

Beantwoording zienswijzen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Middenweg 15 en 15A Dirkshorn' is op 19 juni voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze tijd konden er door een ieder zienswijzen worden ingediend.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Een aantal punten uit de beide zienswijzen komt overeen. De zienswijzen zijn geanonimiseerd.

De zienswijzen worden verwerkt in een tabel. Aan de ene kant van de tabel worden de argumenten uit de zienswijzen weergegeven. Aan de andere kant van de tabel worden de zienswijzen verweerd. Doordat de zienswijzen veel dezelfde argumenten bevatten, kan er bij het verweer worden terugverwezen naar het verweer bij argumenten van andere zienswijzen. De nota van zienswijzen eindigt met een conclusie. Hier wordt kort samengevat wat er aan het bestemmingsplan wordt veranderd naar aanleiding van de zienswijzen.

Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn ontvankelijk

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

20.041276	
1. De indiener van de zienswijze geeft aan dat hij niet van mening is dat alle gebouwen gedateerd zijn.	In de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland staat dat een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe woningen als compensatie voor het slopen van storende bebouwing. In de 'Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015' wordt aangegeven wanneer er sprake is van storende bebouwing. Het moet gaan om bebouwing die niet passend is in het landschap en/of die in verval is geraakt. De provincie Noord-Holland heeft in januari 2018 aangegeven dat er sprake is van storende bebouwing. De gemeente heeft vervolgens in dezelfde maand besloten om ook aan te geven dat hier sprake is van storende bebouwing. Hierdoor kan er gebruik gemaakt worden van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. Gebouwen hoeven niet per se gedateerd te zijn voor de Ruimte-voor-Ruimte-regeling.
2. Door de omvang van het plangebied, kan het toepassen van de ruimte-voor-ruimte-regeling gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de indiener van de zienswijze. De indiener is van mening dat de bestemming 'wonen' slechts mag gaan tot de bedrijfswoning.	Het perceel van de indiener van de zienswijze ligt ongeveer 25 meter van het plangebied af. Het bouwvlak op dit perceel ligt op ongeveer 90 meter van het plangebied af. Het bedrijf van de indiener van de zienswijze is een bedrijf waar vee wordt gehouden. Dat betekent dat er een maximale milieucontour is van 100 meter. Aangezien het hier echter gaat om een zogenaamd 'gemengd gebied' kan er een stap terug worden gezet. Dat betekent dat

	<p>er een milieucontour is van 50 meter. Dat betekent dat het plangebied buiten deze contour valt.</p> <p>Daarnaast worden de nieuwe woningen gerealiseerd tussen de twee bestaande bedrijfswoningen. Dat betekent dat er ongeveer 200 meter zit tussen het bouwvlak waar de bebouwing van de indiener van de zienswijze mag worden gerealiseerd en de nieuwe woningen. Ook ligt er tussen de plek waar de woningen gerealiseerd gaan worden en het desbetreffende bedrijf al een bedrijfswoning. Deze geniet vanuit milieutechnisch oogpunt ook al bescherming.</p> <p>In de zienswijze wordt gesteld dat de woonbestemming niet verder zou mogen komen dan de huidige bedrijfswoning. Dat betekent dat het stuk langs de insteekweg, wat in het ontwerpbestemmingsplan is bestemd als 'Wonen', bestemd zou moeten worden als 'Agrarisch met Waarden'. Er is besloten om hierin mee te gaan en de verbeelding aan te passen. Hiermee kan gegarandeerd worden dat de nieuwe woningen niet te dicht bij het bedrijf van de indiener van de zienswijze komen.</p> <p>De bedrijfsvoering wordt dus niet extra geschaad door het realiseren van de extra woningen.</p> <p>Deze zienswijze zorgt wel voor een aanpassing van het plan. De bestemming 'wonen' komt nu tot aan de bedrijfswoning op Middenweg 15A en de rest van het plangebied wordt bestemd als 'Agrarisch met waarden'.</p>
<p>3. Dirkshorn Zuid is door de voormalige gemeente Harenkarspel aangewezen als Ruimte-voor-Ruimte-regeling.</p>	<p>Het klopt dat in Dirkshorn-Zuid een gebied aangewezen is als compensatiegebied voor het realiseren van woningen in verband met een ruimte-voor-ruimte-regeling. Hier worden woningen gerealiseerd om de sloop van bedrijfsgebouwen aan de Moorsmeer 32 in Warmenhuizen en de Woudmeerweg 22 in Dirkshorn te kunnen compenseren.</p> <p>Het ruimte-voor-ruimteproject aan de Middenweg 15 moet hier los van worden gezien. De locatie aan de Middenweg is voor het compenseren van de sloopkosten van de kassen aan de Middenweg 15. Het gebied 'Dirkshorn-Zuid' is voor twee andere projecten.</p>
<p>20.041279</p>	

<p>1. De Middenweg 15A is niet meer in bezit van de initiatiefnemer.</p>	<p>Het klopt dat Middenweg 15A niet meer in bezit is van de initiatiefnemer. De rest van het plangebied is dat nog wel. De huidige eigenaars van de Middenweg 15A zijn akkoord met deze wijziging. Dit perceel stijgt door de bestemmingsplanwijziging in waarde.</p>
<p>2. Het gebied 'Dirkshorn-zuid' is bedoeld voor Ruimte-voor-Ruimte.</p>	<p>Zie de reactie bij de zienswijze 20.041276 onder punt 3.</p>
<p>3. Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom en niet in de lintbebouwing van Dirkshorn. Daarnaast ligt er ook nog een provinciale weg tussen Dirkshorn en de planlocatie.</p>	<p>Het klopt dat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt van Dirkshorn en ook niet in de lintbebouwing van Dirkshorn. Dit is geen vereiste om gebruik te kunnen maken van de ruimte-voor-ruimte-regeling.</p>
<p>4. De glasopstanden zijn niet te klein of gedateerd. Het is mogelijk om hier een inkomen uit te kunnen halen.</p>	<p>Zowel de provincie als de gemeente hebben aangegeven dat er sprake is van storende bebouwing. Er is sprake van storende bebouwing als de gebouwen niet passend zijn in de omgeving of als de gebouwen zijn vervallen. De gebouwen zijn niet passend in de omgeving en er kan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvinden door deze gebouwen te slopen en te vervangen door woningen.</p> <p>De kassen voldoen niet meer aan de huidige normen. De bouwhoogte van de kassen is zeer laag, waardoor de gebruiksmogelijkheden worden beperkt. Door de geringe hoogte van de kassen is de lichtinval beperkt en dit maakt dat het niet mogelijk is om jaarrond producten in de kassen te telen. Daarnaast is de klimaatbeheersing in de kas niet goed, waardoor alleen gebruik kan worden gemaakt van een kas voor een "koude teelt". Dit betekent dat slechts een klein gedeelte van het jaar de kas gebruikt kan worden. Dit maakt het niet meer rendabel.</p>
<p>5. De huidige bebouwing is niet storend. De bebouwing in het nieuwe plan is storend.</p>	<p>De initiatiefnemer heeft een rapport laten opstellen waarin wordt onderbouwd waarom er sprake is van storende bebouwing. Dit rapport is door zowel de provincie als de gemeente akkoord bevonden. Vervolgens hebben zowel de gemeente als de provincie aangegeven dat er sprake is van storende bebouwing en dat het dus mogelijk is om van de ruimte-voor-ruimte-regeling gebruik te maken.</p> <p>Door het slopen van de bedrijfsgebouwen en hiervoor in de plaats woningen te realiseren, kan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied omhoog.</p>
<p>6. Een woonwijk buiten het dorp, in een agrarisch plattelandsgebied, met bijbehorende activiteiten en verkeer, is</p>	<p>Er worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Deze vallen, zoals vermeld in de reactie op zienswijze 20.041276 onder punt 2, buiten de</p>

een bedreiging voor het agrarische voortbestaan van het bedrijf van de indiener van de zienswijze (en opvolgers).	milieucirkels van het boerenbedrijf van de indiener van de zienswijze. Daarnaast staat er tussen daar waar de nieuwe woningen worden gerealiseerd en het bedrijf van de indiener van de zienswijze al een woning. Deze woning geniet al bescherming op basis van milieuwetgeving. Er worden geen woningen dichterbij het bedrijf gerealiseerd, er is dus geen sprake van een extra beperking.
---	---

Conclusie

De zienswijzen leiden tot een kleine aanpassing van de verbeelding. Het gebied met de bestemming 'Wonen' wordt kleiner. Een stuk van het plangebied, aan de oostkant, krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden'.