

## **Nota Zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.**

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is een aantal zienswijzen ingediend. Hieronder worden die zakelijk weergegeven en voorzien van het gemeentelijke standpunt. Daarbij wordt aangetekend dat alle zienswijzen binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn zijn verzonden, zodat de inhoud daarvan in de besluitvorming kan worden betrokken.

### 1. Provincie Noord-Holland.

De wijze waarop in het ontwerp het gebruik voor boerengolf is geregeld in oppervlakte en tijdsduur, heeft de instemming van de provincie. Het provinciaal bestuur constateert vervolgens dat nog steeds belangen in het geding zijn als bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Een deel van het gebied is aangeduid als weidevogelleefgebied. De regeling in artikel 12 van de planregels voor boerencamping en mobiele trekkershutten komen in strijd met het weidevogelleefgebied en dus in strijd met artikel 25 van de provinciale verordening. Het provinciaal bestuur beveelt aan het plan op die punten gewijzigd vast te stellen. Het provinciaal bestuur zal een reactieve aanwijzing geven als het bestemmingsplan niet overeenstemt met de provinciale verordening.

#### *Antwoord:*

De mogelijkheden voor boerencamping zijn gelimiteerd tot een beperkte locatie nabij het erf en mobiele trekkershutten zijn uit het bestemmingsplan verwijderd.

### 2. De heer A. Mesman, namens Molenaar.

In verband met verplaatsing van bedrijfsactiviteiten naar het Polanenpark wordt verzocht het perceel Penningsveer 4 een woonbestemming te geven.

#### *Antwoord:*

De belangen die zijn gemoeid met ruimtelijke herstructurering ter plaatse zijn voor de gemeente van zwaarwegende aard. Het ter plaatse ontsierende bedrijf met opgestapelde bielzen en rijplaten kan worden verplaatst naar het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein PolanenPark. De ruimtelijke situatie aan de Lagedijk kan daarmee aanzienlijk verbeteren, inclusief het uitzicht vanaf de Lagedijk op het fort Penningsveer, onderdeel van het werelderfgoed Stelling van Amsterdam. Om de verplaatsing van het bedrijf financieel mogelijk te maken zijn wij bereid de gewenste toekomstige situatie mogelijk te maken. Aangezien de uitvoerbaarheid van een bestemming altijd vooraf moet worden aangetoond, ook voor wat bijvoorbeeld betreft de vereiste onderzoeken in het kader van milieu, bodem en archeologie, en die onderzoeken op dit moment nog niet zijn gedaan, zal hiervoor aan het plan een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd.

### 3. A. en M. Mesman.

De heer en mevrouw Mesman vragen voor hun perceel Lagedijk 6 de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die zijn vervat in de aanvraag die zijn hebben overlegd. De paardenbak is niet op de verbeelding aangegeven, terwijl dat wenselijk is.

*Antwoord:*

Het perceel Lagedijk 6 betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel dat niet meer agrarisch in gebruik is. Aan het perceel is, net als in veel vergelijkbare locaties in het plangebied, een woonbestemming toegekend. Aangezien het onderhavige perceel wat ruimer is bemeten dan de meeste vergelijkbare percelen, wordt daarvoor in de planregels een bijzondere voorziening opgenomen.

De paardenbak is niet uitgesloten en om die reden toegestaan, zodat aparte aanduiding op de verbeelding niet nodig is. Met het oog op de flexibele toepassing van het bestemmingsplan is ervoor gekozen dit in de planregels vrij te laten, zodat niet telkenmale een afwijking van de verbeelding hoeft te worden aangevraagd.

#### 4. Ministerie van Economische Zaken.

Het ministerie constateert dat in het ontwerp van het bestemmingsplan het Rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden niet volledig is verwerkt. Verzocht wordt dit alsnog te doen in het vast te stellen bestemmingsplan.

*Antwoord:*

Hier wordt verwezen naar het antwoord in meer uitgebreide zin naar aanleiding van de zienswijze van Gasunie, waaruit blijkt dat het Rijksinpassingsplan volledig en integraal is overgenomen in het bestemmingsplan. Dat geldt overigens eveneens voor het Rijksinpassingsplan voor de hoogspanningslijn 380 kV.

#### 5. Haarlemse Zeilvereniging.

De bebouwing op het perceel van de zeilvereniging aan de Lagedijk komen niet overeen met de verleende omgevingsvergunning.

Het ligt in het voornemen het clubhuis in de toekomst te vervangen en te concentreren op het terrein bij de nieuwe loods.

*Antwoord:*

Gezien de situatie ter plaatse is het bebouwingsvlak gewijzigd in het plan opgenomen om de nieuwe loods juist weer te geven. De bedoeling is de bebouwing te concentreren rond de nieuwe loods en daar mogelijkheid te verschaffen voor het oprichten van een nieuw clubhuis. De exacte locatie is nog niet bepaald en is moeilijk door de gemeente nu vast te leggen. Wij zijn bereid aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen middels een omgevingsvergunning.

Aansluitend heeft de vereniging eigendom met de bestemming natuurgebied. Het verzoek is dit perceel de bestemming jachthaven te geven. De vereniging overweegt hierbij dat er voorheen een woonboot was gelegen, zodat de natuurbestemming al niet meer aan de orde was. Het verzoek tot aanpassing van het bestemmingsplan vloeit voort uit het gesprek dat het bestuur van de vereniging had met de toenmalige burgemeester op 19 april 2012.

*Antwoord:*

Het enigszins uitbreiden van de jachthaven is in het verleden in ruime mate aan de orde geweest. In de Nota Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan Vereenigde Binnenpolder 2005 is aangegeven dat de gevraagde uitbreiding mogelijk is. Om die reden

wordt het verzoek ingewilligd. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat hiermee een afronding ontstaat van de omvang van het jachthaventerrein.

## 6. Gasunie.

Ten aanzien van de verbeelding wordt opgemerkt dat de weergave niet overeenkomstig de gegevens van Gasunie is weergegeven. Dit betreft concreet een deel van de leiding nabij de kruising met de A 9 en de nieuwe hoofdtransportleiding Beverwijk-Wijngaarden.

*Antwoord:*

Deze opmerking is overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan.

De belemmeringenstrook ter weerszijden van de leiding is aangegeven als 5 meter. Met de rechthebbenden zijn contractuele verplichtingen aangegaan. Om rechthebbenden niet met grotere belemmeringen te confronteren, wordt verzocht de zone aan te passen.

*Antwoord:*

De belemmeringenstrook is aangepast volgens de aanwijzingen van Gasunie..

Met betrekking tot de planregels wordt verzocht de belemmeringenstroken zodanig te formuleren dat een verschil herkenbaar wordt voor hoofd- en regionale aardgastransportleidingen.

*Antwoord:*

Het verzoek is overgenomen.

In artikel 14.2 “Leiding-Gas” zijn onvoldoende waarborgen omtrent veiligheid neergelegd. Verzocht wordt het artikel aan te passen zodat alleen bouwwerken ten dienste van de gasleidingen mogen worden gebouwd.

*Antwoord:*

Aan artikel 14 (en daarmee tevens artikel 15) is een bepaling toegevoegd dat binnen de belemmeringszone geen bebouwing is toegestaan, behalve ten dienste van de leiding. Dat komt tegemoet aan het argument van veiligheid van de leiding.

In artikel 14.2.2 wordt als uitzondering van het bouwverbod een maximaal bebouwd oppervlak ten dienste van de leiding opgenomen van 40 vierkante meter. Verzocht wordt dit getal te laten vervallen, aangezien er toch uitsluitend ten behoeve van de leiding mag worden gebouwd.

*Antwoord:*

Het opnemen van een onbegrensde bouwmogelijkheid is uit een oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid voor overige belanghebbenden in het gebied niet aanvaardbaar. Om die reden is in nader overleg met de Gasunie bepaald dat de genoemde 40 vierkante meter hoogstwaarschijnlijk voldoende is en om die reden in de planregel kan worden gehandhaafd.

Gelet op de veiligheid van de leiding is het nodig bij afwijkingen van de bouwregels in verband met het verlenen van een omgevingsvergunning, dit alleen te doen na voorafgaand schriftelijk advies van de leidingexploitant. Voorgesteld wordt in artikel 14 van de planregels enkele aanpassingen te doen.

*Antwoord:*

Het vereiste van voorafgaand advies van de leidingbeheerder is in de planregel opgenomen.

Opgemerkt wordt dat het Rijksinpassingsplan Aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden niet volledig en correct in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

Verzocht wordt dit in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog te doen.

*Antwoord:*

Het Rijksinpassingsplan is volledig en integraal in het bestemmingsplan overgenomen.

#### 7. De heer J. Esselman.

De heer Esselman wijst op de recreatiewoningen die mogelijk zijn binnen de bestemming Natuur in de strook tussen de Lagedijk en de Mooie Nel. Hij is van mening dat met name uit artikel 9.2.1 van de planregels te stringente beperkingen worden ingevoerd ten opzichte van de bestaande situatie.

*Antwoord:*

De planregels houden in dat binnen het aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd. Verder dient te worden gebouwd binnen de maximale hoogtebepalingen. Deze zijn gebaseerd op de bestaande situatie en bevinden zich tussen 4 en 5 meter. Gezien de omliggende bestemming natuur meent de gemeente dat geen mogelijkheden moeten worden gegeven of gelaten die verder gaan dan de bestaande situatie, of waarvan de noodzaak of de behoefte niet is gebleken. Niet kan worden ingezien waarom de voorgestelde regeling een te stringente beperking zou inhouden voor recreatieve woningen binnen de bestemming Natuur. De zienswijze komt niet voor honorering in aanmerking.

#### 8. De heer G. Vink.

Opgemerkt wordt dat het bouwvlak voor het perceel Kerkweg 4 niet goed is weergegeven op de verbeelding. Hiervoor wordt verwezen naar de door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling in 2007.

*Antwoord:*

Het bouwvlak is op de verbeelding aangepast conform de bestaande situatie.

#### 9. Mr. J.R. Dobbelsteijn Bisschops, namens Q. van Dalhuisen en M. van Dam, handelende onder de naam: Dynamique Sportieve Evenementen.

Namens Dynamique wordt de voorgeschiedenis in herinnering gebracht, waarbij over een langere periode die diverse bestemmingsplanperioden belooft maatschappelijke en commerciële activiteiten op het perceel De Laars 14 werden uitgeoefend. Geopteerd wordt voor een bestemming waarmee de bestaande functies en de bestaande activiteiten kunnen worden gecontinueerd. Bedoeling hiervan is het mogelijk maken van een rendabele bedrijfsvoering.

Naar het oordeel van de indieners is in ieder geval als bestaand gebruik te beschouwen:

- Uiterton/Buitensportcentrum Dynamique groepsverblijf gebouw;
- Bijeenkomstfunctie annex horeca t.b.v. verblijvende groepen;
- Uiterton terras aan water- en voorzijde;

- Uiter-ton aanlegsteigers, watersportvaartuigen en aanmeerplaats Spaarneboot;
- Buitenopslag voor recreatie en sport gerelateerde zaken;
- Verharde toegangsweg en voetpaden rond het gebouw;
- Parkeervoorzieningen (grastegels) aan weerszijden van de toegangsweg;
- Nachtrecreatief verblijf;
- Gebruik omliggend terrein als sport- , wedstrijd- en speelterrein.

In het kader van de Structuurvisie Samen naar 2035 heeft de gemeenteraad bij motie bepaald dat aan Dynamique meer ruimte gegeven moet worden. Verzocht wordt de mogelijkheden hierop in het in procedure zijnde bestemmingsplan aan te passen.

*Antwoord:*

De gemeente dient een balans te vinden tussen het bedrijfsbelang van de ondernemer en de tevens door de gemeenteraad gewenste bescherming en handhaving van de bestemming natuur in verhouding tot de Mooie Nel. Daarbij is als uitgangspunt gehanteerd om binnen redelijke grenzen tegemoet te komen aan de bedrijfsbelangen van de ondernemer.

De door Dynamique aangevoerde punten worden in het licht van het voorgaande beantwoord als volgt.

- Uiter-ton/Buitensportcentrum Dynamique groepsverblijf gebouw,
- Antwoord: de goot- en nokhoogte worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan en het gebruik is mogelijk op basis van de nieuwe bestemming recreatie.
- Bijeenkomstfunctie annex horeca t.b.v. verblijvende groepen.
- Antwoord: binnen de bestemming is bedoeld gebruik mogelijk, inclusief ondersteunende horeca, en mits gerelateerd aan de bedrijfsvoering.
- Uiter-ton terras aan water- en voorzijde.
- Antwoord: Binnen de bestemmingsaanduiding op de verbeelding en in het normale gebruik binnen de bestemmingsregeling is deze functie toegestaan.
- Uiter-ton aanlegsteigers, watersportvaartuigen en aanmeerplaats Spaarneboot,
- Antwoord: ter bescherming van het omliggende natuurterrein worden steigers niet apart op de verbeelding aangegeven, het aanmeren van boten is niet verboden.
- Buitenopslag voor recreatie en sport gerelateerde zaken.
- Antwoord: bij de bestemming recreatie is een zone aangegeven op de verbeelding waar bedoelde opslag is toegestaan. Met het oog op de zienswijze is er aanleiding deze zone te verbreden, zodat een effectief gebruik mogelijk wordt. Dit is in het plan opgenomen.
- Verharde toegangsweg en voetpaden rond het gebouw.
- Antwoord: gelet op de omliggende natuurbestemming is het aanleggen van verhardingen in de zin van tegels of bestrating niet toegestaan.
- Parkeervoorzieningen (grastegels) aan weerszijden van de toegangsweg.
- Antwoord: de bestemming laat dit niet toe met het oog op handhaving van de omliggende natuurbestemming. Het is niet verenigbaar met die bestemming verharding alsnog mogelijk te maken.
- Nachtrecreatief verblijf.
- Antwoord: voor zover dit passend is binnen de bedrijfsvoering en beperkt tot de groepen die ter plaatse activiteiten komen doen, is dit binnen de bestemmingsregeling toegestaan.
- Gebruik van het omliggend terrein als sport- wedstrijd- en speelterrein.
- Antwoord: het gebruik voor deze functies is binnen de bestemming niet verboden, voor zover passend binnen de bedrijfsvoering. Een aanduiding in het bestemmingsplan

als sport- of wedstrijdterrein gaat verder dan dat en betekent een te grote aantasting van het omliggende natuurterrein.

Er wordt vanuit gegaan dat met het voorgaande in redelijkheid wordt tegemoetgekomen aan de wens het bestaande gebruik van het perceel voor recreatieve doeleinden te handhaven, in verhouding tot de omliggende bestemming natuur. Nog verdergaande uitbreiding van activiteiten in de vorm van vergroten van de bebouwing of verharding wordt niet verder nagestreefd.

#### 10. Mr. J.R. Dobbelsteijn Bisschops, namens de heer G.B. de Rooij.

De heer De Rooij is reeds geruime tijd eigenaar van twee percelen aan de Lagedijk, plaatselijk bekend als De Laars. Aanvankelijk heeft hij zich verzet tegen het legaliseren van illegaal aan zijn gronden aangemeerde woonvaartuigen. Strikt genomen kan de legalisering in het bestemmingsplan Natuurgebieden 1984 als onrechtmatig worden beschouwd aangezien geen enkele rekening is gehouden met de privaatrechtelijke aspecten die in de belangenafweging een rol hadden dienen te spelen. Door niet ingrijpen door provincie en gemeente is de heer De Rooij voor een voldongen feit geplaatst.

Hij kiest er nu voor te komen tot een optimalisatie van het terrein, waardoor de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden alsmede privaatrechtelijke belangen recht worden gedaan.

Samengevat komt dit neer op het volgende:

- Optimalisering van de landschappelijke en natuurwaarden van De Laars door het volgen van het ecologisch advies door middel van clustering;
- Het wegnemen van de organisch gegroeide verrommeling;
- Integrale oplossing van de bedrijfsmatige activiteiten van Dynamique door het vergroten van de afstand tussen Dynamique en de woonvaartuigen;
- Het realiseren van een openbaar toegankelijk strandje aan de Mooie Nel;
- Het veilig stellen van de privaatrechtelijke belangen van de heer De Rooij en de woonbootbewoners;
- De mogelijkheid scheppen om de gemeentelijke belastingheffing te optimaliseren;
- Het Recreatieschap Spaarnwoude in de gelegenheid te stellen pachtovereenkomsten met de woonvaartuigen aan te gaan.

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan bovengenoemde uitgangspunten aan te passen.

#### *Antwoord:*

Een groot deel van de namens de heer De Rooij naar voren gebrachte problematiek speelt zich af in de privaatrechtelijke sfeer. Deze aangelegenheden moeten worden geregeld in contractueel verband, buiten de publiekrechtelijke bestemmingsregeling. De concrete ruimtelijke vraag die vanuit de zienswijze overblijft, is het wijzigen van de oriëntatie van de ligplaatsen, zodat er in plaats van de bestaande 13 woonschepen langs de oever in totaal 20 woonschepen haaks op de oever kunnen liggen. De geldende en de voorgestelde planologische regeling zijn erop gebaseerd dat een aantal voormalig varende schepen aan de oever van het gebied met de bestemming Natuur kunnen liggen. De ruimtelijke implicaties zijn beperkt. De voormalige varende schepen leveren een ruimtelijk beeld op dat aansluit bij de natuurlijke omgeving en de sfeer van het dorp Spaarndam. De haaks op de wal liggende woonschepen, die niet alleen woonschip maar ook woonark kunnen zijn, leveren een heel ander en intensiever ruimtelijk beeld op, dat naar de mening van het gemeentebestuur, niet

meer aansluit bij de bestemming Natuur en de sfeer en omgeving van het dorp Spaarndam. Deze intensievere benutting zal zich ook vertalen naar activiteiten op de wal, namelijk parkeren door bewoners en het hebben van een bergruimte. Dat heeft aanzienlijke consequenties voor de bestemming Natuur. In tegenstelling tot de indiener van de zienswijze is de gemeente niet overtuigd van het ruimtelijke en landschappelijke voordeel van 'clustering' van de woonschepen. Deze 'clustering' is niet zozeer een ruimtelijk onderbouwd argument als een overweging om te komen tot economische optimalisatie, waarop ook de vermelding van de gemeentelijke belastingheffing lijkt te duiden.

Dit betekent concreet het volgende:

- Optimalisering landschappelijke en natuurwaarden door clustering van de woonschepen.
- *Antwoord:* de clustering is niet gebaseerd op een gedegen ruimtelijke onderbouwing in verhouding tot de omliggende natuurbestemming. Ruimtelijk levert het voorstel van de heer De Rooij een kwalitatief slechter beeld op dan het huidige. Deze zienswijze komt niet voor honorering in aanmerking.
- Het wegnemen van organisch gegroeide verrommeling.
- *Antwoord:* op zichzelf is dit een streven dat door de gemeente wordt gedeeld.
- Integrale oplossing van bedrijfsmatige activiteiten van Dynamique door het vergroten van de afstand tussen Dynamique en de woonvaartuigen.
- *Antwoord:* Er is niet gebleken van een reden of noodzaak om die afstand te vergroten. Ook in het plan van de heer De Rooij neemt die afstand nauwelijks toe.
- Het realiseren van een openbaar toegankelijk strandje aan de Mooie Nel.
- *Antwoord:* De gemeente is er niet van overtuigd dat op die plaats een strandje moet komen. De aangrenzende natuurbestemming legt beperkingen op, in het bijzonder voor nieuwe functies. Er is geen onderbouwing voor een dergelijk gebruik van de oever op die locatie. Aanvullende voorzieningen om die functie mogelijk te maken, zoals verkeersfuncties, tasten de natuurbestemming teveel aan en liggen niet de rede.
- Het veilig stellen van de privaatrechtelijke belangen van de heer De Rooij en de woonbootbewoners.
- *Antwoord:* het bestemmingsplan is niet bedoeld voor die rol. Uit een oogpunt van rechtsbescherming is de bestemming opgenomen zoals die nu bestaat. Gezien de gevoeligheid van het gebied wordt verandering ten nadele van de natuurbestemming niet nagestreefd.
- De mogelijkheid scheppen om de gemeentelijke belastingheffing te optimaliseren.
- *Antwoord:* daar is het bestemmingsplan niet voor bedoeld.
- Het Recreatieschap Spaarnwoude in de gelegenheid te stellen pachtovereenkomsten met de woonvaartuigen aan te gaan.
- *Antwoord:* daar is het bestemmingsplan niet voor bedoeld.

Concluderend komt deze zienswijze niet voor honorering in aanmerking.

## 11. De heer P.N. Vink.

Het ontwerp bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden om het agrarisch bedrijf ter plaatse op langere termijn te beoefenen. Het verzoek is aangemerkt te worden als toekomst boer.

*Antwoord:*

De aanduiding “toekomst boer” is geen ruimtelijk-planologisch relevant criterium. De bestaande vigerende regeling is in het ontwerp overgenomen. Agrarische mogelijkheden worden daardoor niet beperkt maar juist in stand gelaten.

Daarnaast wordt verzocht de woning Vinkebrug 3a te voorzien van de aanduiding plattelandswoning, zodat het agrarisch bedrijf niet onnodig wordt belemmerd door de milieueisen die gelden ten aanzien van burgerwoningen.

*Antwoord:*

Hieromtrent moet worden opgemerkt dat deze woning in het vigerende bestemmingsplan is aangeduid met een woonbestemming, derhalve een gewone burgerwoning. Aangezien honoreren van de gestelde vraag een aanzienlijke vermogensvermindering tot gevolg zou hebben, is een dergelijke wijziging niet zonder meer juridisch mogelijk.

## 12. De Stichting Agrarische bedrijven Spaarnwoude.

De lokaties Koningshoeve, Kerkweg 33 en 32A te Spaarndam, alsmede De Ettingen, Oude Notweg 1 te Haarlemmerliede zijn niet volledig of onjuist opgenomen op de verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan. Daarbij wordt aangegeven dat voor beide locaties, als volwaardige agrarische bedrijven, behoefte bestaat aan een volledig agrarisch bebouwingsvlak, zoals dat elders ook algemeen gebruikelijk is.

*Antwoord:*

Onjuiste weergaven zijn op de verbeelding aangepast. Er is sprake van twee volwaardige bedrijven, zodat agrarische bebouwingsvlakken conform vergelijkbare regelingen zijn opgenomen.

Met betrekking tot de woning Kerkweg 32A wordt aangegeven dat dit een agrarische bedrijfswoning betreft, die ook als zodanig in het bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen.

*Antwoord:*

Een agrarische bedrijfswoning is als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen, zodat aan het verzoek is voldaan.

Op de locatie Groeneweg 6 te Halfweg is de woonfunctie weliswaar gesaneerd, maar er is nog wel een rundveehuisvesting in gebruik. Aangezien het niet in het voornemen ligt om dat gebruik te beëindigen, wordt verzocht hier een agrarisch bouwperceel op te nemen.

*Antwoord:*

Een rundveehuisvesting is ter plaatse aangegeven en mag worden gehandhaafd. Dat is echter niet hetzelfde als een volwaardig agrarisch bouwperceel. Daar komt bij dat het agrarisch bouwperceel in het vigerende bestemmingsplan Vereenigde Binnenpolder al is wegbestemd in verband met de veiligheidszone rond Schiphol als bedoeld in het Luchthavenindelingsbesluit. Een volwaardig agrarisch bouwblok kan dan ook niet worden opgenomen.

Ten aanzien van de locatie Kerkweg 34 te Spaarndam wordt aangegeven dat het huidige gebruik niet volledig in het bouwvlak is opgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen.



*Antwoord:*

Opgemerkt wordt dat dit conform het vigerende bestemmingsplan Verenigde Binnenpolder is opgenomen. Het bestemmingsplan Buitengebied brengt daar geen verandering in.

### 13. De heer J.J.B. van der Aar.

De heer Van der Aar verzoekt het bestemmingsplan, overeenkomstig de toezeggingen van de gemeenteraad, aan te passen aan de inhoud van het destijds in procedure gebrachte bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. Zijn voorstel is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State om de gemeentelijke visie en de PVRS van de provincie tegelijkertijd met het bestemmingsplan te evalueren en te herzien, zodat voldoende toekomstmogelijkheden kunnen worden gecreëerd voor zijn bedrijf.

*Antwoord:*

Het bestemmingsplan Liedeweg 32/28 heeft om beleidsmatige en juridische redenen geen rechtskracht gekregen als gevolg van vernietiging door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vooruitzicht is niet dat het zonder meer overnemen van de inhoud in het voorliggende bestemmingsplan ertoe zal leiden dat de door de heer Van der Aar beoogde activiteiten wel worden geaccepteerd. De zienswijze van de provincie Noord-Holland wijst daar al op. De wensen van de heer Van der Aar zijn besproken met de provincie. De resultaten daarvan komen overeen met de regeling zoals die in het bestemmingsplan is neergelegd. Dat is vooraf voorgelegd ter bespreking aan de heer Van der Aar. Ondanks het feit dat het bedrijf van de heer Van der Aar is gelegen in een gebied dat is aangewezen als weidevogelleefgebied, is veel moeite geïnvesteerd, ook door de gemeente, in de initiatieven die zijn ontwikkeld. Deze initiatieven hebben betrekking op activiteiten die niets met agrarische bedrijfsvoering te maken hebben. De gemeente concludeert op basis van rechtelijke uitspraken en beleidsuitgangspunten van de provincie, dat ter plaatse beperkte mogelijkheden bestaan om niet-agrarische activiteiten te ontwikkelen in de toeristische- en recreatieve sfeer.

Om de zienswijze van de heer Van der Aar in de juiste context te plaatsen, wordt hieronder verwezen naar de wensen zoals die door hem concreet zijn aangegeven voor het destijds in procedure gebrachte bestemmingsplan Liedeweg 32/38 en wordt daar een antwoord op gegeven.

- Voldoende stalruimte voor het veebedrijf.
- *Antwoord:* het bestemmingsplan voorziet daarin, met uitbreidingsmogelijkheid.
- Op de landerijen moet boerengolf gespeeld kunnen worden.
- *Antwoord:* buiten het broedseizoen, alsmede, na vrijstelling, op percelen waar geen broedvogels zijn, wordt dat in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
- Boerencamping.
- *Antwoord:* mede met het oog op de vernietiging door de Afdeling en gelet op de zienswijze van de provincie, wordt aan deze wens tegemoetgekomen op een beperkte locatie nabij het erf.
- Mobiele trekkershutten.
- *Antwoord:* Deze vormen een te grote inbreuk op het weidevogelleefgebied en worden beschouwd als strijdig met het provinciaal beleid.
- Bootopslag: dit is geen kleinschalige of ondergeschikte activiteit en kan gezien de uitspraak van de Afdeling niet worden overgenomen.
- Caravanopslag.

- *Antwoord:* ook dit is geen kleinschalige of ondergeschikte activiteit en kan niet worden toegestaan.
- Kaasmakerij.
- *Antwoord:* binnen de agrarische bestemming is een dergelijke functie niet verboden of uitgesloten, dus toegestaan.
- Verkoop eigen agrarische producten.
- *Antwoord:* de bestemming laat de verkoop van eigen producten toe. Verkoop van producten van anderen kan niet anders worden geïnterpreteerd als detailhandel, die in de bestemming niet is toegelaten.
- Het houden van workshops.
- *Antwoord:* Het geven van voorlichting of het houden van bijeenkomsten in dat verband is in de bestemming niet uitgesloten, dus toegestaan.
- Realiseren van een recreatiewoning.
- *Antwoord:* Indien de recreatiewoning onderdeel uitmaakt van bestaande bebouwing, kan dit worden toegestaan.
- Sportveld.
- *Antwoord:* De aanwezigheid van een trapveldje betekent niet dat het de bestemming sportterrein moet krijgen.

Concluderend is voor zover mogelijk binnen de provinciale beleidskaders en jurisprudentie, aan de gewenste mogelijkheden tegemoet gekomen. Voor het overige krijgt ook de gemeente geen medewerking.

#### 14. LTO Noord.

Gelet op de plantoelichting is onhelder op welk gebied het plan betrekking heeft, aangezien nog wordt gesuggereerd dat ook de Inlaagpolder deel uitmaakt van het plangebied.

*Antwoord:*

De toelichting is nagezien op deze onduidelijkheid en is waar nodig aangepast. Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat de Inlaagpolder is gelegen binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Hofambacht 2014.

Een aantal agrarische bedrijven heeft de beschikking over een bouwvlak waarin geen ontwikkelingsruimte aanwezig is. Van een aantal bedrijven is de bestaande bebouwing zelfs niet gelegen op het toegekende bouwvlak. Ondernemers in het gebied moeten voldoende ontwikkelingsruimte hebben, zodat niet wordt ingestemd met een dergelijke wijze van bestemmen.

*Antwoord:*

Er bestaat volop bereidheid onjuiste weergaven te corrigeren. De zienswijze is erg algemeen en geeft geen uitsluitel over de onjuistheden waarop wordt gedoeld. De situatie is naar beste weten over genomen uit de vigerende regeling om de agrarische activiteiten te kunnen continueren.

LTO is voorts van mening dat EHS en Weidevogelleefgebied geen belemmering mogen zijn van de agrarische bedrijven. Bouwvlakvergroting tot 1,5 ha via een wijzigingsbevoegdheid moet tot de mogelijkheden behoren, evenals het via de bouwregels mogelijk maken om sleufsilos en mestsilos buiten het bouwvlak mogelijk te maken.

*Antwoord:*

De gemeente is met LTO van mening dat volwaardige bedrijven voldoende toekomstmogelijkheden moeten hebben in ruimtelijke zin. Het gaat in dit geval om een beperkt aantal bedrijven. Gezien de belangen van zowel het weidevogelleefgebied als het archeologisch waardevolle gebied, is dit evenwel niet zonder meer toe te staan. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om in goed onderbouwde gevallen vergroting tot 1,5 ha mogelijk te maken.

De intentie die is uitgesproken in het kader van de gemeentelijke structuurvisie om te komen tot verbreding van de landbouw. LTO ziet geen vertaling daarvan in het nieuwe bestemmingsplan. Verzocht wordt de planregels op dit punt aanmerkelijk te verruimen.

*Antwoord:*

Verbreding van de landbouw is binnen de voorliggende planregels mogelijk. De gemeente is bereid naar aanleiding van gebleken behoefte verder te kijken. Daarbij is wel een goed onderbouwde aanvraag nodig om desgewenst tot maatwerkoplossingen te komen.

Verzocht wordt via een afwijking van de bouwregels afwijkende stalvormen als serrestallen en boogstallen mogelijk te maken. De verwachting is dat deze stallen uit een oogpunt van dierenwelzijn en economie meer worden toegepast. Daarvoor is een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 12 meter nodig.

*Antwoord:*

Gelet op het weidevogelleefgebied en de nog aanwezige landschappelijke openheid gaat het te ver dit zonder meer toe te staan. Niettemin bestaat ook in dit geval bereidheid per geval te bezien hoe een verzoek kan worden ingepast, mede met het oog op de provinciale ruimtelijke verordening.

Normaal agrarisch beheer zou niet moeten worden belemmerd door de archeologische dubbelbestemming. Aanbevolen wordt agrarisch gebruik, beheer en onderhoud vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.

*Antwoord:*

Gezien alle ruimtelijke beperkingen zijn de bepalingen rond belemmeren van diverse werken noodzakelijk. Wij zijn van oordeel dat het normale agrarisch bedrijf door de bepalingen niet wordt belemmerd. Afgezien van Penningsveer en Stompatoren kan de grond overal tot een diepte van 35 cm. worden beroerd zonder aan een vergunning gebonden te zijn. Daarnaast wordt in herinnering gebracht dat de regeling nauwelijks afwijkt van de geldende bestemmingsregeling.

Er wordt met nadruk op gewezen dat de aanduiding plattelandswoning in voorkomende gevallen te verkiezen valt boven een algemene woonbestemming, in verband met de verzwaarde milieueisen waaraan een agrariër in het geval van een gewone woonbestemming moet voldoen.

*Antwoord:*

In individuele gevallen wordt desgewenst de opening geboden. Percelen die al lang gewen agrarische bestemming meer hebben en/of al lang voor woondoeleinden zijn bestemd, zijn in het voorliggende plan overeenkomstig bestemd.

Verzocht wordt een eenduidig beleid vast te stellen voor de goothoogte van agrarische bebouwing in het hele plangebied, namelijk overal 6,5 meter.

*Antwoord:*

De vigerende bestemmingsregeling is overgenomen in het ontwerp. De zienswijze wordt niet gehonoreerd.

Het is gezien de mestwetgeving noodzakelijk regels te geven voor de realisering van mestsilos en het is aan te raden dit ook voor voersilos te doen, tot de hoogte van bedrijfsgebouwen op het betreffende bouwvlak.

*Antwoord:*

De bouw mogelijkheden in de planregels zijn zodanig aangepast dat dergelijke bebouwing binnen het bouwvlak en binnen de hoogtebepalingen van dat bouwvlak mogelijk zijn.

Het scheuren van grasland behoort tot de normale bedrijfsactiviteiten en moet daarom zonder vergunning mogelijk blijven.

*Antwoord:*

Op gronden met hoge archeologische waarde is het scheuren van grasland geen normale aanvaardbare activiteit.

Verzocht wordt het aanbrengen van verharding met een oppervlakte van minder dan 100 vierkante meter vrij te stellen van een omgevingsvergunning. Normaal agrarisch beheer en onderhoud moeten eveneens worden vrijgesteld van de verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning.

*Antwoord:*

Gezien de in het geding zijnde bijzondere waarden van natuurlijke en archeologische aard, komt dit verzoek niet voor inwilliging in aanmerking.

Er bestaat behoefte om via een wijzigingsbevoegdheid een aanpassing van de vorm van het agrarische bouwvlak mogelijk te maken, zonder dat sprake is van vergroting van dit bouwvlak.

*Antwoord:*

Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de planregels. Daarbij is een voorbehoud gemaakt voor het benodigde vooronderzoek.

Ook met betrekking tot de archeologische waarden wordt verzocht de normale agrarische activiteiten, inclusief vervangen van bestaande drainage en drainage via sleufloof vrij te stellen van een omgevingsvergunning, omdat deze activiteiten al veelvuldig zijn gedaan en de bodem daardoor niet noemenswaardig wordt verstoord.

*Antwoord:*

De bereidheid bestaat dit toe te staan, maar wel te beperken tot vervangen van bestaand. Voor nieuw zal dus een vergunning nodig zijn.

15. Bewonersvereniging De Laars.

De bewonersvereniging is tevreden met de wijze van bestemmen van de woonschepen langs De Laars, maar verzoekt een aantal aanvullingen.

In het geldende bestemmingsplan staat het bij de woonschepen gelegen land beschreven: “als verblijf en bereikbaarheidsgebied ten behoeve van de langs gelegen woonschepen”. In de toelichting van het nieuwe plan komt dat niet meer terug. Graag zien we deze passage alsnog terug komen.

*Antwoord:*

De gemeente is van mening dat de bestaande situatie op adequate wijze in het bestemmingsplan is neergelegd.

Aan de zuidzijde van De Laars is een maximum van 8 schepen ingetekend. Er wordt op gewezen dat dit onjuist is. Er kunnen 6 schepen liggen en 1 woonark aan de Lagedijk.

*Antwoord:*

Deze correctie is verwerkt.

#### 16. Waternet.

Met het oog op de bestemming van de WRK transportleiding, wordt verzocht het artikel 21 aan te vullen in de zin dat het gaat om een 1200 mm betonnen watertransportleiding, met een belemmeringenstrook van 10 meter ter weerszijden.

*Antwoord:*

Deze aanvulling is verwerkt.

#### 17. De heer R. Heykoop.

De heer Heykoop maakt bezwaar tegen de omvang van de woonbebouwing die in het nieuwe bestemmingsplan is voorzien voor zijn woning op het perceel Lagedijk 11 a. Eventueel wil hij een woning van gelijke omvang en waarde kunnen terugplaatsen.

De mogelijkheid tot het realiseren van een recreatiewoning ten zuiden van zijn woonperceel is in het nieuwe plan niet opgenomen, althans er is geen bouwvlak aangegeven.

Een deel van zijn tuin is als zodanig niet bestemd, maar behoort tot de woonbestemming.

*Antwoord:*

De intentie van de gemeente is de bestemming zoals die is gerealiseerd in het bestemmingsplan Verenigde Binnenpolder over te zetten naar het nieuwe bestemmingsplan. Daarmee wordt de bestaande situatie bestendigd. Er is geen reden die te wijzigen. Binnen de bestemming natuurgebied mag een zwaardere bescherming gelden dan algemeen gebruikelijk.

Het verbod voor kamerverhuur of bewoning door meer dan 1 huishouden acht hij in strijd met zijn recht.

*Antwoord:*

Het bewonen door meer dan 1 huishouden, alsmede het verhuren als kamerverhuurbedrijf hebben duidelijke ruimtelijke consequenties, ook voor de omgeving in verband met bijvoorbeeld verkeer en parkeren. Deze ruimtelijk relevante vormen van gebruik kunnen

worden gereguleerd. Aangezien het betreffende perceel is omgeven door natuurgebied, is er voldoende reden om deze bepalingen op te nemen ter bescherming van de naastgelegen terreinen. Naar de mening van de gemeente is sprake van een gebruikelijke bepaling die geen onnodige of onaanvaardbare beperkingen van het gebruik inhouden.

18. S. Jonker.

Op het perceel Lagedijk 11 bevindt zich een aantal gebouwen die in de loop van de jaren met elkaar zijn verbonden.

Een deel van de bebouwing is aan vervanging toe. Daarom zou de huidige omvang met een oppervlakte van meer dan 900 kubieke meter en een nokhoogte van 9 meter in het plan moeten worden opgenomen.

*Antwoord:*

De intentie is de huidige bestemming door te zetten in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente stelt zich op het standpunt dat deze vertaling correct heeft plaatsgevonden en dat er geen aanleiding is tot nadere aanpassingen. De nokhoogte van 9 meter kunnen wij niet plaatsen.