen geïntroduceerd. Als er sprake is van mantelzorg kan reclamant van regelingen gebruik maken.

Hierbij wil ik een zienswijze indienen betreffende het ontwerp bestemmingsplan buitengebied 2014.

In de artikelen 4.1.j en 4.5.2.b van de planregels wordt vermeld, dat detailhandel van niet op het perceel voortgebrachte producten wordt toegestaan. Dit is in strijd met het eigenlijke gebruik van het perceel, nl. (vrij vertaald naar artikel 1.7): het zelf op eigen perceel voortbrengen van agrarische producten en diensten en het verhandelen ervan. In artikel 4.5.1.a.3 staat expliciet vermeld dat detailhandel uitsluitend is toegestaan in op het betreffende perceel zelf vervaardigde producten en diensten. Artikelen 4.1.j en 4.5.2.b stroken dus niet met artikel 4.5.1.a.3. Hierin staat dat ook detailhandel van elders voortgebrachte producten is toegestaan. Tot hoever gaat dit? Een agrarisch bedrijf mag dan voor 90 tot 100% producten inkopen en verhandelen, bijvoorbeeld van de veiling of van buiten de regio. In het telefoongesprek met de heer Kögeler van de Gemeente gaf hij aan dat dit niet te controleren is. Dit is mijns inziens echter wel te controleren door de herkomst van de goederen na te gaan d.m.v. inkoopfacturen voor plantgoed, potgrond, potten, zaad, etc. Mijn zienswijze in deze is dat voor het overgrote deel (minimaal 75%) op het perceel voortgebrachte producten via detailhandel verkocht mogen worden. Hiermee kan duidelijkheid worden geschapen in de tegenstrijdigheid tussen voornoemde artikelen in het ontwerpbesluit. Indien detailhandel met ingekochte (agrarische) producten wordt toegestaan, ontstaat er een wildgroei aan allerlei verkooppunten. Hierdoor wordt de bestaande detailhandel (o.a. tuincentra, bloemenwinkels, groentewinkels - die zich aan strengere vestigingsvoorwaarden moeten houden) benadeeld. Verkoop van producten die niet op het bedrijf zijn vervaardigd druist in bovendien tegen het karakter van het buitengebied. De charme van plattelandswinkels is dat er zelf vervaardigde producten verkocht worden, waarbij de ambachtelijkheid van productie en het kunnen nagaan van de herkomst ervan, voorop staat. Verkoop van allerhande rechtstreeks van derden (bijvoorbeeld de veiling) afkomstige producten, doet afbreuk aan het voorgaande.

Ik verzoek u hierbij bovengenoemde zienswijzen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Detailhandel op agrarische bedrijven wordt mogelijk gemaakt op grond van het beleid met betrekking tot de verbrede of multifunctionele landbouw. Verbrede of multifunctionele landbouw is de uitbouw van nieuwe bedrijfsactiviteiten die niet gericht zijn op de primaire agrarische productie, zoals zorg, recreatie, educatie en toerisme. Verbrede landbouw versterkt de plattelandseconomie en de sociaal economische samenhang. Bovendien biedt het nieuwe inkomsten voor agrarische ondernemers. Boerderijverkoop is een van de activiteiten die mogelijk gemaakt worden. In regels is bepaald dat detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte agrarische producten toegestaan is. De herkomst van de producten is moeilijk na te gaan en alleen mogelijk als de boekhouding gecontroleerd kan worden.

Op één punt moet reclamant in het gelijk worden gesteld. De formulering “op een of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte producten” is te ruim gesteld. Een bedrijf dat aardappelen teelt kan onder deze formulering ook bloemen verkopen. Door aan de formulering “op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte producten” het woordje “soortgelijke” is de verkoop van branchevreemde agrarische producten genuanceerd. De regel in het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

31 G.E.M. Brink – Borst Veenhuizerweg 38d

Cliënte, mevrouw G.E.M. Brink-Borst, wonende aan de Veenhuizerweg 38 D te Heerhugowaard, heeft kennisgenomen van de tekst van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014. Cliënte kan zich op onderdelen niet verenigen met de tekst van genoemd ontwerpbestemmingsplan en maakt om die reden bij deze tijdig haar zienswijze ter zake bekend.

Feiten/voorgeschiedenis

Cliënte is sinds enige tijd eigenaar van percelen gelegen aan de A.C. de Graafweg 4B te Heerhugowaard. Cliënte heeft deze percelen in 2014 verworven na het overlijden van vader. Op de

percelen in geding is/zijn gesitueerd een schuur/paardenstal en een buitenbak met verlichting. Aangrenzend aan deze gronden zijn percelen weiland gelegen, welke worden gebruikt voor het laten weiden van paarden. Ter ondersteuning van het hobbymatig houden van paarden en schapen heeft cliënte op genoemde locatie recent aanvullende bebouwing gerealiseerd. Het betreft een kleine stal voor het houden van (maximaal) drie paarden en bouwwerk dat gebruikt zal gaan worden als kantine, omkleed- en doucheruimte. De totale oppervlakte van de betrokken percelen van cliënte aan de A.C. de Graagweg bedraagt omstreeks 3 ha. De schuur/paardenstal is in 1999 vergund. De bouw van deze schuur is destijds aangevraagd voor de opslag van de oogst (aardappels, kool e.d. in kuubkisten, voor de winteropslag van materiaal en materieel en als schuilgelegenheid voor vee (o.a. schapen). De destijds ingediende aanvraag bouwvergunning en de naar aanleiding daarvan gevolgde correspondentie met uw Gemeente (inclusief de met toepassing van artikel 19 WR.0 (oud) afgegeven bouwvergunning) is als productie 2 aangehecht. Vrijwel terstond na realisering ultimo 1999 is de hiervoor genoemde schuur in gebruik genomen door de vader van cliënte als schuilgelegenheid voor de op dat moment aanwezige (30) schapen en het hobbymatig houden van paarden. In die periode is ook de paardenbak aangelegd, grenzend aan de vergunde schuur. De paardenbak heeft wedstrijdafmetingen en werd/wordt alleen gebruikt door cliënte, haar dochter en enkele familieleden van cliënte die (hobbymatig) dressuurwedstrijden rijden. Op de betrokken locatie worden op dit moment omstreeks 8 paarden van cliënte ondergebracht. In de bestaande opstallen worden geen paarden van derden gestald. Vooropgesteld kan worden, dat uw Gemeente van meet af aan bekend is geweest met het gebruik van de vergunde schuur ten behoeve van het houden van paarden. Niet alleen vanwege de situering van de percelen in geding direct grenzend aan de A.C. de Graafweg. Ook bij de WOZ - heffing is de betrokken schuur getaxeerd, uitgaande van een gebruik; van deze schuur als paardenstal. Ter illustratie is aangehecht een namens uw Gemeente ingediend verweerschrift / taxatierapport in het kader van een beroepsprocedure ter zake van de vaststelling van een WOZ - aanslag voor de percelen in geding (productie 3). De betrokken schuur is vrijwel direct in de WOZ-heffing betrokken, uitgaande van een gebruik van deze schuur (mede) ten behoeve van het houden van paarden. Genoemd verweerschrift geeft ook een nader inzicht in de inrichting van de percelen van cliënte op dat moment.

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014

Het is vanzelfsprekend de uitdrukkelijke wens van cliënte om de ter plaatse aanwezige bebouwing op het perceel A.C. de Graafweg 4B te Heerhugowaard ook in de toekomst te (gaan) gebruiken als schuilgelegenheid voor schapen en ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Vooropgesteld kan worden, dat cliënte niet over alle benodigde informatie beschikt om te beoordelen, of genoemd gebruik van in het bijzonder de in 1999 vergunde schuur ten behoeve van het houden van paarden inmiddels door het overgangsrecht wordt beschermd. De betrokken schuur is vergund en gerealiseerd onder vigeur van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972. Nadien zijn nog verschillende bestemmingsplannen /beheersverordeningen opeenvolgend voor de betrokken locatie van toepassing geweest. Op dit punt zal de onderliggende zienswijze nog van een aanvullende motivering worden voorzien. Voor zover de schuur als schuilplaats dient voor schapen is een en ander destijds uitdrukkelijk vergund. Voor zover het gebruik van de in 1999 vergunde schuur ten behoeve van het houden van paarden niet door het overgangsrecht wordt beschermd, wordt uw Raad verzocht de percelen van cliënte aan de A.C. de Graafweg 4 B in het thans voorliggende bestemmingsplan Buitengebied 2014 positief ten behoeve van het houden van paarden te bestemmen. In dat verband kan worden benadrukt, dat het slechts gaat om het hobbymatig houden van paarden. Cliënte wenst in dit verband te benadrukken, dat het gebruik van de onderhavige percelen voor andere functies (bijvoorbeeld recreatief of permanent wonen het gebruik van de percelen als (zorg)manege e.d.) nadrukkelijk niet wordt nagestreefd.

In het verleden is door de vader van cliënte op de betrokken percelen een paardenbak gesitueerd, in de visie van cliënte is de aanwezigheid van deze paardenbak noodzakelijk als ondersteuning voor het gebruik van deze percelen ten behoeve van het houden van paarden. De paarden worden immers getraind voor dressuurwedstrijden. Uw Raad wordt dan ook verzocht het daartoe te leiden, dat genoemd gebruik van de percelen als paardenbak ook onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 mag worden voortgezet. Nogmaals: van een commerciële exploitatie is/was geen sprake. Een dergelijke exploitatie wordt ook niet beoogd.

Zoals hiervoor is aangegeven is de betrekkelijk recent gerealiseerde bebouwing grenzend aan de in 1999 vergunde schuur gebouwd uitdrukkelijk ter ondersteuning van het hobbymatig houden van paarden ter plaatse. Een andersoortig gebruik van deze bebouwing wordt door cliënte uitdrukkelijk niet beoogd.

Conclusie

Concluderend wordt uw Raad verzocht in het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan de percelen van cliënte en de zich daarop bevindende opstallen aan de A.C. de Graafweg 4 B positief te bestemmen voor het weiden en schuilgelegenheid bieden van schapen en het hobbymatig houden van paarden. Dit onder de omstandigheid dat het ter plaatse onderdak bieden aan schapen in het verleden uitdrukkelijk is vergund.

Op het perceel A C de Graafweg 4B bevinden zich schuur met een oppervlakte van circa 150 m² (vergund in 1999), een paardenbak (illegaal sinds 2000) en een onlangs gebouwde nieuwe stal + een kantine, omkleed- en doucheruimte (illegaal).

De schuur is gebouwd als een agrarische veldschuur voor de opslag van agrarische producten, schuilgelegenheid voor vee en de stalling van materieel. Kort na de realisatie, zo stelt reclamant, is de schuur, ingebruikgenomen als veestalling en voor het hobbymatig houden van paarden. Dat gebeurde onder de vigeur van een agrarisch bedrijf. De bouwvergunning is ook verleend voor een schuur die behoort bij en onderdeel is een agrarisch bedrijf. Voor de situatie zoals die zich nu voordoet kon en kan geen bouwvergunning worden verleend. Worden de gronden met de schuur weer gevoegd bij een agrarisch bedrijf, dan past de schuur weer binnen de regelgeving. Gelet hierop is legaal gebruik van de schuur nog mogelijk.

Nu de schuur niet meer bij een agrarisch bedrijf behoort, is het een zelfstandig object geworden en zal bij legalisering een hoofdbestemming krijgen. Ruimtelijk is het niet gewenst dat dit soort kruimelobjecten, die her en der verspreid in het landelijk gebied staan, een hoofdbestemming krijgen. Een hoofdbestemming beperkt zich niet alleen tot de schuur maar houdt ook een erf in, waarop allerlei activiteiten plaatsvinden en mogelijk vergunningvrij nog bijgebouwd kan worden. Legalisering van de huidige situatie is dan ook niet gewenst. (zie in dit verband ook de zienswijze van de provincie).

Er van uitgaande dat de schuur de bestemming agrarisch behoudt, kan, in afwachting van een weer legale situatie, het gebruik voor het hobbymatig houden van dieren worden voort gezet. Het hobbymatig houden van dieren is niet strijdig met de agrarische bestemming. Dat betekent wel dat de paardenbak en de onlangs gebouwde nieuwe stal + een kantine, omkleed- en doucheruimte dienen te verdwijnen. De paardenbak kan niet worden gelegaliseerd, omdat het hebben van een paardenbak altijd gekoppeld is aan en gesitueerd bij een hoofdgebouw om te voorkomen dat er her en der verspreid in het landelijk gebied paardenbakken worden gerealiseerd. Voor de nieuwe stal + een kantine, omkleed- en doucheruimte bestaat geen bouwtitel waarop vergunning kan worden verleend.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

32 S. Duijn Veenhuizerweg 38c

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze op het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied te Heerhugowaard.

Al geruime tijd (zo'n 1,5 jaar) is er discussie over mijn handelsactiviteiten. Zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan wil ik graag op mijn locatie; Veenhuizerweg 38c, legaliseren, laten opnemen dat ik een kwekerij heb in vaste en inheemse planten en mag kweken en verkopen aan de groothandel en op de door u genoemde 10 m² mijn producten aan de particulier mag verkopen.

Graag wil ik een verzoek indienen om in het nog vast te stellen bestemmingsplan buitengebied, op mijn locatie, primaire het bouwblok uit te breiden met 95 m². Als bijlage bij deze brief zal ik u een tekening meesturen waar ik de uitbreiding graag ingetekend zie. Subsidiaire wil ik graag het bouwblok verleggen van 95m², ook deze tekening zal ik u in de bijlage doen toekomen. Als argumentatie/reden van dit verzoek kan ik u aangeven dat ik de omheining van 1.60 m hoog met een vloeroppervlakte van 10m² wil gebruiken om mijn producten van de kwekerij te verkopen, zoals opgenomen in het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied, krijgt de agrariër hiervoor de mogelijkheid. Daarbij staat deze omheining binnen de rooilijn van de Veenhuizerweg, staat hij ver genoeg van de weg af zodat de klanten op mijn eigen terrein kunnen parkeren waardoor er geen gevaarlijke situaties ontstaan op de openbare weg. Daarachter heb ik een beschermings / kweekruimte voor weer- en windgevoelig plantgoed. Dit betreft een oppervlakte van ca. 80m². Dit behoort tot mijn kwekerij en is afgesloten van de verkoopvloer.

Een deel van de kweektafels en de verkoopruimte zijn gesitueerd buiten het bouwvlak, naast de schuur van de burens en voorzien van een omheining van 1.60 meter. De omheining buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.00 meter. Het bestemmingsvlak van de burens steekt voorbij het bouwvlak van reclamant. Gelet op de situering van de kweektafels en de verkoopruimte naast de schuur is het niet bezwaarlijk om het bouwvlak ter plaatse van de kweektafels en de verkoopruimte gelijk te trekken met naastgelegen bestemmingsvlak. De kweektafels en verkoopruimte kunnen dan worden gelegaliseerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

33 Kwekerij Astresia Veenhuizerweg 33a

Na het inzien van het concept bestemmingsplan zijn wij van mening dat wij niet uit de voeten kunnen met het toegekende bouwblok. Binnen dit bouwblok is onvoldoende mogelijkheid om uit te breiden. Wij voorzien een uitbreiding van onze kas in de nabije toekomst vanwege positieve bedrijfsontwikkeling. De vraag naar biologische groenten is een sterk groeiende markt waar wij graag in verder willen groeien. Wij willen er op aandringen een groter bouwblok toegekend te krijgen binnen het komende bestemmingsplan, zodat uitbereiding in de toekomst mogelijk is.

We hebben opgemerkt dat in het bestemmingsplan zorgboerderijen nog steeds niet worden benoemd of gekend in Heerhugowaard. Graag willen wij onze zorgboerderij onder uw aandacht brengen. Al bijna 10 jaar bieden wij met onze zorgboerderij een veilige plek voor mensen met de meest uiteenlopende problemen. Mensen aan de rand van de samenleving, en zij die extra aandacht nodig hebben kunnen bij ons een nuttige dagbesteding volgen. Dit bevordert het gevoel van welbevinden en het hebben van een nuttige plek in de samenleving van Heerhugowaard. Daar we met z'n allen moeten omzien naar elkaar vinden wij het heel belangrijk dat deze plek gekend wordt door u als college. De structuur, het hebben van collega's, meedoen aan een arbeidsproces, komt zeer ten goede aan de eigenwaarde van onze deelnemers, die burger zijn in deze "stad van kansen"

Landbouw en zorg is de laatste tien jaar uitgegroeid tot een volwaardige medespeler in de gehele zorgsector, en niet meer weg te denken uit Nederland. Wij vinden dan ook dat een "dorp" met ruim 52.000 inwoners serieus een plek moet geven aan deze zorgsector. Graag willen wij u uitnodigen op ons bedrijf, om eens te kijken hoe een zorgboerderij werkt, en u kunt horen van de deelnemers, wat deze boerderij voor hun leven betekent.

Bouwblok

Het bouwblok is conform de afspraken met reclamant in het bestemmingsplan opgenomen. Vergroting van het bouwblok nu vergt onderzoek en houdt een planschaderisico in. Voor vergroting van het bouwblok voor toekomstige uitbreidingen, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat er redelijk snel medewerking kan worden aan een wijziging van een bestemmingsplan als de vraag zich voordoet.

Zorgboerderij

Zolang de zorgboerderij werkt binnen de kaders van de onderscheidenlijke agrarische bestemmingen is er geen strijd met het bestemmingsplan en staat het bestemmingsplan de zorgboerderij niet in de weg.

34 R.G Jonker Stationslaan 1

Namens de familie Jonker, eigenaren van Stationslaan 1 te Heerhugowaard (verder: perceel), voor zichzelf in privé hierna te noemen verzoekers, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Het perceel Stationslaan 1 heeft in dit ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Cliënten zien graag dat de bestemming van dit perceel, bij de definitieve vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan door de raad, wijzigt naar de bestemming 'wonen'.

Zinvol gebruik

Ter onderbouwing van dit verzoek vindt u de rapportage zinvol gebruik en bedrijven- en milieuzonering. Aangetoond is dat een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is. Deze rapportage is opgesteld door DLV.

QS milieuzonering

Ter onderbouwing vindt u bijgaand de QS milieuzonering. Hierin is aangetoond dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven niet wordt belemmerd. Dit deskundigen rapport is opgesteld door OLY advies. Cliënten verzoeken u dan ook het ontwerp bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen en voor het perceel Stationslaan 1 te Heerhugowaard de bestemming 'Wonen' op te nemen. Mocht u nadere gegevens nodig hebben dan verneem ik deze graag van u. Cliënten zullen ervoor zorgdragen dat deze tot u komen.

Op het perceel Stationslaan 1 bevinden zich een woning en een viertal schuren. De schuren hebben een oppervlakte van respectievelijk 80, 115, 153 en 195 m². Door de DLV is een rapport opgesteld waaruit blijkt dat een gebruik overeenkomstig de agrarische bestemming niet meer mogelijk is. Uit de quickscan milieu blijkt de gebruikswijziging geen invloed op de positie van omringende bedrijven heeft. Gelet hierop is de bedrijfswoning voor "Wonen" bestemd. De schuren met een totaal oppervlak van 550 m² zijn bestemd voor "Bedrijf" milieucategorie 1 / 2 (stille opslag). Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

35 S.P.A.J. van Langen Korte Molenweg 10 Oterleek

Hierbij willen wij ten eerste bezwaar maken tegen het nieuwe ontwerp bestemmingsplan buitengebied om van de zwarte weg in Heerhugowaard/Oterleek een openbare wandelpad te maken.

1. *Wij zijn pachters van het stuk land in Oterleek, de Protestantse Gemeente te Schermer is eigenaar, en vinden het zeer kwalijk dat er geen persoonlijk contact met ons is opgenomen betreffende dit plan en het via, via hebben moeten vernemen.*
2. *Het land aan de kant van Heerhugowaard is in eigendom van Albert van Langen en recent is hier al een rechtszaak bij de Raad van State over geweest waarbij de heer van Langen in het gelijk is gesteld.*
3. *Honden kunnen de bacterie Neospora bij zich dragen. Via de uitwerpselen kunnen zij ons vee besmetten waarbij drachtige koeien in de vijfde maand van de dracht hun kalf verliezen. In het jaar 1991 zijn we hier, met ons melkveebedrijf, al een keer in aanraking geweest, en dit heeft nog steeds gevolgen in onze huidige bedrijfsvoering. De kans dat er weer een besmetting gaat plaatsvinden wordt door deze eventuele wijziging in het bestemmingsplan zeergroot!!! En ook andere ziektes kunnen over gebracht worden! Zie bijlage.*
4. *Aangezien de gemeente twee maal per jaar onderhoud pleegt zullen wij genoodzaakt zijn meer gewasbeschermingsmiddelen toe te passen op de aangrenzende percelen tegen*

het onkruid(o.a. stekels), waardoor onze bedrijfskosten zullen stijgen en dit nadelig is voor het milieu.

5. *Gezien dat wij pinken met een stier weiden, staan wij niet voor de gevolgen in. Het is niet de eerste keer dat er mensen worden gegrepen door een stier met dodelijke afloop. Dit wil de gemeente toch niet op zijn geweten hebben?*
6. *Het pad is centraal gelegen voor alle aangrenzende percelen zodat nu één persoon het vee kan verweiden.*
7. *Als deze plannen wel doorgang vinden stellen wij een schadeloosstelling voor, aangezien de grond voor ons onbruikbaar wordt en wij daar geen vee meer kunnen laten lopen*

Punt 1

De Wet ruimtelijke ordening gaat uit van een algemene publicatieplicht. Het is ondoenlijk om iedereen die een belang heeft bij een bestemmingsplan persoonlijk op de hoogte te stellen van de tervisielegging van een bestemmingsplan.

Punt 2

De Raad van State heeft bepaald dat er op het perceel P 331 geen openbare weg ligt, dat reclamant geen mensen op zijn perceel hoeft toe te laten en het recht heeft zijn perceel af te sluiten. De gemeente respecteert de uitspraak van de Raad van State. Nu er geen sprake is van een openbare weg, is eigenaar worden de enige mogelijkheid om de Zwarteweg als wandelroute te verwezenlijken. De eigenaar heeft aangegeven niet te willen verkopen en gemeente wil de Zwarteweg alleen langs minnelijke weg realiseren. Gelet hierop is de verwezenlijking van de Zwarteweg als wandelroute onzeker en is de bestemming "Verkeer" gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie". Hiermee is het voortbestaan van het tracé van de Zwarteweg voldoende gegarandeerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

Nu de bestemming is aangepast zijn de overige punten buiten beschouwing gelaten.

36 Fam. Brouwer Rustenburgerweg 247

Namens de familie Brouwer, eigenaren van Rustenburgerweg 247 te Heerhugowaard (verder: perceel), voor zichzelf in privé, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Het perceel heeft in dit ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - 1'. De familie Brouwer ziet graag dat de bestemming van dit perceel, bij de definitieve vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan door de raad, wijzigt naar de bestemming 'wonen' en dat er door het verwijderen van de nog aanwezige bedrijfsopstallen een extra woning kan worden toegestaan gelijk aan de voorgestelde ontwikkeling op het perceel Rustenburgerweg 249. Overigens ziet de familie Brouwer deze voorgestane ontwikkeling niet terug in het ontwerp. Verzoek aan u is, mede gezien de ontwikkeling die zij voorstaan, deze bij het vaststellen van het ontwerp mogelijk te maken.

Ter onderbouwing van dit verzoek vindt u bijgaand de volgende rapportages:

1. *Beeldkwaliteitsplan;*
2. *Bedrijven-en milieuzonering.*

In de aanloop naar het ontwerp hebben cliënten reeds aangetoond dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven niet wordt belemmerd. Dit deskundigen rapport is opgesteld door Lycens en is reeds goedgekeurd door de Regionale Milieudienst. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld door Urban Synergie. In het beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met het door de gemeente uitgevoerde geluidsonderzoek en de uitkomsten van de rapportage bedrijven en milieuzonering. De compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid voor de realisatie van één woning vindt plaats aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied (tussen Rustenburgerweg 247 en 249). Gezien het feit dat het hier om de ontwikkeling gaat van één extra woning is eerder overeengekomen dat van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien. Met bovenstaande onderbouwing en geleverde rapportages

wordt voldaan aan hetgeen is opgenomen in artikel 38 lid c. Cliënten verzoeken u dan ook het ontwerp bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen en het perceel de bestemming 'Wonen' te geven en de realisatie van een extra woning mogelijk te maken. Mocht u nadere gegevens nodig hebben dan verneem ik deze graag van u. Cliënten zullen er, per ommegaande, voor zorgdragen dat deze tot u komen.

Bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is er over gesproken om net als op het perceel Rustenburgerweg 249 in het kader van de ruimte voor ruimte regeling de bestemming Agrarisch 1 te wijzigen in de bestemming "Wonen" en het verwijderen van de glasopstand te compenseren door op het perceel Rustenburgerweg 247 1 extra woning toe te staan. Dit proces is door de aanvrager afgebroken. Inmiddels is gebleken dat ook woningen die in het kader van de ruimte voor ruimteregeling worden gebouwd moeten bijdragen aan de nota bovenwijkse kosten. Nu er niets geregeld is en de tijd om nog iets te regelen te kort is, kan het bestemmingsplan op dit punt niet meer worden gewijzigd.

37 J.N.M. Molenaar Veenhuizerweg 24a
Op de verbeelding is voor de locatie Veenhuizerweg 24 a de bestemming "Bedrijf" opgenomen. De op de locatie aanwezige bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor stille opslag waaronder het stallen van caravans. Bijlage 1 van het bestemmingsplan geeft aan dat de maximale oppervlak voor bedrijfsgebouwen 1965 m2 mag bedragen. Reclamant is van mening dat genoemde maximale oppervlak onjuist is. Gelet op de beschikbare bedrijfsruimte dient de maximale oppervlak 2615 m2 te bedragen. Alle aanwezige gebouwen worden gebruikt voor de stille opslag inclusief het stallen van caravans.

Woning Veenhuizerweg 24

De woning Veenhuizerweg 24 heeft in het ontwerp bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen. In deze voormalige agrarische bedrijfswoning woont de vader van reclamant. Reclamant is van mening dat de betreffende woning niet meer agrarisch wordt gebruikt. Het agrarische bedrijf ter plaatse is beëindigd. Gelet op het ontbreken van agrarische gronden bij de woning zal de betreffende woning ook niet meer als agrarische bedrijfswoning gebruikt kunnen worden. Aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven zijn beëindigd dient de woning een bestemming "wonen" te verkrijgen. Aangezien de woning is ingeklemd tussen de bestemmingen "bedrijf" zal naar verwachting de woning en bijbehorende grond van ca. 75 meter bij 35 meter ook in de toekomst niet meer agrarisch worden gebruikt.

Verbeelding op "Ruimtelijke Plannen"

De verbeelding op "Ruimtelijke Plannen" geeft een onjuiste weergave. Bijgaand ontvangt u een afdruk van de locatie zoals deze op de verbeelding valt waar te nemen. De op de bijlage rood omkaderde kavel staat in "Ruimtelijke Plannen" bekend als Veenhuizerweg 22 hetgeen onjuist is. Dit moet Veenhuizerweg 24 zijn. Zoals in het voorgaande is gevraagd dient de betreffende locatie de bestemming "Wonen" te verkrijgen. De op de bijlage blauw omkaderde kavel staat op "Ruimtelijke Plannen" bekend als Veenhuizerweg 24 hetgeen onjuist is. Dit moet Veenhuizerweg 24a zijn. De blauw omkaderde kavel dient in zijn geheel de bestemming "Wonen" te verkrijgen. Op de verbeelding heeft nog een strookje grond de bestemming "Agrarisch" gekregen.

Conclusie

Namens reclamant verzoekt ondergetekende u hierbij gelet op het vorenstaande om het bestemmingsplan gewijzigd vast stellen. De in bijlage 1 opgenomen maximale oppervlak voor de locatie Veenhuizerweg 24a dient gewijzigd te worden in 2615 m2 .

De woning Veenhuizerweg 24 dient een bestemming "Wonen" te verkrijgen.

De gehele kavel behorend bij de woning Veenhuizerweg 24a dient de bestemming "Wonen" te verkrijgen.

Oppervlakte bedrijfsbebouwing

Op het perceel Veenhuizerweg 24a staan drie bedrijfsgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van 2710 m2. Bijlage 1 is overeenkomstig aangepast.

Bestemming woning Veenhuizerweg 24

Nu het voormalig agrarisch bedrijf met de tweede agrarische bedrijfswoning op het Veenhuizerweg 24 aan het agrarisch gebruik is onttrokken, ligt het in de rede om dan ook de eerste agrarische bedrijfswoning aan het agrarisch gebruik te onttrekken. Het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek van reclamant aangepast.

Huisnummering op ruimtelijke plannen

Ruimtelijke plannen verwisselt inderdaad de huisnummering van de percelen Veenhuizerweg 22 en 24. De gemeente kan dit echter niet aanpassen. We hebben het probleem bij RO online gemeld.

38 E. Vendel en S. Weel Frik 1

Hierbij wil ik gebruik maken van de mogelijkheid mijn zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Heerhugowaard. Wij wonen op de Frik nr. 1 en we hebben begin dit jaar een principeverzoek bij u ingediend met daarin o.a. het verzoek tot een wijziging van het Bestemmingsplan, uitbreiding van het bouwvlak/verlegging van de bouwgrens gelijk aan de lijn tussen Schapenweg nr. 1 en nr. 3. Jammer genoeg zien wij hiervan niets terugkomen in het nu ter inzage liggende bestemmingsplan. Maandag, 1 september jl, heeft dhr. Bruins ons telefonisch medegedeeld dat ons principe verzoek is afgewezen. De reden in het kort: Zien geen reden.

Ik wil graag de volgende bezwaren, op het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014, aan u kenbaar maken: Ik lees als een rode draad door het hele bestemmingsplan dat de agrarische delen geen tuinen mogen worden. Echter lees ik nergens hoe jullie op deze manier de Noord de Noord willen laten blijven. En dan heb ik het over de toekomst van de Noord m.b.t. de school en de vergrijzing. Heel jammer, want door de gemiddelde leeftijd in onze omgeving heeft de St. Joseph school reeds sinds het vorige schooljaar een klas minder. Te weinig kinderen en dat zullen er in de toekomst niet veel meer worden eerder minder, zelfs met de aanleg van het Noordereiland. Tuurlijk wonen daar wel aardig wat kleine kinderen maar er zijn er daar ook (en ik denk in verhouding zelfs meer) die boven de leeftijd van de lagere school zijn. Maar goed, ik begrijp dat voor dat deel van de Noord een apart bestemmingsplan is. Alleen jammer dat jullie in dit bestemmingsplan "Buitengebied 2014" hier geen rekening mee hebben gehouden. Een gemiste kans omdat daar toch ook aardig wat kleine kinderen wonen. Alleen op de Frik al 6 van onder de 12. En dat terwijl er maar 8 huizen staan. Die allen naar de St. Josephschool gaan. Die van ons zijn 6 en 9. En zij hebben het hier enorm naar hun zin.

Goed terug naar ons. Frik nr. 1 is 3000 mtr², waarvan 600 mtr² Wonen en het overige Agrarisch. Zoals u wellicht weet staat daar een oude arbeidswoning die nu niet echt meer voldoet aan deze tijd, vooral niet aan de energienormen van 2014. En ten tijde dat wij dit aankochten hadden wij grote dromen, ware het riet dat de crisis zijn intrede deed. Maar nu willen we zo langzamerhand van deze dromen werkelijkheid gaan maken. Maar niet ten koste van het landelijke beeld van de Frik. Het ruimtelijke en het groene. Om niet al te veel om te hoeven gooien dachten we eerst met de schuur te beginnen. Maar waar gaan we die zetten zonder dat dat ons woongenot zal verminderen? En dan heb ik het over, niet te dicht op hét huis en wel zodat we er nog steeds langs kunnen om achter op het land te komen, zonder daarvoor over/door de tuin te hoeven met een landbouwwerktuig. DE oplossing leek ons, de schuur naar achteren te verplaatsen. Niet te ver maar wel buiten het nu huidige bouwvlak. En dan de grens tussen het wonen en het agrarisch gelijk te trekken met de erf grens tussen Schapenweg nr. 1 en nr. 3. Wat meteen ook weer meer perspectieven bied voor de rest van de agrarische grond, daar wij op deze manier ook nog met een landbouwmachine achter op het erf kunnen komen, om deze te bewerken. Zonder daarvoor door de tuin (en over het terras) te behoeven te rijden. Onze grond mag dan wel 3000 mtr² zijn het is echter maar 14 meter breed. En ja, zo wordt inderdaad het stuk agrarisch kleiner. Maar ten opzichte van het landschap verandert er niets ten opzichte van nu. Ook nu gebruiken we dat stuk niet als agrarisch maar als tuin. Dus persoonlijk zie ik het probleem niet. Pas achter de boom grens begint bij ons het agrarische deel. Met (Boog)kassen, weiland en dergelijke. Het is voor ons onmogelijk om de 2400 mtr² in zijn geheel agrarisch in te zetten. Hiervan zouden wij nooit

onze vaste lasten kunnen betalen en dit kan dus niet in ons onderhoud voorzien. Een beetje hobby matig groente verbouwen dat proberen we wel in onze spaarzame vrije tijd. Daarnaast hebben we gekozen voor een schuur die goed bij het landschap past, niet 1 of ander moderne rechthoekig ding maar echt iets dat op een boerenerf past. Wij willen de gemeente Heerhugowaard daarom nogmaals verzoeken om ons bouwvlak te vergroten of om ons ontheffing te verlenen en ons toe te staan de gewenste schuur op het nu voorste agrarische deel te bouwen, zie reeds eerder ingediende tekening(en). Wij zijn van mening dat hierdoor geen sprake is van significante negatieve effecten op omliggende omgeving en dat dit niet zal leiden tot significante negatieve gevolgen voor Heerhugowaard de Noord. Indien bovenstaande niet zal worden aangepast in het nu ter inzage liggende bestemmingsplan Buitengebied 2014 willen wij u verzoeken om gebruik te maken van van Artikel 38 Algemene wijzigingsregels, lid C, regel 1 en 2. Uit de planregels. Dit omdat naar onze mening naar objectieve maatstaven een zinvol gebruik ter plaatse overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is en er volgens ons geen dringende redenen zijn die zich tegen de bestemming "wonen" verzetten. In dit geval door uitbreiding van het deel "wonen" van onze 3000 mtr² tot de scheidingslijn tussen Schapenweg nr. 1 en nr. 3. Tevens hebben de bureaus van Schapenweg nr. 3 bij ons aangegeven dat ze het prettig zouden vinden als de betreffende schuur verder naar achter zou staan en daarbij dus verder van hun woning en dus buiten hun gezichtsveld zou staan. En ook de andere, direct omliggende, bureaus zijn akkoord met ons verzoek. Hopende op een herziening van het bestemmingsplan en op een spoedige reactie.

De opmerking over de De Noord en de school in De Noord is voor kennisgeving aangenomen.

In de Nota van Uitgangspunten met betrekking tot de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is de keuze gemaakt om geen medewerking te verlenen aan bouwen op en gebruik van grond met de bestemming "Agrarisch" ten behoeve van de bestemming "Wonen". In de Nota van Uitgangspunten staat daarover het volgende:

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.

Het deel van het perceel Frik 1 dat voor “Wonen” is bestemd, biedt voldoende mogelijkheden voor het realiseren van een woning (10 x 12) met bijgebouwen (maximaal 70 m²) + hetgeen vergunningvrij nog worden gebouwd. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.

39 Promaflora Altonstraat 25a

Het voorgenomen bestemmingsplan 'buitengebied' Heerhugowaard ligt momenteel ter inzage. Op onderdelen van het voorgenomen bestemmingsplan wil ik als eigenaar van FLEUR Tuin- en Belevingscentrum welke gevestigd is aan de Altonstraat 25a 1704 CC Heerhugowaard een zienswijze indienen m.b.t. een aantal onderdelen welke zijn opgenomen in het voorgenomen bestemmingsplan.

In de artikelen 4.1 j, 4.51 A3 8i 4.5 2B wordt beschreven dat er op agrarische bedrijven, vanuit bedrijfswoningen en op basis van nevenfuncties ook andere producten aangeboden/verkocht mogen worden dan dat er ter plaatse door dezelfde onderneming wordt geproduceerd. Er wordt letterlijk beschreven dat er ook producten aangeboden / verkocht mogen worden welke op een ander bedrijf zijn voortgebracht. In deze vorm van verruiming van het bestemmingsplan kunnen wij ons niet vinden.

Op onze eigen locatie aan de Altonstraat zijn wij ook gebonden aan de omkaderde mogelijkheden welke passen bij de bestemming 'tuincentrum', binnen deze kaders is het ook niet wenselijk dat wij met ons assortiment 'vrij spel' krijgen ten aanzien van de verkoop van producten welke buiten het geldende bestemmingsplan vallen. Naar onze mening is het mogen aanbieden / verkopen van producten welke 'dooreen ander bedrijf zijn voortgebracht een vrijbrief voor het laten ontstaan van verkooppunten in het buitengebied van Heerhugowaard. Wij verwachten dan ook dat het bieden van de voorgenomen ruimte binnen het nieuw beoogde bestemmingsplan een negatief effect zal hebben op ondernemingen welke zich op basis van de kaders welke gelden binnen het (huidige) bestemmingsplan ook moeten houden aan bepaalde vrijheden én beperkingen. Wij willen u dan ook verzoeken de voorgenomen ruimte welke het voorgenomen bestemmingsplan buitengebied biedt ter verruiming van het aan te bieden/te verkopen product terug te brengen tot het niveau van; 'producten welke uitsluitend door de ter plaatse gevestigde onderneming zijn voortgebracht.

Graag vernemen wij de zienswijze van het college van burgemeester en wethouders en de leden van de commissie voor bezwaarschriften ten aanzien van dit punt.

Detailhandel op agrarische bedrijven wordt mogelijk gemaakt op grond van het beleid met betrekking tot de verbrede of multifunctionele landbouw. Verbrede of multifunctionele landbouw is de uitbouw van nieuwe bedrijfsactiviteiten die niet gericht zijn op de primaire agrarische productie, zoals zorg, recreatie, educatie en toerisme. Verbrede landbouw versterkt de plattelandseconomie en de sociaal economische samenhang. Bovendien biedt het nieuwe inkomsten voor agrarische ondernemers. Boerderijverkoop is een van de activiteiten die mogelijk gemaakt worden. In regels is bepaald dat detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte agrarische producten toegestaan is. De herkomst van de producten is moeilijk na te gaan en alleen mogelijk als de boekhouding gecontroleerd kan worden.

Op één punt moet reclamant in het gelijk worden gesteld. De formulering “op een of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte producten” is te ruim gesteld. Een bedrijf dat aardappelen teelt kan onder deze formulering ook bloemen verkopen. Door aan de formulering “op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte producten” het woordje “soortgelijke” is de verkoop van branchevreemde agrarische producten genuanceerd. De regel in het bestemmingsplan is overeenkomstig aangepast.

40 Goseling – Jonker Beurtschipper 16 Oud-Karspel

Middels dit schrijven dienen wij, de familie Goselink -Jonker, onze zienswijzen in op het "Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014" aangaande perceel Provincialeweg Sectie S perceel 2931. Doel is het verkrijgen van een (agrarisch) bouwvlak op ons perceel. Deze zienswijzen lopen parallel aan het door ons ingediende principeverzoek voor de vervanging van de huidige vervallen opstallen door 1 nieuwe opstal. Sinds de jaren veertig van de vorige eeuw is het betreffende perceel in bezit van onze familie. Onze grootvader heeft indertijd opstallen geplaatst voor de fruitkwekerij. Toentertijd viel het perceel nog onder de gemeente Noord-Scharwoude (later Langedijk). Inmiddels is het perceel overgaan naar de volgende generatie. De fruitkwekerij is ondertussen opgeheven mede door de veranderende markt en de daarbij behorende schaalvergroting. De opstallen bevinden zich nog steeds op het perceel en zijn ondertussen dringend aan vervanging toe. Ons voornemen hierbij is alle opstallen te slopen en te vervangen door een nieuwe schuur model "kapschuur" van zo'n 80-100m². De nieuwe kapschuur wordt hierbij gebruikt als opslag (stro, paardenwagens en gereedschap i.v.m. biologisch tuinieren en landbouwhuisdieren).

De situatie is momenteel dat er op de bij de gemeente Heerhugowaard aanwezige kadastrale tekeningen geen bouwvlak aanwezig blijkt te zijn op ons perceel. Ons verzoek is dan ook om dit bouwvlak alsnog toe te kennen. Om de door ons voorgenomen vervanging te kunnen uitvoeren zijn de volgende parallelle stappen ondernomen:

- het onderzoeken van de archieven van de gemeente Langedijk en Heerhugowaard ten einde een bouwvlak te achterhalen (vergeefs),
- het indienen van een principeverzoek tot vervanging van de opstallen en het toekennen van een bouwvlak (momenteel in behandeling),
- het indienen van onze zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan (zie vervolg).

Zienswijzen (teneinde te komen tot een bouwvlak op ons perceel):

Zienswijze 1.: graag verzoeken wij u met terugwerkende kracht een bouwvlak toe te kennen aan ons perceel voor de bouw van een kapschuur van 100 m². Een bouwvlak aan de noord - oostelijke zijde ter hoogte van de "Oude provinciale weg".

Zienswijze 2. (alternatief indien zienswijze 1 niet kan worden gehonoreerd): graag verzoeken wij u met terugwerkende kracht een bouwvlak toe te kennen aan ons perceel voor de bouw van een kapschuur van 100 m². Bestemming van de schuur is dan "stille opslag". Een bestemming zoals gebruikelijk toegepast in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen en beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 3. (alternatief indien zienswijze 1 en 2 niet kunnen worden gehonoreerd): graag verzoeken wij u met terugwerkende kracht een bouwvlak toe te kennen aan ons perceel voor de bouw van een kapschuur van 100 m². Een bouwvlak aan de noord-oostelijke zijde ter hoogte van de "Oude provinciale weg". Bestemming van de schuur is dan bedrijfsgebouwen ten behoeve van het in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf / hobby agrarisch bedrijf zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 4. (alternatief indien zienswijze 1,2 en 3 niet kunnen worden gehonoreerd): graag verzoeken wij u met terugwerkende kracht een bouwvlak toe te kennen aan ons perceel voor de bouw van een kapschuur van 100 m². Een bouwvlak aan de noord - oostelijke zijde ter hoogte van de "Oude provinciale weg". Bestemming van de vrijkomende agrarische bebouwing is dan kleinschalige bedrijvigheid zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 5. (alternatief indien zienswijze 1,2,3 en 4 niet kunnen worden gehonoreerd): graag verzoeken wij u met terugwerkende kracht een bouwvlak toe te kennen aan ons perceel voor de bouw van een kapschuur van 100 m². Een bouwvlak aan de noord - oostelijke zijde ter hoogte van de "Oude provinciale weg". Middels uw afwijkingsbevoegdheid verzoeken wij u hierbij de nevenfunctie "houden van landbouwhuisdieren dan wel kleinschalige biologische landbouw toe te passen. Dit zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 6. (alternatief indien zienswijze 1,2,3,4 en 5 niet kunnen worden gehonoreerd): graag verzoeken wij u met terugwerkende kracht een bouwvlak toe te kennen aan ons perceel voor de bouw van een kapschuur van 100 m². Een bouwvlak aan de noord-oostelijke zijde ter hoogte van de "Oude provinciale weg". Middels uw afwijkingsbevoegdheid verzoeken wij u hierbij de bouwmogelijkheid van een veldschuur | schuilstal in de ruimste zin des woords toe te passen. Dit zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 7. (alternatief indien zienswijze 1,2,3,4,5 en 6 niet kunnen worden gehonoreerd): graag verzoeken wij u met terugwerkende kracht een bouwvlak toe te kennen aan ons perceel voor de bouw van een kapschuur van 100 m². Een bouwvlak aan de noord-oostelijke zijde ter hoogte van de "Oude provinciale weg". Middels uw afwijkingsbevoegdheid verzoeken wij u hierbij gebruik te maken van de mogelijkheden genoemd onder "verbrede landbouw". Dit zodat er voor ons tevens aanvullend de mogelijkheid wordt gegeven om de biologische producten op kleine schaal aan te bieden aan derden zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 8. (alternatief indien zienswijze 1,2,3,4,5,6 en 7 niet kunnen worden gehonoreerd): graag verzoeken wij u de bestemming Recreatie-2 toe te kennen aan ons perceel inclusief een met terugwerkende kracht een bouwvlak voor de bouw van een kapschuur van 100 m². Een bouwvlak aan de noord-oostelijke zijde ter hoogte van de "Oude provinciale weg". Het perceel en bouwvlak zijn hierbij bestemd als volkstuin. Dit zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.

De percelen kadastraal bekend sectie S nr. 2931 en 2932 waren oorspronkelijk één perceel en de op het perceel gesitueerde bebouwing behoorde bij het agrarisch bedrijf dat de gronden in eigendom had. De percelen maakten tot de gemeentelijke herindeling van 1990 deel uit van het grondgebied van de Langedijk. Het agrarisch bedrijf bestaat niet meer en bij de verdeling van de erfenis is het perceel gesplitst. Op het perceel van reclamant staat de helft van een dubbele garage met een oppervlakte van circa 15 m², een gebouw met een oppervlakte van circa 25 m² en een drietal containers. Op het andere deel van het perceel staat een schuur met een oppervlakte van circa 50 m², een klein schuurtje met een oppervlakte van circa 10 m², de andere helft van de dubbele garage met een oppervlakte van circa 15 m² en een romneyloods van circa 14 m². Voor geen van de bouwwerken kan een bouwvergunning worden overlegd. Noch in het archief van de gemeente Langedijk, noch in het archief van de gemeente Heerhugowaard is iets over het onderhavige perceel te vinden.

Op het perceel van reclamant staat circa 40 m² aan bebouwing. Aan de drie containers, die daar met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid illegaal geplaatst zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Ook van de 40 m² aan bebouwing wordt vermoed dat deze bebouwing illegaal is geplaatst. In ieder geval rechtvaardigt een bebouwd oppervlak van 40 m² geen kapschuur van 100 m². Als het voorschrift niet wordt getroffen door een reactieve aanwijzing van de provincie kan er medewerking worden verleend voor de plaatsing van een dierenverblijf van maximaal 30 m³.

41 A.S.G. Kuilboer Rustenburgerweg 132

Graag zou ik ons bouwvlak op de Rustenburgerweg 132 willen laten vergroten. Het gaat over een relatief klein stuk wat we zouden willen vergroten, nl 9 meter langer. Dan komt ons bouwvak op 33x40 meter, met deze maten kunnen wij in de toekomst een rijhal met de juiste afmetingen bouwen nl 20x 40 meter en daarnaast een gedeelte hebben waar wij groepshuisvesting kunnen realiseren voor paarden. Groepshuisvesting is tegenwoordig met het oog op paarden welzijn een hot item. Wij zouden graag mee gaan met deze trend, er is veel vraag naar deze vorm van paarden huisvesting.

Het gaat hier om een kleine aanpassing van de functieaanduiding paardenhouderij die bouwkundige veranderingen en een wijziging van het gebruik binnen de bestaande kas mogelijk maken. Het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek aangepast.

Heerhugowaard 12 november 2014