

Bijlage 6 Nota beantwoording inspraakreacties

NOTA BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ZIJPE

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zijpe heeft voor een ieder ter inzage gelegen. In deze nota worden de inspraakreacties die zijn ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan behandeld. Allereerst worden in een algemene reactie zaken besproken die in meerdere reacties ter sprake komen en/of waarvoor de behoefte bestaat om meer duidelijkheid te scheppen. Vervolgens worden de 154 ingekomen reacties afzonderlijk besproken. Daarbij wordt in sommige gevallen verwezen naar de algemene reactie en/of naar eerdere beantwoording van afzonderlijke reacties.

Algemene reactie

Actualisatie verouderde bestemmingsplannen

Bij meerdere inspraakreacties verzoeken indieners een bepaalde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Voorop staat dat het plan een actualisatie is van de bestaande bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Zijpe. Dit betekent dat de bestaande planologische regelingen voor de gronden in het plangebied worden geactualiseerd en overgenomen. Ook zijn alle sinds 1989 verleende vrijstellingen en gevoerde wijzigingsprocedures in het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied opgenomen. Ten slotte is het bestemmingsplan aangepast aan de huidige wet- en regelgeving. Binnen een dergelijk conserverend bestemmingsplan is er geen ruimte voor (grote) nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is vooral een beheerplan; nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is er op gericht goede planregels te bieden voor de bestaande planologische situatie in het plangebied. In dit bestemmingsplan zijn de volgende, ondergeschikte ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

- de verruiming van de oppervlakte van bebouwing binnen een bouwvlak bij een woning;
- het toestaan van mantelzorg bij een (bedrijfs)woning;
- de mogelijkheid tot het vergroten van het bouwvlak naar 2 hectare voor agrariërs (uitsluitend niet-veehouderijbedrijven);
- het opnemen van ondergeschikte nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijfsvoering;
- het vergroten van de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen;

Deze ondergeschikte ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt, waarbij in de meeste gevallen nog wel een aanvullend besluit (zoals een binnenplanse afwijking of een wijzigingsbesluit) moet worden genomen. De concrete beoordeling wat bij recht mogelijk kan worden gemaakt, en waar nog een procedure voor moet worden doorlopen, is gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Bijzondere aandacht verdient de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken naar 2 hectare. In het voorontwerp bestemmingsplan stond deze wijzigingsbevoegdheid open voor alle typen agrarische bedrijven. In het ontwerp bestemmingsplan is bepaald dat uitsluitend niet-veehouderijbedrijven van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik mogen maken. Directe aanleiding voor het opnemen van deze beperking is de uitkomst van de planMER. Een nadere toelichting op dit onderwerp wordt gegeven in het bestemmingsplan (paragraaf 4.12 van de Toelichting).

Per inspraakreactie is beoordeeld of de beoogde ontwikkeling in een van de bovengenoemde categorieën valt. Daarbij is beoordeeld of een ontwikkeling bij recht mogelijk kan worden gemaakt, of nog een aanvullende procedure moet worden doorlopen.

In de meeste gevallen is dat echter niet het geval en is sprake van een ontwikkeling met ruimtelijke impact, bijvoorbeeld door de toename van verkeersbewegingen, of door conflicterende milieusituaties. Indien de inspraakreactie ongegrond is en dus niet leidt tot wijziging van het bestemmingsplan, wil dat niet zeggen dat de gemeente in het geheel niet wil meewerken aan de voorgestelde ontwikkeling, maar dat dit bestemmingsplan daarvoor geen ruimte biedt. In die gevallen wordt geadviseerd een principeverzoek in te dienen bij het college om te vragen naar de wenselijkheid van de voorgestelde ontwikkeling. Een dergelijk verzoek moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Voor die projecten zou dus een eigen procedure kunnen worden gestart.

Bij het toestaan van ontwikkelingen (zoals veel indieners middel hun inspraakreactie verzoeken) speelt het beleid van de provincie een grote rol (zie hierna).

Beleid Provincie Noord-Holland

Het is niet toegestaan om een bestemmingsplan op te stellen dat in strijd is met hogere regelgeving. De belangrijkste beperkingen in het buitengebied zijn opgelegd door de regelingen van de Provincie Noord-Holland zoals vastgelegd in de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' (Provinciale Staten, vastgesteld 21 juni 2010, herzien vastgesteld 23 mei 2011) en de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' (Provinciale Staten, vastgesteld 21 juni 2010, herzien vastgesteld 23 mei 2011, inclusief besluit van Gedeputeerde Staten), 15 november 2011). Ter illustratie geven wij hierbij een overzicht van de belangrijkste beperkingen:

- in het bestemmingsplan moeten aardkundig waardevolle gebieden worden opgenomen (artikel 8 PRVS);
- in het bestemmingsplan mag geen nieuwe woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied worden opgenomen (artikel 9 tot en met 13 PRVS);
- alle overige vormen van verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied zijn niet toegestaan (alle gebouwen en bouwwerken, inclusief recreatieterreinen, artikel 14 PRVS);
- in zeer beperkte omvang zijn nieuwe niet-agrarische functies in het buitengebied toegestaan (zoals verbrede landbouw en niet-agrarische bedrijven, artikel 17 PRVS);
- permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is verboden (artikel 18 PRVS);
- er zijn concentratiegebieden aangewezen voor onder andere kassen, grootschalige landbouw en bollenteelt. Buiten deze gebieden zijn ontwikkelingen in die zin niet zonder provinciale ontheffing toegestaan (artikel 25, 26, 28 PRVS);

In het bestemmingsplan voor het buitengebied zijn deze beperkingen verplicht overgenomen.

Wind op land Noord-Holland

Op 27 november 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, tezamen met wijziging van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (RPVS), het beleidskader Wind op land ter vaststelling aangeboden aan Provinciale Staten. Besluitvorming heeft plaatsgevonden op 17 december 2012. In antwoord op de schaalvergroting en de daarmee toegenomen ruimtelijke impact met betrekking tot windturbines die de laatste decennia heeft plaatsgevonden, komt de provincie tot een restrictief windbeleid. Onder voorwaarde van herstructurering en participatiemogelijkheden voor omwonenden kan binnen strikte ruimtelijke kaders binnen de polder Wieringermeer ruimte worden geboden voor een beperkte groei in opgesteld vermogen. Buiten de polder Wieringermeer is uitbreiding van het aantal windturbines en

het nominaal vermogen niet toegestaan. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen die betrekking hebben op de ruimtelijk relevante aspecten van windturbine, zoals de ruimtelijke kwaliteit, het opgesteld vermogen, herstructurering, de masthoogte en de rotordiameter van windturbines en de leefomgeving rondom windturbines. De provincie respecteert hierbij de bestaande planologische rechten. Solitaire windturbines en lijnopstellingen mogen worden vervangen door windturbines met dezelfde afmetingen en een evenredig vermogen. Zeker op termijn zal het één op één vervangen van windturbines minder rendabel blijken. De verwachting is dat door deze maatregel een deel van de windturbines uit bedrijf zal worden genomen, waardoor beperkt ruimte ontstaat voor opschaling en herstructurering van windturbines in kleine windparken, waarbij een evenredig opgesteld vermogen aan windturbines wordt gesaneerd.

In dit bestemmingsplan zijn planregels opgenomen voor het bouwen van windturbines. Daarbij is opgenomen dat voor het bouwen van windturbines geldt dat de masthoogte en rotordiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande dan wel vergunde afmetingen. Ontwikkeling van nieuwe windturbines is daarmee niet aan de orde.

Omgevingvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de agrarische bestemming (voormalig aanlegvergunningstelsel)

Er zijn diverse inspraakreacties ingekomen, die ingaan op het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de agrarische bestemming. Voorheen werd dit een aanlegvergunningstelsel genoemd.

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied en het landelijk gebied van de gemeente Zijpe is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarin is bepaald dat bepaalde werkzaamheden alleen zijn toegestaan wanneer daar een aanlegvergunning voor is verleend, danwel dat werkzaamheden in zijn geheel zijn verboden. In de zogenaamde Ila-gebieden is hiertoe een 30-70 regeling opgenomen voor het scheuren van graslanden in de beschrijving in hoofdlijnen. Deze regeling werd toegepast met gebruikmaking van de notitie Ila-gebieden.

Inmiddels is de wetgeving dusdanig gewijzigd (van WRO naar Wro, Bro en Wabo), dat bestemmingsplannen geen beschrijving in hoofdlijnen meer mogen bevatten. De 30-70 regeling kon daardoor niet 1 op 1 in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied worden opgenomen. Dit is ondervangen door een verbod op te nemen om zonder vergunning bepaalde werkzaamheden te verrichten. Echter is dit verbod niet van toepassing op het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming (artikel 3.7.2. a onder 1 en 4.7.2 a onder 1 "uitzondering op het verbod") . Het normale agrarische gebruik, is het gebruik zoals vastgelegd is in de notitie Ila-gebieden. Hiermee menen wij recht te doen aan de bestaande praktijk.

De gronden die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' zijn aangewezen als IIb-gebieden, hebben in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Er is op deze percelen alleen een vergunning nodig voor het permanent omzetten voor de bollenteelt indien deze gronden zijn gelegen buiten het bollenconcentratiegebied.

Daarnaast werd in diverse reacties verwezen naar mogelijke beperkingen door de gebiedsaanduidingen 'bollenconcentratiegebied' en 'weidevogelleefgebied'. De gemeente is verplicht om deze gebiedsaanduidingen vanuit de provinciaal ruimtelijke verordening te respecteren en door te vertalen in de bestemmingsplannen. Hieruit vloeit voort dat nieuwe bollenbedrijven

uitsluitend zijn toegestaan binnen het 'bollenconcentratiegebied'. Binnen bollenconcentratiegebied zijn het scheuren van grasland (artikel 3.7.2. a onder 1 en 4.7.2 a onder 1 "uitzondering op het verbod"), en het permanent omzetten van gronden bij recht toegestaan (artikel 3.7.2. b en 4.7.2 b "uitzondering op het verbod").

De aanduiding 'Weidevogelleefgebied' is niet onderscheidend bij het scheuren en permanent omzetten van grasland, maar is van toepassing bij nieuwe initiatieven voor kleinschalig kamperen. Daarnaast is nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen weidevogelleefgebieden niet toegestaan.

De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

Archeologie

Bij meerdere inspraakreacties zijn opmerkingen gemaakt met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze bestemmingen hebben als doel het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden. De verschillende archeologische dubbelbestemmingen bevatten allemaal een ander beschermingsregime.

Achtergrond

De gemeenteraad van de gemeente Zijpe, op 29 mei 2007, de 'Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe' vastgesteld. In de beleidsnota zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente Zijpe de archeologische waarden geïnventariseerd. Dit heeft geleid tot een beleidskaart met verschillende archeologische regimes. Deze beleidskaart, die onderdeel uitmaakt van de nota, laat verschillende gebieden zien met ieder een eigen archeologische verwachtingswaarde. In 2011 is dit beleidskader geactualiseerd en is de kaart 'Archeologiegebieden 2011' met bijbehorende regimes vastgesteld door de gemeenteraad (d.d. 29 mei 2012).

De kaart met de archeologische regimes is vertaald in de verbeelding waarop zes verschillende beschermingsregimes ten behoeve van archeologie zijn opgenomen. Ruimtelijke projecten worden, naast de gebruikelijke toetsingskaders, getoetst aan de bepalingen inzake de archeologie. Om de archeologische waarden binnen de gemeente voldoende te beschermen zijn verbodsbepalingen opgenomen voor het, kort gezegd, uitvoeren van grondroerende werken en/of werkzaamheden. Door een omgevingsvergunning en een archeologisch onderzoek, kan van het verbod worden afgeweken.

Werking

Voor deze verschillende archeologische waarden zijn verschillende regimes van toepassing. Deze gebieden en regimes zijn in de planregels verwerkt. De gemeente acht dit (op grond van wet- en regelgeving) wenselijk en noodzakelijk om de verschillende archeologische waarden te beschermen en te behouden. Uit de resultaten van (aanvullend) archeologisch onderzoek moet blijken of er ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geen archeologische waarden aanwezig zijn of door de werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad/verstoord. Voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden moet duidelijk

blijken dat er ter plaatse geen archeologische waarden (meer) zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord.

Zoals gezegd zijn de artikelen opgebouwd met een verbodsbepaling. Van dit verbod kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken, indien blijkt dat de betreffende activiteit het behoud van de archeologie niet schaadt of verstoort. Met het opstellen van de 'Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007' is al een quickscan uitgevoerd om aan verschillende gebieden waarden toe te kennen. Daarnaast zijn de nota en de beleidskaart in 2011 aangepast, omdat er sinds de vaststelling in 2007 diverse onderzoeken zijn gedaan, die de kaart hebben gewijzigd. Om te beoordelen of een omgevingsvergunning voor de activiteit kan worden verleend, is een bureauonderzoek en/of veldonderzoek noodzakelijk. Aan de hand van de resultaten kan beoordeeld worden of de omgevingsvergunning kan worden verleend. De initiatiefnemer draagt zorg voor het onderzoek.

Voor onder andere het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het 'normale' onderhoud, met inbegrip van het vervangen van drainagewerken, is een uitzondering van toepassing. De van toepassing zijnde uitzonderingen worden vermeld in het betreffende artikel van het bestemmingsplan. Het is voor het uitvoeren van die werkzaamheden niet noodzakelijk een omgevingsvergunning aan te vragen. Naarmate de archeologische verwachtingswaarde minder wordt, is het beschermingsregime minder streng. Door de koppeling te maken van noodzakelijke bescherming, en de striktheid van de toets, is getracht een 'hanteerbaar' systeem op te nemen. Dit systeem houdt in dat ook met 'eigen bewijsdocumenten', mits voldoende betrouwbaar en/of ondersteund door ander bewijs, de grond (verder) mag worden geroerd. Om het systeem te verduidelijken wordt voorgesteld de toelichting op dit punt aan te passen. Het systeem is zo opgesteld dat er op minimale wijze sprake is van lastendruk door planregels. Er is sprake van een evenwichtige afweging tussen de betrokken belangen.

Toekennen waarden

Meerdere indieners stellen dat ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is toegekend omdat de archeologie in de bodem al is verstoord in gebieden van het bestemmingsplan. Verder stellen meerdere indieners dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de archeologie in het gebied. Voor het toekennen van de waarden aan de gebieden is gebruik gemaakt van de 'Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007'. De nota bevat een archeologische beleidskaart die aan gebieden een waarde toekent. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State reeds in haar uitspraak van 20 juni 2012 (2010009225/1/R2) heeft overwogen, is bij het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vast staat, doch dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Gelet op de totstandkoming van de voornoemde nota, de (archeologische) kaarten die daarbij zijn geraadpleegd en het bureauonderzoek dat is uitgevoerd zijn wij van mening dat de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen in dit geval voldoende aannemelijk is gemaakt en aldus de gebieden op juiste gronden een waarde toegekend hebben gekregen. Zoals blijkt uit de uitspraak van de Afdeling van 2 november 2011 (200908508/1/R4) maakt dat roering van de gronden niet maakt dat nergens meer op de percelen archeologische waarden kunnen worden verwacht.

De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van archeologie worden verduidelijkt.

1 J.A. Ruiter, Grote Sloot 439, 1751 LG Schagerbrug

De inspreker wil de bestemming van de percelen C285 en C286 gewijzigd zien. Dit bos wordt nu gebruikt als vuilnisbelt. Daarnaast verzoekt de inspreker om een bouwkaavel voor een woning in te tekenen.

De percelen C285 en C286 hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Waardevolle Houtopstand". Ook in het nieuwe bestemmingsplan zijn deze gronden aangemerkt als waardevolle houtopstand. Dit onder andere ook op basis van een door Landschap Noord-Holland uitgevoerde inventarisatie naar de kwaliteit van de houtopstanden. Nieuwe bouwpercelen worden in het buitengebied niet toegestaan. De bouw van nieuwe woningen in het buitengebied is in strijd met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid.

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

2 J. Wester, v.o.f. Jan en Josette Wester, Keinsmerweg 103, 1757 GP Oudesluis

De inspreker geeft aan dat de bestemming "Bedrijf" niet goed is ingetekend. Het bedrijf is groter dan verbeelding nu aangeeft. Verzocht wordt het vlak met de bestemming "Bedrijf" te vergroten en aan te passen aan de feitelijke situatie.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

3 P.A. van Straten, Belkmerweg 63, 1753 GD Sint Maartensvlotbrug

De inspreker wil de agrarische bestemming op de percelen Belkmerweg 61 en Belkmerweg 63 gewijzigd zien in een woonbestemming, en verwijst naar een reeds ingediend verzoek. Daarnaast vraagt de inspreker of er rekening wordt gehouden met de 'plattelandswoning'.

Er is inmiddels een wijzigingsplan vastgesteld voor het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit plan wordt in het bestemmingsplan opgenomen. De wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen, waarmee onder voorwaarden plattelandswoningen mogelijk kunnen worden gemaakt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

4 L. van der Leden, Zeeweg 2, 1753 BB Sint Maartensvlotbrug

De inspreker geeft aan dat de bestemming Wonen is niet opgenomen op Zeeweg 2, terwijl hier toestemming voor is verleend.

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. In 2009 is ontheffing verleend voor het gebruik van de bedrijfswoning als reguliere woning.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

5 A.C. Berbée en Zn., Parallelweg 55

De inspreker geeft aan dat er seizoenarbeiders worden gehuisvest in een woonunit op het perceel en vraagt om dit in het bestemmingsplan te regelen. Er is een bouwvergunning voor verleend.

Bestaande situaties zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting seizoenarbeiders'. De unit op het genoemde perceel is abusievelijk niet opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de vergunde woonunit op de plankaart van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting seizoenarbeiders' wordt voorzien.

De reactie heeft gevolgen voor het bestemmingsplan.

6 J. Burger, Ruigeweg 28a, 1752 HB Sint Maartensbrug

De inspreker verzoekt om het agrarische bouwvlak aan de Ruigeweg 28a te verwijderen, omdat er hier geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Wijzigingen van een agrarische bestemming naar een andere bestemming worden in dit plan niet meegenomen. Dit zal via een aparte procedure moeten gebeuren.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

7 J. van den Berg, Ruigeweg 81, 1752 HE

De inspreker verzoekt om het perceel Ruigeweg 81 in aanmerking te laten komen voor de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing of ruimte voor ruimte.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1989" een bestemming "Tuincentrum". Van een agrarische bestemming is nooit sprake geweest. Er kan daarom geen gebruik worden gemaakt van het beleid vrijkomende agrarische gebouwen. Er staat nu circa 600 m² bebouwing op het perceel. Dat is te weinig om in aanmerking te komen voor het beleid ruimte voor ruimte. Dit bestemmingsplan is ook niet het instrument om dit nu te regelen (omdat het dan een nieuwe ontwikkeling is). De inspreker kan een afzonderlijk verzoek indienen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

8 C.W. Kooijman, Ruigeweg 102, Schagerbrug

De inspreker wil het bouwvlak van Ruigeweg 102 verplaatsen naar midden van het perceel.

Binnen de woonbestemming wordt niet meer gewerkt met bouwvlakken, maar met bestemmingsvlakken. Daarmee ontstaat er meer flexibiliteit in de bouwregels. In principe kan een woning dus ook op een andere plek herbouwd worden. Echter moet altijd rekening worden gehouden met andere aspecten, zoals de afstand tot naastliggende (agrarische)

bedrijven en bijvoorbeeld een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (indien van toepassing).

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

9 A.M. Pruijt, Grote Sloot 250, 1751 LH Schagerbrug

De inspreker geeft aan dat de bestemming van "Huize van Strijen", gelegen aan de Grote Sloot 252 onjuist is.

De bestemming "Bedrijf" is inderdaad niet juist. De bestemming wordt gewijzigd in 'Maatschappelijk' met een bouwvlak om het hoofdgebouw, en 'Waardevolle houtopstanden' conform vigerend plan 'Buitengebied 1989'. Tevens wordt een aanduiding 'monument' toegevoegd.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

10 R. Wisman, Vossiusstraat 69, 1071 HK Amsterdam

De inspreker wil de bijgebouwenregeling bij recreatiewoningen ruimer hebben, niet 10 m2 maar 20 m2 toestaan.

Het huidige beleid met betrekking tot het vergroten van recreatiewoningen is in dit bestemmingsplan opgenomen. Verdere verruiming wordt niet mogelijk gemaakt.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

11 P.J. Mampaeij, Hamontstraat 2, 1066 NA Amsterdam

De inspreker wil de bijgebouwenregeling bij recreatiewoningen ruimer hebben, niet 10 m2 maar 20 m2 toestaan.

Het huidige beleid met betrekking tot het vergroten van recreatiewoningen is in dit bestemmingsplan opgenomen. Verdere verruiming wordt niet mogelijk gemaakt.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

12 R. van Winsum, Ruigeweg 50, 1752 HB Sint Maartensbrug

De inspreker wil op Ruigeweg 50 een bouwvlak van minimaal 1 hectare en wil deze over de twee gehele percelen hebben.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' is een bouwvlak toegekend van circa 75 bij 50 meter. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Indien de inspreker een groter bouwvlak wenst, kan hiervoor een wijzigingsprocedure doorlopen worden, mits nut en noodzaak hiervoor zijn aangetoond en het plan concreet genoeg is.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

13 F. Veul, Schagerweg 18, 1751 DA Schagerbrug

De inspreker heeft stelconplaten liggen op de bestemming 'Agrarisch' als inrit naar zijn bedrijf aan de Schagerweg 18. De inspreker wil de bestemming gewijzigd zien in 'Bedrijf'.

In dit 'conserverende' bestemmingsplan worden geen agrarische bestemmingen gewijzigd in een andere bestemming. Dit wordt gezien als een verdere verstedelijking van het agrarisch gebied en is in strijd met de provinciale verordening. Indien de inspreker een bestemmingsplanwijziging wenst, dient hiertoe separaat een verzoek te worden ingediend.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

14 Berkhout, Ruigeweg 26, 1752 HB Sint Maartensbrug

De inspreker pleit voor bescherming van waardevolle houtopstanden, en verzoekt om hier geen zomerwoningen toe te staan.

De houtopstanden zijn apart geïnventariseerd door Landschap Noord-Holland. De bedoeling van de planregels is om de bescherming van houtopstanden te waarborgen. Er worden geen nieuwe zomerwoningen toegestaan binnen de bestemming "Waardevolle Houtopstand". Het gaat hier slechts om bestaande zomerwoningen die zijn voorzien van een aanduiding.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

15 A.L. Heemskerk, Parallelweg 15, 1753 EE Sint Maartensvlotbrug

De inspreker wil de bestemming van het perceel Parallelweg 15 van 'Agrarisch' gewijzigd zien naar 'Wonen', het huidige agrarisch bouwblok laten vervallen en toevoegen aan een ander bouwblok aan de Belkmerweg. Daarnaast vraagt de inspreker of een plattelandswoning haalbaar is.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Wijzigingen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming worden in dit plan niet meegenomen. Dit zal via een aparte procedure moeten gebeuren. De wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen, waarmee onder voorwaarden plattelandswoningen mogelijk kunnen worden gemaakt. De woning aan de Parallelweg 15 komt in aanmerking om deze status te krijgen. De woning krijgt op de verbeelding derhalve een aanduiding "plattelandswoning".

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

16 M. Spil, Koning Willem II weg 6, 1756 BH 't Zand

De inspreker reageert op de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 3.8.1 'opheffen agrarisch bouwvlak' en wil voor zakelijk gebruik de voorwaarde dat maximaal 400 m² bebouwing mag blijven staan, verwijderd hebben. Bovendien vraagt de inspreker of ook gebruik voor lichte industrie mogelijk gemaakt kan worden in het plan.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' is als voorwaarde bij wijziging onder andere opgenomen dat de bebouwing niet verder mag worden uitgebreid en ook het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag of bedrijvigheid niet mag worden uitgebreid. Het nieuwe bestemmingsplan wordt hiermee in lijn gebracht. Er zijn na wijziging alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan op een voormalig agrarisch bebouwingsvlak. Nieuwvestiging van zwaardere bedrijvigheid is ongewenst in het buitengebied. Hiervoor dient men zich op een bedrijventerrein te vestigen.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

17 C.J. van der Poel, Groenland 42, 1759 XB Callantsoog

De inspreker wil het Kooibos en het Zwanenwater met elkaar verbinden door het agrarisch gebied bij Callantsoog om te zetten in een natuurbestemming.

De realisatie van een natuurgebied c.q. verbindingzone is een nieuwe ontwikkeling. Dergelijke nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Hiertoe dient een aparte procedure te worden gevoerd.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

18 G. Schoon, Dick Schoon BV, Uitlandseweg 5b,1759 JG Callantsoog

De inspreker heeft al 40 jaar een bloembollenbedrijf met bezandde gronden en verzoekt om de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in Agrarisch, zodat er geen aanlegvergunningstelsel geldt.

De gronden van het bedrijf hebben in het vigerende bestemmingsplan "Callantsoog 1989, eerste herziening" de bestemming "agrarische productiegebieden b". Hiermee zijn ze bestemd voor normale agrarische bedrijfsvoering en niet voor agrarische bedrijfsvoering met behoud van natuur- en landschapswaarden. In het ontwerp buitengebied Zijpe zijn de gronden derhalve aangepast in de bestemming "Agrarisch". De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt. Voor een nadere toelichting op dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de algemene reactie op pagina 3 van deze nota.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

19 T.A.C. Schoon, Uitlandseweg 5a, 1759 JG Callantsoog

De inspreker heeft al 40 jaar een bloembollenbedrijf met bezandde gronden en verzoekt om de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in Agrarisch, zodat er geen aanlegvergunningstelsel geldt.

De gronden van het bedrijf hebben in het vigerende bestemmingsplan "Callantsoog 1989, eerste herziening" de bestemming "agrarische productiegebieden b". Hiermee zijn ze bestemd voor normale agrarische bedrijfsvoering en niet voor agrarische bedrijfsvoering met behoud van natuur- en landschapswaarden. In het ontwerp buitengebied Zijpe zijn de gronden derhalve aangepast in de bestemming "Agrarisch". De toelichting van het

bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningenstelsel worden verduidelijkt. Voor een nadere toelichting op dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de algemene reactie op pagina 3 van deze nota.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

Zie ook voorgaande reactie nr 18 en reactie 30.

20 R.R. de Boer, Anna Paulownaweg 2a, 1756 CE 't Zand

De inspreker geeft aan dat de bestemmingswijziging die in 2011 is gevoerd, niet is verwerkt in het bestemmingsplan. Het perceel is toen omgezet naar Woningen met tuinen en erven.

De gevoerde wijzigingsprocedure is inderdaad niet verwerkt. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

21 R. Zandbergen, Grote Sloot 106, 1754 JH Burgerbrug

De inspreker wil de woonbestemming op het woonhuis uitgebreid zien tot het voormalige loodgietersbedrijf en de recreatiewoningen die op grond van verstrekte bouwvergunningen en artikel 19 WRO procedure vergund zijn.

In het vigerende bestemmingsplan 'Burgerbrug 1971' heeft het perceel de bestemming 'Agrarische Handels- en Hulpbedrijven'. In 1988 is vrijstelling verleend voor de verbouw van een woning/logieseenheden/loodgieterswerkplaats. De drie recreatieappartementen worden inbestemd. De loodgieterswerkplaats is op dit moment niet in gebruik, en wordt daarom niet specifiek bestemd. Een compenserende factor in deze zijn de ruime mogelijkheden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn gebracht met de verleende vrijstelling.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

22 Vereniging Sandepark, M. de Groot, Postbus 286, 1780 AG Den Helder

De inspreker heeft verschillende opmerkingen en bezwaren met betrekking tot het recreatiewoningencomplex 'Sandepark' te Groote Keeten en omgeving:

1. Gevraagd wordt wat nieuw wordt en wat komt te vervallen aan vigerende bestemmingsplannen;
2. De inspreker vraagt of het Sandepark ook verouderd is en niet meer aan de vraag voldoet, zoals omschreven is in de toelichting van het bestemmingsplan;
3. Gevraagd wordt of in paragraaf 3.3 van de toelichting ook het Sandepark is meegenomen;
4. In paragraaf 3.4.4. wordt gesproken over nieuwe woningen in Groote Keeten. Waar zijn deze woningen gepland en hoeveel woningen betreft het?

5. Gevraagd wordt of een verzoek tot permanente bewoning op het Sandepark wordt goedgekeurd als voldaan wordt aan de 5% permanente bewoning die wordt genoemd in paragraaf 3.4.12;
6. De inspreker heeft bezwaar tegen de regeling betreffende centrale voorzieningen op recreatieparken.

Ad 1, 2, 3, 5 en 6

Recreatiecomplex 'Sandepark' ligt niet binnen de grenzen van bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, maar valt in het bestemmingsplan 'Petten – 't Zand – Callantsoog – Groote Keeten'. Voor Sandepark ligt er nu geen nieuwe regeling.

Ad. 4

De toelichting van het bestemmingsplan geeft een opsomming van bestaande beleidsstukken, visies en notities die van toepassing zijn op het plangebied. Dat wil niet zeggen dat deze allemaal ook vertaald worden in de planregels. De Toekomstvisie 2005 – 2015 geeft een visie op hoofdlijnen van de ontwikkeling van de voormalige gemeente Zijpe.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

23 D. Bakels, Ruigeweg 119, 1751 HJ Schagerbrug

De insprekers willen graag een stukje agrarische grond verkopen, en vragen om de bestemming van dit stuk te wijzigen van "Agrarisch" naar een tuin/erf bestemming.

Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt gezien als verstedelijking van het agrarisch gebied. Het is strijdig met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid, waardoor aan het verzoek niet kan worden meegewerkt. Een deel van de gronden achter Ruigeweg 119 en 119a hebben in het voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte een woon- c.q. bedrijfsbestemming gekregen. In het vigerende plan 'Buitengebied 1989' hebben deze gronden een agrarische bestemming. In het ontwerp zijn deze gronden daarom ook weer voorzien van een agrarische bestemming.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

24 Familie Hijink e.a., Grote Sloot 375, 1751 LD Schagerbrug

De insprekers vragen om de gronden achter de Grote Sloot huisnummers 325 tot en met 385, kadastraal bekend, gemeente Zijpe, sectie C, nrs. 1928, 1930, 1931 en 1932 te bestemmen als tuinen en erven. De gronden hebben nu een agrarische bestemming.

Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt gezien als verstedelijking van het agrarisch gebied. Het is strijdig met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid, waardoor aan het verzoek niet kan worden meegewerkt.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

25 A. Mollema, Conincksmeer 8, 3645 WG Vinkeveen

De inspreker verzoekt om een beperking van de toegekende bouwhoogte van de recreatiewoningen op Garnekuul tot een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 4,5 meter en verzoekt tevens om hiervoor een stedenbouwkundig advies op te vragen. Daarnaast wordt verwezen naar een brief aan de gemeenteraad van 24 mei 2011.

De opgenomen goot- en bouwhoogten zijn afgestemd op het bestaande gemeentelijk beleid ten aanzien van recreatiewoningen. De toegestane goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 6,5 meter, zijn al sinds 2005 opgenomen in het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

26 K. de Geus, De Geus Troost B.V., Stroet 13, 1744 GH Sint Maarten

De inspreker heeft al 40 jaar een bloembollenbedrijf met bezandde gronden langs de Uitlandseweg en verzoekt om de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in Agrarisch, zodat er geen aanlegvergunningstelsel geldt.

De gronden van het bedrijf hebben in het vigerende bestemmingsplan "Callantsoog 1989, eerste herziening" de bestemming "agrarische productiegebieden b". Hiermee zijn ze bestemd voor normale agrarische bedrijfsvoering en niet voor agrarische bedrijfsvoering met behoud van natuur- en landschapswaarden. In het ontwerp buitengebied Zijpe zijn de gronden aangepast in de bestemming "Agrarisch". De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

27 J.A. Eriks, Belkmerweg 25, 1754 GB Burgervlotbrug

De inspreker heeft al sinds de jaren '60 een stacaravan in de bosschage naast zijn boerderij staan. Hij wil deze vervangen door een zomerwoning en verzoekt dit in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Zijpe planologisch te regelen.

In 2007 is een soortgelijk verzoek als eens aan de gemeente voorgelegd. Dit is destijds afgewezen. Er is geen sprake van gewijzigde omstandigheden. Bovendien is het bestemmingsplan buitengebied Zijpe een conserverend plan, dat niet voorziet nieuwe zomerwoningen. Het plan wordt niet aangepast.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

28 R.J. Stol, NRG Petten, Postbus 25, 1755 ZG Petten

De inspreker geeft aan dat de grenzen voor nucleaire activiteiten niet overeenkomen met de Kew-vergunning. Verzocht wordt om de in het bestemmingsplan te verwijzen naar de vigerende Kew-vergunning, in plaats van een zone op te nemen op de verbeelding. Dit

voorkomt dat bij elke wijziging van de activiteiten, ook een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Het is juridisch niet mogelijk om een verwijzing naar een vergunning op te nemen in het bestemmingsplan. Wel wordt het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de grenzen voor nucleaire activiteiten in overeenstemming worden gebracht met de verleende omgevingsvergunning.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

29 P.J. Slijkerman, Belkmerweg 10, 1754 GA Burgerbrug

De inspreker heeft aan al sinds 1995 een groepsaccommodatie voor 20 personen te bezitten, en sinds 2007 een groepsaccommodatie voor 16 personen. Derhalve verzoekt de inspreker de bestemming "Wonen" te wijzigen in een recreatieve bestemming met stille horeca.

Op basis van een inventarisatie van de verleende vergunningen is geconcludeerd dat er op het perceel aanwezig is: 1 woning, 8 recreatieve kamers in de boerderij, 3 recreatieve kamers in een bijgebouw. Deze vergunde situatie is nu door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen -groepsaccommodatie' van een passende bestemming voorzien.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

30 W. Pijnacker, Fa. Wout Pijnacker, Bosweg 50a, 1756 CJ 't Zand

De inspreker heeft al 35 jaar een bollengrond aan de Uitlandseweg in Callantsoog en verzoekt om de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in Agrarisch, zodat er geen aanlegvergunningstelsel geldt.

De gronden van het bedrijf, kadastraal bekend voormalig gemeente Callantsoog, sectie E, nummers 098, 163 en 383 hebben in het vigerende bestemmingsplan "Callantsoog 1989, eerste herziening" de bestemming "agrarische productiegebieden b". Hiermee zijn ze bestemd voor normale agrarische bedrijfsvoering en niet voor agrarische bedrijfsvoering met behoud van natuur- en landschapswaarden. In het ontwerp buitengebied Zijpe zijn de gronden aangepast in de bestemming "Agrarisch". De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt. Voor een nadere toelichting op dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de algemene reactie op pagina 3 van deze nota.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

31 P.D. Raat, Ruigeweg 10, 1754 HA Burgerbrug

De inspreker heeft vijf inspraakreacties ingediend, die hier zijn samengevat:

1. Aan de Sint Maartensweg 100a te Sint Maartensbrug staat een agrarische schuur die in 2008 met vergunning van de gemeente herbouwd is. De schuur is niet op de plankaart opgenomen. De inspreker verzoekt de schuur alsnog op de plankaart in te tekenen;

2. Voor de boerderij aan de Ruigeweg 10 te Burgerbrug staat een strook “Natuur – waardevolle houtopstanden” ingetekend. De beplanting is echter niet ouder dan 15 jaar en heeft daardoor geen cultuurhistorische waarde die een dergelijke bestemming rechtvaardigt. De inspreker verzoekt de bestemming “Natuur – Waardevolle houtopstanden” te verwijderen en de bestemming “Agrarisch” toe te kennen;
3. Het perceel kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie G, nummer 2407 staat voor de helft aangeduid als ‘Agrarisch met waarden’ en voor de helft als ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘bollenconcentratiegebied’. Dit perceel wordt al vele jaren gebruikt als akkerbouw/bollenland. Verzocht wordt om het gehele perceel de bestemming ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘bollenconcentratiegebied’ te geven;
4. De percelen kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie E, nummers 40, 41 en 42 worden al sinds 1977 gebruikt als akkerland en zijn daarmee overgangsrechtelijk beschermd. Verzocht wordt de bestemming ‘Agrarisch’ toe te kennen;
5. De percelen kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie E, nummers 33 en 34 worden al sinds 1977 gebruikt als akkerland en zijn daarmee overgangsrechtelijk beschermd. Verzocht wordt de bestemming ‘Agrarisch’ toe te kennen met de aanduiding ‘bollenconcentratiegebied’;

Ad. 1

Op de plankaart zal de schuur worden voorzien van een bouwvlak met een aanduiding –bw (bedrijfswoning niet toegestaan).

Ad. 2

Uit de inventarisatie die is uitgevoerd door Landschap Noord-Holland kwam naar voren dat de betreffende houtopstand individueel niet van bijzondere betekenis is. Bovendien is de betreffende beplanting in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 1989’ ook niet voorzien van een bestemming ‘Waardevolle houtopstanden’. De bestemming van de beplanting wordt derhalve gewijzigd in ‘Agrarisch’.

Ad. 3

Het betreffende perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 1989, tweede herziening’ de bestemming ‘Agrarische productiegebieden IIb’. Deze gronden worden in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch’. Hier geldt een vergunningenstelsel voor het geschikt maken van gronden voor permanente bollenteelt, gelegen buiten het ‘bollenconcentratiegebied’. De gebiedsaanduiding ‘bollenconcentratiegebied’ is overgenomen vanuit de Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De gemeente is niet het aangewezen bevoegd gezag om de begrenzing van deze gebieden aan te passen.

Ad 4

De genoemde percelen liggen tegen de Westfriese omringdijk aan, en hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarische productiegebieden IIa’. In het nieuwe bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ gekregen. Hier geldt een vergunningenstelsel voor onder andere het scheuren van grasland. Aangezien de betreffende gronden geen grasland zijn, is het vergunningenstelsel hier niet op

van toepassing. Er verandert daarmee niets in de planologische situatie ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

Ad 5

De genoemde percelen hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische productiegebieden IIb', en hebben nu de bestemming 'Agrarisch' gekregen. De gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied' is overgenomen vanuit de Provinciaal ruimtelijke verordening Structuurvisie. De gemeente is niet het aangewezen bevoegd gezag om de begrenzing van deze gebieden aan te passen.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

32 A. van Diepen, Bosweg 15, 't Zand

De inspreker heeft verschillende percelen in de gemeente Zijpe in eigendom en heeft de volgende reacties ingediend.

1. Terrein "Kees en Trijntje" Bosweg 48 te 't Zand: Het terrein zoals dat nu is ingetekend in het voorontwerp met de recreatieve bestemming, moet zo blijven
2. Terrein "De Volharding" Grote Sloot 458 te Schagerbrug: de heer Van Diepen wil de aansluitende agrarische gronden ook graag voorzien hebben van een recreatieve bestemming, en verzoekt daarnaast een bouwkafeel op te nemen voor een beheerderswoning

Ad. 1

Het terrein 'Kees en Trijntje' heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' de bestemming 'Agrarische productiegebieden', 'Bedrijven' en 'Verblijfsrecreatieve voorzieningen III'. Op het gedeelte van het terrein met de recreatieve bestemming zijn vergund: 7 recreatieappartementen, 6 stacaravans en 9 mobiele kampeermiddelen. Ten onrechte is in het voorontwerp bestemmingsplan aan het gehele terrein een recreatieve bestemming toegekend. Het bestemmingsplan buitengebied Zijpe is een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden ingepast. Het uitbreiden van een recreatieve bestemming is een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe dient separaat een verzoek te worden ingediend. Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de bestaande planologische regeling en de vergunde situatie.

Ad. 2

Het verzoek om de agrarische gronden aan recreatieve toe te kennen is bij de gemeente bekend en al meerdere malen afgewezen. Er is geen sprake van gewijzigde omstandigheden. Het plan wordt hierop niet aangepast.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

33 A. Warmerdam, Abbestederweg 30a, 1759 NB Callantsoog

De inspreker heeft verschillende vragen en opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Waarom is het plan Boskerpolder niet opgenomen?
2. Waarom is het waterbergingsplan niet opgenomen?
3. Waarom is de uitbreiding van camping Tempelhof niet opgenomen?
4. Gaat de gemeente de regel dat er binnen 200 meter van een bedrijventerrein geen camping mag oprichten ook handhaven? De uitbreiding van Tempelhof grenst aan het bedrijventerrein.
5. Hoe kan het dat de gronden aan de noordkant van de Westerweg als "Agrarisch" zijn bestemd?
6. De inspreker maakt bezwaar tegen alle nieuwe wijzigingen en aanvragen op het perceel Westerweg / hoek Jeweldijk danwel uitbreiding Tempelhof
7. De inspreker stelt voor om de Zijperdijk door te trekken naar de 'Mariniersbocht' om het dorp Callantsoog te ontlasten en daarmee het bedrijfsterrein beter bereikbaar te maken voor vrachtverkeer.

Ad 1.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin ontwikkelingen niet worden opgenomen. De inrichting van de Boskerpolder is een nieuwe ontwikkeling die met een aparte planprocedure wordt gerealiseerd.

Ad 2.

Zie antwoord bij Ad. 1 Ook hier is sprake van een nieuwe ontwikkeling. Pas als de eigen planologische procedure is doorlopen, kan het plan opgenomen worden in het buitengebied.

Ad 3.

Zie antwoord bij Ad 1. Ook hier is sprake van een nieuwe ontwikkeling.

Ad 4.

De door de inspreker genoemde regel komt niet voor in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe.

Ad 5.

De gronden zijn ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1989' en 'De Garnekuul Noord 1997' niet van bestemming veranderd. Ook in die plannen hadden deze gronden reeds een agrarische bestemming.

Ad 6.

Deze bezwaren dienen geuit te worden in de voor die ontwikkelingen gevoerde planologische procedures. Het bestemmingsplan buitengebied Zijpe voorziet hier niet in.

Ad 7.

De gevraagde ontwikkeling is niet iets wat in het kader van dit bestemmingsplan kan worden afgewogen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

34 Tol Milieu B.V., G.P. Grundmann, Parallelweg 2, 1754 EC Burgerbrug

De inspreker heeft diverse opmerkingen op het perceel Parallelweg 2 te Burgerbrug:

1. Verzocht wordt om voor het industrieterrein Zijpersluis expliciet inrichtingen toe te staan waarop de Wet geluidhinder (A-inrichtingen) van toepassing is. Nu staat in artikel 5.1. onder a en 5.6 onder 3 dat inrichtingen waarop de Wet geluidhinder van toepassing is, niet zijn toegestaan;
2. Verzocht wordt om de zonegrens van het industrieterrein Zijpersluis exact op de plankaart aan te geven, in aanvulling op de geprojecteerde milieuzone – geluidgevoelige functie rondom het industrieterrein Zijpersluis;
3. Verzocht wordt het toegekende bebouwingspercentage te verhogen van 10% naar 15%;
4. Verzocht wordt om de toegekende bouwhoogte van 10 meter te verhogen naar 13,5 meter, conform de hoogte van de bestaande bebouwing;
5. In de Voortoets passende beoordeling – zoals opgenomen als bijlage 2 van de notitie Reikwijdte en detailniveau – wordt niet nader ingegaan op industrieterrein Zijpersluis. Verzocht wordt om de bedrijfsvoering binnen het industrieterrein Zijpersluis, voor zover relevant, te betrekken in het planMER;
6. Tenslotte wordt verzocht de mogelijkheden te bepalen voor plaatsing van een windturbine ter plaatste van het industrieterrein Zijpersluis.

Ad. 1

Op de plankaart zal de geluidzoning worden opgenomen.

Ad. 2

In het bestemmingsplan wordt op het terrein een zoning aangebracht, zodanig dat de grootste overlast (stof) op 200 meter van woningen komt te liggen.

Ad. 3

Het bebouwingspercentage is overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid voor het college, kan dit percentage met 15% worden verhoogd. Een verdere verruiming wordt niet toegestaan.

Ad. 4

In het bestemmingsplan staat aangegeven dat de maximale bouwhoogte 10 meter mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt. De algemene regel is dus dat de hoogte van bedrijfsgebouwen 10 meter mag bedragen. De toevoeging, 'dan wel

de bestaande hoogte' is opgenomen voor die gevallen waar de bouwhoogte hoger is dan de algemene regel. Hiermee voorziet het bestemmingsplan in de hoogte van de bestaande bebouwing op het perceel.

Ad. 5

Er is in het kader van de milieuvergunningverlening al een Voortoets (en verslechteringstoets) Natura2000-gebieden uitgevoerd (Royal Haskoning d.d. 11-11-2011). Geconcludeerd is dat een passende beoordeling in verband met de uitsluiting van significant negatieve effecten niet is vereist. De betreffende onderzoeksrapportage zal als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Ad. 6

Windturbines zijn alleen toegestaan op gronden met de aanduiding 'windturbine'. Ten aanzien van windturbines is er provinciaal beleid waaraan de gemeente zich moet conformeren. In dat kader verwijzen wij naar de algemene reactie ten aanzien van het 'Vorbereidingsbesluit wind op land Noord-Holland'. Ook op basis van gemeentelijk beleid worden geen nieuwe windturbines mogelijk gemaakt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

35 T en R van den Berg – Koomen, Anna Paulownaweg 2, 1756 CE 't Zand

De inspreker geeft aan dat de bestemmingswijziging die in 2011 is gevoerd, niet is verwerkt in het bestemmingsplan. Het perceel is toen omgezet naar Woningen met tuinen en erven.

De gevoerde wijzigingsprocedure is niet verwerkt. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

De reactie heeft gevolgen voor het plan. (Zie ook reactie 20).

36 J.S. v.d. Wijngaart - v. Vessem, Grote Sloot 95 H1, 1754 JC Burgerbrug

De inspreker verzoekt om de woning met nummer H1 aan te merken als bedrijfswoning behorend bij het recreatiewoningpark "Vogelvrij" aan de Grote Sloot 95.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Verblijfsrecreatieve voorzieningen III'. Er zijn 7 zomerwoningen en 3 stacaravans toegestaan, en er is geen dienstwoning aanwezig. Ook zit in het vigerende plan een vrijstellingsmogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen als er nog geen bedrijfswoning aanwezig is op het perceel. Het realiseren van een dienstwoning is een nieuwe ontwikkeling en past niet in het conserverende karakter van dit plan. De inspreker zal een verzoek moeten indienen, dat apart zal worden beoordeeld. In het nieuwe bestemmingsplan wordt hiertoe, conform het vigerende bestemmingsplan, een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een bedrijfswoning mogelijk te maken.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

37 C.J.A. van den Berg, Ruigeweg 74 1752 HE, Sint Maartensbrug

De insprekers hebben verschillende vragen over het bestemmingsplan:

1. Wat is de status van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' en de herziening daarvan uit 1998? Klopt het dat de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van het perceel Ruigeweg 74 in het nieuwe bestemmingsplan niet veranderen?
2. Valt Ruigeweg 74 binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'?
3. Wat is volgens het huidige bestemmingsplan de situatie voor Ruigeweg 74?
4. Zijn er aanpassingen te verwachten in het nieuwe bestemmingsplan voor Ruigeweg 74?
5. Er is momenteel sprake van een extra bouwkegel bij de huidige opstallen. Blijft deze situatie in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd?
6. Op Ruigeweg 85 staat momenteel geen schuur ingetekend buiten de bouwkegel. Er is daar een nieuwe schuur gebouwd, met dien verstande dat de oude schuur zou worden afgebroken. De insprekers vragen of zij er van uit kunnen gaan dat deze oude schuur met het ingaan van het nieuwe bestemmingsplan afgebroken is?

Ad. 1

Beide genoemde plannen zijn nog het geldende plan. De bebouwingmogelijkheden voor het perceel Ruigeweg 74 gaan veranderen. De bestemming blijft echter agrarisch.

Ad. 2

Ja, het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'.

Ad. 3.

Zie ad 1.

Ad. 4.

Zie ad.1

Ad 5.

Het is onduidelijk wat de inspreker bedoelt.

Ad. 6.

Het nakomen van de voorwaarde dat de oude schuur moet worden afgebroken, is een zaak voor de afdeling handhaving. De herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied gaat hier verder niet op in.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

38 J. Geerlings, Ruigeweg 87, 1752 HG Sint Maartenszee

De inspreker verzoekt het wetsvoorstel plattelandswoningen mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe.

De wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen, waarmee onder voorwaarden plattelandswoningen mogelijk kunnen worden gemaakt. De woning aan de Ruigeweg 87 voldoet aan de voorwaarden om in aanmerking te kunnen voor de status "plattelandswoning". De woning zal op de verbeelding derhalve worden voorzien van een aanduiding.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

39 G.G. de Haan - Van Diepen, Grote Sloot 490, 1757 LT Oudesluis

De inspreker geeft aan Grote Sloot 490 aangekocht te hebben bestemd om te wonen. Nu is een gedeelte ingetekend als agrarisch en een ander gedeelte als waardevolle houtopstand. Dit wordt echter gebruikt als tuin en er is gestraat om de auto te kunnen plaatsen. Verzocht wordt om de bestemming agrarisch en waardevolle houtopstand te wijzigen in een woonbestemming met erf en tuin.

Het gedeelte van het perceel met de bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' had in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' geen bestemming als waardevolle houtopstand, maar een agrarische bestemming. De bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' zal daarom worden verwijderd en gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Het perceel met het kadastrale nummer 1274 heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt gezien als verstedelijking van het agrarisch gebied. Het is strijd met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid, waardoor aan het verzoek niet kan worden meegewerkt

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

40 Pesman Advocaten, Y.A. van Baak, Postbus 366, 1800 AJ Alkmaar

De inspreker geeft een reactie met betrekking tot de Grote Sloot 148 op de volgende drie punten:

1. Verzocht wordt het reeds ingediende bouwplan voor herbouw van een woning (vooroverleg Wabo document) op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan;
2. Verzocht wordt om de aanduiding archeologische waarden van het perceel Grote Sloot 148 te schrappen;
3. Verzocht wordt om de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering zodanig aan te passen, dat de nadere eisen slechts kunnen worden gesteld in verband met de waterkerende functie.

Ad 1.

Het voorontwerp bestemmingsplan is een conserverend plan waarin nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Hiervoor zal separaat een planologische procedure moeten worden gevoerd.

Ad 2.

De inspreker stelt dat de gemeente niet heeft voldaan aan de onderzoeksplicht en daarmee niet aannemelijk is gemaakt dat er daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn. De gemeente bestrijdt dit standpunt: In 2007 is door het steunpunt cultureel erfgoed een beleidsnota archeologie voor de gemeente Zijpe opgesteld. Hiertoe is, voor de correcte opname van archeologisch waardevolle terreinen in het bestemmingsplan, een eerste inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Per landschappelijke zone is onderzocht welke waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Deze nota is in dit bestemmingsplan vertaald door toekenning van de verschillende archeologie bestemmingen. Zie ook de algemene reactie.

Ad 3.

Vanuit hogere wetgeving zijn gemeenten verplicht om de belangen ten aanzien van waterkeringen in het bestemmingsplan te verwerken. Hiertoe is vooroverleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is op advies van het Hoogheemraadschap in dit bestemmingsplan opgenomen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

41 N. Kramer, Grote Sloot 5, 1754 JA Burgerbrug

De insprekers hebben bezwaar tegen de bestemming van Parallelweg 2 te Burgerbrug. Deze wijkt namelijk af van de vigerende bestemming Weg- en waterbouw. Ook is een zonering voor stank en geluid van 200 meter niet acceptabel, omdat de familie Kramer binnen 100 meter van het terrein woont. Vanwege de huidige overlastsituatie moeten er zwaardere normen worden opgenomen.

De bestemming in het nieuwe bestemmingsplan is afgestemd op de huidige activiteiten op het perceel, en de verleende milieuvergunning. In de revisievergunning Wet milieubeheer zijn voorschriften toegevoegd om tegemoet te komen aan de bezwaren van de omgeving. In het bestemmingsplan zal de reeds vastgestelde geluidzone planologisch worden vastgelegd. Daarnaast zal een zonering op het terrein worden aangebracht, zodat milieutechnisch zwaardere activiteiten alleen achter op het terrein kunnen plaatsvinden.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

42 M. Maas, Belkmerweg 85, 1753 GG Sint Maartensvlotbrug

De inspreker verzoekt om enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

1. Belkmerweg 85 is geen agrarisch bedrijf meer. Verzocht wordt een woonbestemming toe te kennen.
2. Een deel van de bestemming "Natuur – Waardevolle houtopstanden" is onterecht toegekend, omdat er geen bomen staan. Verzocht wordt om dit gedeelte van het perceel een woonbestemming te geven.
3. Belkmerweg 87a wordt hoofdzakelijk gebruikt als groepsaccommodatie. De toegekende bestemming in het voorontwerp is echter "Maatschappelijk". Een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3" komt beter overeen met het huidige gebruik.
4. Belkmerweg 83a heeft de bestemming "Horeca" gekregen. Dit pand staat echter al jaren leeg. Verzocht wordt om het pand een andere bestemming te geven, danwel de toegestane horecacategorie te beperken tot categorie 1. De planregels dienen hiervoor eveneens te worden aangepast.
5. Het horecabedrijf aan de Belkmerweg 83 moet in categorie 2 vallen, en het horecabedrijf aan de Zeeweg 33 in categorie 1.

Ad 1.

Het huidige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin geen omzettingen naar een woonbestemming worden meegenomen. Hiertoe dient een afzonderlijk verzoek te worden ingediend, samen met de eigenaren van Belkmerweg 87.

Ad 2.

De bestemming "Natuur – Waardevolle houtopstand" is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Uit de inventarisatie die in 2011 is uitgevoerd door Landschap Noord-Holland zijn de bomen beoordeeld als "individueel – niet van bijzondere betekenis". Het is dan ook gerechtvaardigd een deel van de bestemming "Natuur – waardevolle houtopstand" te verwijderen, zoals de inspreker ook aangeeft. De bestemming wordt dan "Agrarisch".

Ad 3.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1989" is het perceel bestemd als "Bijzondere voorzieningen". Deze gronden zijn bestemd voor culturele, sociale, educatieve, openbare dienstverlenende en religieuze doeleinden met de daarbij behorende bebouwing, waaronder dienstwoningen, en open terreinen. De afgegeven gebruiksvergunning is verleend op basis van de bestemming. In het hoogseizoen vindt gebruik plaats door "Stichting kerk en recreatie" en in het voor- en naseizoen vindt verhuur plaats aan scholen, kerken, verenigingen e.d. Een bestemming "Maatschappelijk" is daarmee een gerechtvaardigde bestemming. Echter, is in het bestemmingsplan het gebruik als groepsaccommodatie niet afdoende geregeld. Op de verbeelding zal hiertoe een aanduiding "groepsaccommodatie" worden opgenomen en de planregels worden hierop aangepast.

Ad 4.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Detailhandel". Een horecabestemming is hiermee dus niet de juiste. De bestemming wordt gewijzigd in 'Detailhandel'.

Ad 5.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' wordt geen onderscheid gemaakt tussen cafés en restaurants. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze bestaande regeling gerespecteerd.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

43 J.M. Kooijman, Uitlandseweg 7, 1759 JG Callantsoog

De inspreker heeft een melkveebedrijf aan de Uitlandseweg in Callantsoog. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in Agrarisch, zodat er geen aanlegvergunningstelsel geldt. Dit conform het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied 1989".

De gronden kadastraal bekend voormalige gemeente Callantsoog sectie E, nummers 102,103, 104 hebben in bestemmingsplan "Landelijk gebied 1989, eerste herziening" de bestemming "agrarische productiegebieden b". De gronden kadastraal bekend voormalige gemeente Callantsoog sectie E, nummer 370 hebben in bestemmingsplan "Landelijk gebied 1989, eerste herziening" de bestemming "Agrarische productiegebieden met landschappelijke en natuurlijke waarden". De gronden kadastraal bekend voormalige gemeente Callantsoog sectie E, nummer 710 hebben in bestemmingsplan "Landelijk gebied 1989, eerste herziening" de bestemming "Agrarische productiegebieden met landschappelijke en natuurlijke waarden" en het gedeelte van dit perceel waarop de bebouwing is gelegen heeft in bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1989" de bestemming "Agrarische Bebouwingsvakken Aa".

Voor de gronden met de bestemming "Agrarische productiegebieden met landschappelijke en natuurlijke waarden" geldt ook nu al een aanlegvergunningstelsel, onder andere voor het scheuren of frezen van grasland.

In het nu voorliggende bestemmingsplan hebben al deze gronden de bestemming "Agrarisch met waarden" gekregen en is het bestaande bebouwingsvlak overgenomen. De percelen met de nummers 102, 103 en 104 zullen worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch". De percelen met de nummers 370 en 710 daarentegen blijven ongewijzigd. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

44 F.A.J. van Lierop, Levenslust BV, Grasweg 31, 1761 LJ Anna Paulowna

De inspreker geeft aan dat op het perceel, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie A, nummer 1436 een boerderij heeft gestaan, die is afgebrand (Korte Ruigeweg 31). Verzocht wordt het bestemmingsplan zo aan te passen dat er bouwrechten worden toegekend.

Ook in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1989" is geen agrarisch bouwvlak opgenomen op dit perceel. Omdat het een conserverend plan is, worden geen nieuwe bouwvlakken toegekend.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

45 O. Roffel, Rembrandtweg 395, 1181 GM Amstelveen

De inspreker gaat in op de bestemming van het recreatiewoningpark "De Garnekuul" te Callantsoog, een geeft hierbij de volgende opmerkingen:

1. De huisjes lenen zich niet voor bouwhoogtes van 6 meter gezien de gevolgen inzake privacy en schaduwwerking. Er wordt hierbij verwezen naar een eerder ingediend bezwaarschrift op een omgevingsvergunning;
2. Er is geen rekening gehouden met het autovrij houden van het terrein, privacy en bezonning, speel- en sportterrein voor de kinderen, aangegeven en gewaarborgde bouwgrenzen.

Ad 1

De nu in het bestemmingsplan vastgelegde goot- en bouwhoogten zijn gebaseerd op het gemeentelijk beleid voor vergroting van recreatiewoningen uit 2008. Dit is ook aangegeven in de Nota van Uitgangspunten Buitengebied Zijpe. Het betreft hier het opnemen van reeds bestaand beleid in het bestemmingsplan. Op basis van de nieuwe bestemmingsplanregels kan het college wel nadere eisen stellen aan plaats en afmeting van de bebouwing indien daartoe aanleiding bestaat. De behandeling van het eerder ingediende bezwaarschrift staat los van deze bestemmingsplanprocedure.

Ad 2

Het park krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie I". Deze bestemming ziet op recreatief wonen in recreatiewoningen met de daarbij behorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen uitsluitend ten behoeve van de bestemming. Van algehele autoluwheid is ook in het huidige bestemmingsplan "De Garnekuul – Hasecamer 1985" geen sprake. Dit is iets wat het park verder zelf dient te regelen. Ook privacy en bezonning zijn zaken die in een bestemmingsplan geen plek krijgen, maar via andere kanalen geregeld kunnen worden.

Zaken als de ligging van speelterrein en bouwgrenzen zijn niet strikt vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit is een bewuste keuze geweest van de gemeente, om zo ondernemers en eigenaren van recreatiewoningen meer ruimte te bieden om eigen keuzes te maken voor

wat betreft de inrichting van de recreatieparken. Dit staat echter los van het feit dat parken zelf hun eigen parkregels kunnen opstellen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

46 M. Zwart, Bedrijfsadvies, Ondernemingsweg 36, 2404 NH Alphen aan den Rijn

De inspreker dient namens een cliënt de volgende reactie in:

1. Op de verbeelding van het nieuwe plan is aan een strook grond van het bedrijfsperceel aan de Stolperweg 21 een verkeersbestemming toegekend. Verzocht wordt hier de bestemming "Bedrijf" aan toe te kennen;
2. Verzocht wordt om aan de strook grond tussen Stolperweg 21 en Stolperweg 23 een bedrijfsbestemming toe te kennen zonder bouwvlak. Het perceel heeft nu nog een agrarische bestemming, maar het perceel is te klein om dit nog voor agrarische doeleinden te gebruiken. Ook zou een strook langs het perceel Stolperweg 23 bestemd kunnen worden als "Groen" om het geheel passend te maken in het landschap;
3. Stolperweg 7 is nu bestemd als "Bedrijf". Het feitelijk gebruik is sinds 1997 al wonen, doordat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de opstallen gesloopt. Verzocht wordt om aan het gehele perceel een woonbestemming toe te kennen;
4. Sinds de verlegging van de aansluiting van de Stolperweg op de N9 is het wegprofiel voor het perceel Stolperweg 7 veranderd. Op de verbeelding is de bestemming "Verkeer" echter in zijn geheel gehandhaafd. Verzocht wordt de bestemming conform de huidige situatie te veranderen in "Wonen" dan wel "Groen".

Ad 1

De grens van de bestemming "Bedrijf" aan de voorzijde van het perceel is gelegd op de kadastrale eigendomsgrens. De gronden aan de voorzijde die weliswaar door het bedrijf worden gebruikt, maar in eigendom zijn van de provincie, zijn voorzien van een verkeersbestemming.

Ad 2

Dit verzoek is in het verleden diverse keren afgewezen. Het vergroten van de bedrijfsbestemming is strijdig met milieuregelgeving, gemeentelijk beleid en provinciale verordening. Er is geen sprake van gewijzigde omstandigheden, waardoor wij geen bedrijfsbestemming op dit perceel kunnen toekennen.

Ad 3

Stolperweg 7 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch Handels en Hulpbedrijf". In 2009 is bouwvergunning verleend voor het vergroten van de bedrijfswoning behorend bij Stolperweg 21a. Door de eigenaar zelf is in 2008 schriftelijk aangegeven dat de woning behoort bij het bedrijf dat is gevestigd aan de Stolperweg 21a. Daarnaast worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen als omzettingen van bedrijfsbestemmingen in een woonbestemming meegenomen. Hiertoe kan separaat een verzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Ad 4

Het is juist dat het wegprofiel is veranderd. Echter is de bestemming "Verkeer" een passende bestemming, aangezien bermen en bermsloten en groenvoorzieningen ook onderdeel uitmaken van deze bestemming.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

47 J.G. van Kampen, Gebr. Van Kampen B.V., Bosweg 50, 1756 CJ 't Zand

De inspreker geeft aan dat de gronden aan de Uitlandseweg nu ingetekend staan als Agrarisch met waarden. In het huidige bestemmingsplan zijn dit productiegebieden zonder waarde. Verzocht wordt om de gronden te bestemmen zoals dat in het huidige bestemmingsplan is opgenomen, omdat de nieuwe regel belemmerend gaat werken.

De inspreker heeft de percelen kadastraal bekend voormalig gemeente Callantsoog, sectie E, nummers 118, 164, 714 en 715 in bezit. Deze percelen hebben in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1989, eerste herziening" de bestemming agrarische productiegebieden b. Derhalve zal de bestemming worden gewijzigd in "Agrarisch". De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

48 J. Kooijman, Ruigeweg 110, 1751 HJ Schagerbrug

De inspreker verzoekt om de agrarische bestemming van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummer 3611 te wijzigen in een woonbestemming. Op deze grond is reeds bebouwing aanwezig die particulier in gebruik is en het perceel hoort bij het woonperceel D4374. Het perceel heeft geen agrarische functie.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Verzoeken voor omzetten van agrarische percelen in een woonbestemming worden niet meegenomen. Het omzetten van agrarische bestemmingen in een woonbestemming is strijdig met gemeentelijk en provinciaal beleid (ongewenste verstedelijking).

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

49 P.H. Kooijman, Ruigeweg 117, 1751 HJ Schagerbrug

De inspreker verzoekt om aan de strook grond achter de bedrijfsbestemming eveneens de bedrijfsbestemming toe te kennen, omdat het geen agrarische functie meer heeft.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Verzoeken voor uitbreiding van bedrijfsperven worden hierin niet meegenomen. Daarbij is uitbreiding van het bedrijf ten koste van een agrarische bestemming in strijd met de provinciale verordening, wegens ongewenste verstedelijking.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

50 Zabo Plant BV, Korte Belkmerweg 1a, 1756 CB 't Zand

De inspreker merkt op dat in 2012 een procedure is afgerond voor het vergroten van bedrijfsruimte, en verzoekt het bestemmingsplan hier op aan te passen. Daarnaast wordt verzocht om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het aantal m2 teeltondersteunend glas te morgen vergroten. Het bedrijf verwacht in de toekomst circa 6000 m2 teeltondersteunend glas nodig te hebben.

In mei 2012 is een wijzigingsplan goedgekeurd voor vergroting van het agrarische bebouwingsvak naar 1,5 hectare. Dit wijzigingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden en zal derhalve opgenomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zijpe.

Uitbreiding van teeltondersteunend glas van meer dan 2000 m2 op een grondgebonden landbouwbedrijf buiten het door de provincie aangewezen "tuinbouwconcentratiegebied" is niet toegestaan zonder ontheffing van de provincie, en kan derhalve niet in dit bestemmingsplan opgenomen worden.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

51 D. Verburg, LBP Sight, Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein

De inspreker dient, namens een aantal cliënten een reactie in op de wijze van bestemmen van windpark Zijpe langs het Noord-Hollands Kanaal en de windturbine aan de Grote Sloot 29.

1. Windpark Zijpe wordt niet juist op de verbeelding weergegeven. Twee transformatorhuisjes hebben ten onrechte de aanduiding "windturbine" gekregen. In het bestemmingsplan is nu niets opgenomen over transformatorhuisjes. Daarnaast wordt verzocht om conform het vigerende bestemmingsplan een bestemmingsstrook op te nemen, waarin plaats is voor 15 windturbines met bijbehorende bebouwing, in plaats van te werken met aanduidingen op de verbeelding. Verzocht wordt de huidige situatie en vergunde rechten op een juiste wijze in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Op het perceel Grote Sloot 29 te Burgerbrug is in 2003 een vergunning afgegeven voor het realiseren van een windturbine. Op het perceel ontbreekt echter de aanduiding 'windturbine'. Daarnaast wordt aangegeven dat het begrip 'bestaand' uit de planregels niet voldoende is, aangezien er hier geen sprake is van gebruik dan wel aanwezige / in uitvoering zijnde bebouwing. Er is wel sprake van een vergunde situatie. Verzocht wordt de huidige situatie en vergunde rechten op een juiste wijze in het bestemmingsplan op te nemen.
3. In het vigerende bestemmingsplan zijn molenbiotopen opgenomen met een zone van 100 meter. In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze zone verruimd naar 400 meter. Gevraagd wordt waarom deze vergroting is opgenomen. Een zone van 400 meter werkt belemmerend voor de ontwikkeling van windturbines. Verzocht wordt de huidige zone van 100 meter te handhaven.
4. Indien het bestemmingsplan naar aanleiding van bovenstaande reactie niet kan worden aangepast, is er sprake van planschade.

Ad 1.

De transformatorhuisjes hebben inderdaad ten onrechte de aanduiding 'windturbine' gekregen. De aanduiding zal worden verwijderd. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' staan de windturbines niet aangegeven met een aanduiding op de plankaart, maar is een strook opgenomen met een specifieke bestemming 'windmolenpark'. In 1987 is een vergunning afgegeven voor de bouw van 15 turbines met toebehoren. In 2006 is een sloopvergunning verleend voor 6 turbines. Deze 6 zijn inmiddels gesloopt. Het provinciaal beleid ten aanzien van windturbines gaat uit van de bestaande plaatselijke situatie. Dat betekent dat zowel de afmetingen als de plek bevroren zijn. Hierdoor is de gemeente verplicht dit in het bestemmingsplan te vertalen door middel van een aanduiding op de verbeelding. Een strook is in strijd met het provinciale beleid.

Ad 2.

Op het perceel Grote Sloot 29 is inderdaad vergunning afgegeven voor de bouw van een windturbine. De turbine zal op de verbeelding voorzien worden van een aanduiding, waarbij in de regels de vergunde maten als maximum worden opgenomen.

Ad 3.

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland staan de beleidslijnen voor molens beschreven: Gemeenten dienen zoveel mogelijk rekening te houden met de molenbiotoop. In verband met windvang en het weren van storende visuele elementen dient buiten bestaand bebouwd gebied de vrije ruimte rond molens gehandhaafd te blijven. De '1:100' is hierbij uitgangspunt. Dit is in het onderhavige bestemmingsplan vertaald. Er is een afwijkingsbevoegdheid in het plan opgenomen om hogere bebouwing binnen de molenbiotoop toe te staan.

Ad 4.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Indien de inspreker meent planschade te lijden, kan hiertoe een verzoek om planschade worden ingediend bij het bestuur.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

52 D. Verburg, LBP Sight, Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein

De inspreker dient, namens een cliënt een reactie in op het bestemmingsplan.

1. De aanduiding 'windturbine' is op de locatie van de vorige turbine opgenomen en niet op de locatie waar de turbine nu staat. Verzocht wordt de aanduiding te leggen op de locatie van de huidige turbine, dan wel de aanduiding te verruimen zodat de huidige turbine hier binnen valt;
2. In het vigerende bestemmingsplan zijn molenbiotopen opgenomen met een zone van 100 meter. In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze zone verruimd naar 400 meter. Gevraagd wordt waarom deze vergroting is opgenomen. Een zone van 400 meter

werkt belemmerend voor de ontwikkeling van windturbines. Verzocht wordt de huidige zone van 100 meter te handhaven.

3. Indien het bestemmingsplan naar aanleiding van bovenstaande reactie niet kan worden aangepast, is er sprake van planschade.

Ad 1.

De aanduiding is gelegd op de vergunde locatie.

Ad 2.

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland staan de beleidslijnen voor molens beschreven: Gemeenten dienen zoveel mogelijk rekening te houden met de molenbiotoop. In verband met windvang en het weren van storende visuele elementen dient buiten bestaand bebouwd gebied de vrije ruimte rond molens gehandhaafd te blijven. De '1:100' is hierbij uitgangspunt. Dit is in het onderhavige bestemmingsplan vertaald. Er is een afwijkingsbevoegdheid in het plan opgenomen om hogere bebouwing binnen de molenbiotoop toe te staan.

Ad 3.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Indien de inspreker meent planschade te lijden, kan hiertoe een verzoek om planschade worden ingediend bij het bestuur.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

- 53 B.M.E. Hurts, Korte Ruigeweg 37, 1757 GN Oudesluis

De inspreker geeft aan dat het perceel Korte Ruigeweg 37 al sinds 1996 particulier bewoond wordt. Het voormalige agrarische bouwperceel en omliggende gronden zijn gesplitst verkocht aan de inspreker, een bollenboer en Stichting het Noordhollands Landschap. De inspreker verzoekt de agrarische bestemming te verwijderen en hiervoor in de plaats de feitelijke situatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Het huidige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin geen omzettingen naar een woonbestemming worden meegenomen. Hiertoe dient een afzonderlijk verzoek te worden ingediend, samen met alle eigenaren van het 'voormalig' agrarisch bouwperceel.

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

- 54 K.S. Borst, Belkmerweg 87, 1753 GG Sint Maartensvlotbrug

De inspraakreactie is dezelfde als reactie nummer 42. Voor de samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar reactie nummer 42.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

55 M.B. Klaver, Mts. C.N.M + M Klaver Spaansen, Grote Sloot 128, 1754 JJ Burgerbrug

De inspreker geeft aan dat het perceel Grote Sloot 130 niet juist is ingetekend. De schuur achter het perceel hoort namelijk bij de Grote Sloot 128 en hoort niet bij de woning Grote Sloot 130. Verzocht wordt de woonbestemming van de schuur te verwijderen.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1989, tweede herziening" is de schuur voorzien van een woonbestemming. Echter is hierbij ook aangegeven dat agrarische bebouwing is toegestaan. Kadastraal behoort de schuur niet bij Grote Sloot 130. Bovendien was en is de schuur agrarisch in gebruik. De woonbestemming zal derhalve van de schuur worden verwijderd. Daarvoor in de plaats zal een agrarische bestemming met bouwvlak en de aanduiding –bw (bedrijfswooning niet toegestaan) worden toegekend.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

56 E.M.M. Eyking, Belkmerweg 123, 1751 GH Schagerbrug

De inspreker heeft een aantal opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Verzocht wordt om een nieuwe inventarisatie, omdat niet voldoende is gekeken naar de feitelijke situaties. Zo zijn er bijvoorbeeld nog agrarische bouwvlakken toegekend op percelen waar geen agrarische bedrijven meer zitten. Het plan dient aangepast te worden aan de feitelijke situatie;
2. Verzocht wordt om een hernieuwde tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan buiten het hoogseizoen;
3. De maatvoering (oppervlakte) van het toegekende bouwvlak aan de Belkmerweg 123 wijkt sterk af van die van de omliggende bouwvlakken. Mevrouw Eyking doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel en verzoekt om een gelijke omvang toe te kennen;
4. Aan de Belkmerweg 121 – 123 zijn 2 woningen aanwezig. Dit blijkt nu niet uit de planregels en de verbeelding.

Ad 1.

Er is inbestemd conform het vigerende plan. Inbestemmen conform de feitelijke situatie zou betekenen dat er planologisch gezien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waarvoor of extra onderzoeken noodzakelijk zijn, of sprake is van strijdigheid met beleid. Omzetten van een agrarische bestemming naar wonen blijft mogelijk via een binnenplanse wijzigingsprocedure, zoals dit ook in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' mogelijk is.

Ad 2.

Het voorontwerp wordt niet opnieuw ter visie gelegd. Door het vroegtijdig betrekken van LTO (oktober 2011) en het persoonlijk flyeren is genoeg aandacht besteed.

Ad 3.

De bouwvlakken zijn ingetekend conform de vigerende plannen, in dit geval "Buitengebied 1989". Er is geen sprake van gewijzigde planologie in dat opzicht. In dit plan is het perceel aangepijld aan het tegenovergelegen perceel Belkmerweg 116a. Van rechtsongelijkheid is geen sprake.

Ad 4

In de gemeentelijke basisadministratie adressen en gebouwen (BAG) staat alleen Belkmerweg 123 vermeld als adres. Belkmerweg 121 bestaat niet (meer), en is volgens de gemeentelijke stukken geen woning. Reeds in 1975 zijn de woningen Belkmerweg 121 en Belkmerweg 123 onbewoonbaar verklaard. In 1993 was één van deze beide woningen 'bewoonbaar'. Sinds 1993 is er in elk geval al sprake van 1 woning op het perceel.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

57 P.A.O.G. Korting, ECN, Postbus 1, 1755 ZG Petten

De inspreker verzoekt om drie aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Vaststelling bebouwingspercentage op 35%. Hierdoor kunnen nieuwbouwplannen worden gerealiseerd, alvorens oude planden te slopen en/of te renoveren, waarna nog enige ruimte overblijft voor mogelijke groei;
2. Vaststelling maximale bouwhoogte op 24 meter; Het hoogste gebouw is 24,85 meter. De situatie uit 1996 is niet meer van toepassing, omdat de gebouwen een andere uitstraling hebben gekregen en ook de omgeving buiten de OLP inmiddels visueel is gewijzigd;
3. Verwijderen van de nucleaire zonerings en in plaats daarvan verwijzen naar de KEW-vergunning. Hierdoor wordt voorkomen dat bij elke wijziging van activiteiten ook het bestemmingsplan moet worden aangepast.

Ad 1.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin de bestaande mogelijkheden uit het bestemmingsplan 1996 zijn overgenomen. Uitbreiding van bebouwingspercentages zijn niet in dit plan opgenomen.

Ad 2.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin de bestaande mogelijkheden uit het bestemmingsplan 1996 zijn overgenomen. Het oprekken van bouwhoogtes is niet in dit plan opgenomen.

Ad 3.

Het is juridisch niet mogelijk om een verwijzing naar een vergunning op te nemen in het bestemmingsplan.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

58 J.M.B. Geerlings en S.A.A. Geerlings, Ruigeweg 76 a en 76 b, 1752 HE Sint Maartensbrug

In 2011 is een persoons- en objectgebonden ontheffing afgegeven voor permanente bewoning van de recreatiewoningen op het perceel Ruigeweg 76 a en 76b te Sint Maartensbrug. De insprekers dienen een verzoek in om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de huidige situatie en dus een woonbestemming toe te kennen. De woningen aan de Ruigeweg 78 a t/m h hebben deze bestemming immers ook gekregen. Bovendien staan de woningen niet ingetekend op de plankaart.

Persoonsgebonden beschikkingen worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Het afgeven van een beschikking wijzigt de bestemming niet, omdat na het aflopen van de beschikking het gebruik weer moet zijn conform de bestemming, dus recreatief.

De woningen aan Ruigeweg 78 a t/m h zijn niet vergelijkbaar met Ruigeweg 76a en 76b. Hier is namelijk een artikel 19 WRO procedure gevolgd om burgerbewoning mogelijk te maken, conform gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de gevoerde procedure.

In het jaar 2000 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van twee zomerhuizen op Ruigeweg 76a en 76b. De zomerhuizen zijn opgenomen binnen het BBG (Bestaand Bebouwd Gebied) uit de provinciale verordening. Bij deze vergunningverlening is geconstateerd dat er sprake is van overgangsrechtelijk beschermd gebruik ter plekke. Hiervoor is in 2011 een gedoogbeschikking afgegeven voor permanente bewoning. De zomerwoningen is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zomerwoning'.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

59 P. Heijne, Schagerweg 8, 1751 DA Schagerbrug

60 T. van der Reijden, Schagerweg 10, 1751 DA Schagerbrug

61 B. Spamer, Schagerweg 6, 1751 DA Schagerbrug

62 G.J. Marees, Schagerweg 16, 1751 DA Schagerbrug

De insprekers 59 tot en met 62 hebben een gelijklopende reactie ingediend. Verzocht wordt om aan het perceel kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummer 1134 de bestemming 'Water' toe te kennen in plaats van de bestemming 'Agrarisch'.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1989" de bestemming 'Agrarische productiegebieden Ib' en 'Waterkering'. In het voorontwerp heeft het perceel dezelfde bestemming. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is ook ruimte voor waterlopen en waterpartijen. Daarnaast is in de planregels opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning waterlopen te dichten.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

63 R. Wolting, Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk

De inspreker dient een reactie in namens een cliënt, gevestigd aan de Burgerweg 47 te Burgerbrug. De toegekende bestemming komt niet overeen met de feitelijke situatie. Het dubbele woonhuis heeft geen relatie meer met het bedrijf, en dient derhalve een woonbestemming te krijgen, in plaats van een bedrijfsbestemming. Daarnaast wordt verzocht het bouwblok waarop het bedrijf is gevestigd aan de achterzijde te vergroten, zodat het bedrijf zich de komende jaren kan ontwikkelen. Tenslotte wordt verzocht de mogelijkheid te bieden tot de bouw van een bedrijfswoning, omdat er nu geen eigenaren bij het bedrijf wonen. Tenslotte verzoekt de inspreker om het aspect 'landbouwverkeer' nadrukkelijk in dit plan te betrekken.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1989" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch Handels- en Hulpbedrijf'. De twee woningen zijn in 1981 vergund als bedrijfswoningen. Het bestemmingsplan buitengebied Zijpe is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het plan voorziet niet in het vergroten van bedrijfsbestemmingen, nieuwe woningen en het omzetten van bestemmingen. Indien gewenst dient hiertoe een afzonderlijk verzoek te worden ingediend. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om het beheer en de inrichting van wegen in het buitengebied te regelen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

64 Firma Hopman – Timmer, Grote Sloot 310, 1751 LJ Schagerbrug

De inspreker reageert op het aanlegvergunningstelsel binnen de bestemming Agrarisch met waarden. De firma ziet het aanlegvergunningstelsel graag verdwijnen. Het moet mogelijk zijn om zonder vergunning wisselteelt uit te voeren.

Ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' zat een aanlegvergunningstelsel voor het scheuren van graslanden. Hierin is in het nieuwe bestemmingsplan niets veranderd. Wisselteelt was mogelijk en blijft mogelijk. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

65 B. Schuijt, Grote Sloot 158, 1752 JP Sint Maartensbrug

De inspreker reageert op het aanlegvergunningstelsel voor het bezanden ten behoeve van permanente bollenteelt binnen de agrarische bestemming. Het omzetten van land voor permanente bollenteelt moet mogelijk blijven. Ook moet het telen van gewassen anders dan gras langs de Westfriese dijk mogelijk blijven.

Het telen van gewassen anders dan gras in de gronden langs de Westfriese omringdijk blijft gewoon mogelijk op basis van een aanlegvergunningstelsel. Dit stelsel was ook al opgenomen in het vigerende plan 'Buitengebied 1989'. Het omzetten van land voor permanente bollenteelt zonder aanlegvergunning is alleen mogelijk binnen het door de provincie aangewezen 'bollenconcentratiegebied'. Bezanden buiten dit gebied is binnen de bestemming 'Agrarisch' aanlegvergunningplichtig, en binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' verboden. Ook dit is in lijn met het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. De

toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

66 J. Lammerts, Lammerts Vastgoedadvies, Stationsstraat 83, 1749 EG Warmenhuizen

De inspreker dient een reactie in op de gronden gelegen aan de Grote Sloot 33 te Burgerbrug, kadastraal bekend, gemeente Zijpe, sectie F, nummer 1776. De eigenaar kan niet instemmen met een bestemming als 'Recreatie-Volkstuinen'. Verzoek is om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming om zo een molenaarshuisje te kunnen realiseren bij de molen ter plaatse. In 1923 heeft op die plek ook een woning gestaan.

De bestemming 'Recreatie-Volkstuinen' is ten onrechte aan het perceel toegekend. In lijn met het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989', waar dit perceel een agrarische bestemming heeft, dient het perceel deels de bestemming 'Agrarisch' en deels de bestemming 'Maatschappelijk' te krijgen. Nieuwe ontwikkelingen, waaronder nieuwe woningen, krijgen geen plaats in dit bestemmingsplan. Er wordt geen woonbestemming toegekend. Volledigheidshalve verwijzen wij naar het afgewezen principeverzoek uit 2011 voor de bouw van een woning op die locatie.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

67 D.S. Pronk, Westfriesedijk 11, 1751 NW Schagerbrug

De inspreker verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan om de bouw van een schuur mogelijk te maken. De strook grond, nu bestemd als 'Tuin' zou dan een bestemming 'Wonen' moeten krijgen. Een andere optie is het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen'.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' heeft de strook grond, waarop de schuur gebouwd zou moeten worden een agrarische bestemming. Hier mocht niet worden gebouwd. In het voorontwerp heeft dit perceel de bestemming 'Tuin' gekregen. Hierop mag ook niet worden gebouwd. De regels voor de bestemming 'Wonen' zijn echter verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor is het mogelijk om grotere bijgebouwen te plaatsen binnen de woonbestemming. Wij zien dan ook geen aanleiding om de woonbestemming van het perceel verder te vergroten.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

68 M. Konijn, M. Konijn B.V., Belkmerweg 115, 1753 GG Sint Maartensvlotbrug

De inspreker verzoekt om het toegekende bouwvlak zodanig aan te passen dat de voorzijde gelijk komt met de woning en het bouwblok een diepte van 200 meter te geven met een bebouwingspercentage van 75%. Hiervoor heeft de aro commissie reeds ontheffing verleend.

Het verzoek van de aanvrager is bij de gemeente bekend. De planologische procedure tot vergroting van het bouwvlak is echter nog niet afgerond, waardoor de bouwvlakvergroting nu niet in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen kan worden. Wanneer de procedure

tijdig is afgerond, kan de vergroting bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

69 A. de Boer, Abbestederweg 30a, 1759 NB Callantsoog

De inspreker merkt op dat het perceel aan de overzijde van de Tempelhof aan de Westerweg agrarisch bestemd is, terwijl het perceel toeristisch wordt gebruikt. Daarnaast verzoekt hij het perceel kadastraal bekend voormalig gemeente Callantsoog Sectie C, nummer 197 om te zetten van agrarisch naar wonen, en hier de mogelijkheid te creëren om op het perceel duurzaam en CO2 neutraal te kunnen bouwen.

Er ligt een plan voor uitbreiding van de camping. Dit gaat echter met een afzonderlijke procedure in een apart bestemmingsplan. De gronden worden in dit bestemmingsplan voorsnog als agrarische gronden aangeduid, conform het vigerende bestemmingsplan uit 1989. Nieuwe ontwikkelingen, waaronder de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied, krijgen geen plaats in dit bestemmingsplan. Dit is in strijd met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. Er wordt geen woonbestemming toegekend.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

70 T. Kooijman, Ruigeweg 121, 1751 HJ Schagerbrug

De inspreker geeft aan dat het stuk land achter Ruigeweg 117, 119, 119a en 121 toegevoegd is aan de percelen 119 en 119a. Deze stukjes land hebben een bedrijfs- c.q. woonbestemming gekregen. Verzocht wordt om in het kader van het gelijkheidsbeginsel ook het stukje grond tussen de huisnummers 119 en 121 de bestemming 'Wonen' te geven.

De gronden achter Ruigeweg 119 en 119a hebben in het voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte een woon- c.q. bedrijfsbestemming gekregen. In het vigerende plan 'Buitengebied 1989' hebben deze gronden een agrarische bestemming. In het ontwerp zijn deze gronden daarom ook weer voorzien van een agrarische bestemming. Het vergroten van woon- en bedrijfspercelen wordt gezien als een ongewenste verstedelijking van het landelijk gebied en is strijdig met de provinciale verordening. Het plan kan daarom niet worden aangepast door het toekennen van een woonbestemming aan het perceel tussen Ruigeweg 119 en 121. Ook dit perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' een agrarische bestemming.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

71 F. de Lange, Covidien, Postbus 3, 1755 ZG Petten

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar reactie nummer 57.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

72 W.J.M. Loomans, Loomans Advocaten, Postbus 2310, 1620 EH Hoorn

De inspreker dient een reactie in namens een cliënt met betrekking tot het perceel Westerduinweg 30 te Sint Maartenszee. De vrijstellingsmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1989" om de camping te mogen omzetten in een bungalowterrein is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Ook zijn de horeca- en supermarktmogelijkheden beperkt ten opzichte van het vigerende plan. Een toelichting voor deze beperkingen ontbreekt. De mogelijkheden tot herstructurering uit de Nota Verblijfsrecreatie komen in het bestemmingsplan niet terug. Er is op geen enkele wijze rekening gehouden met de gebiedsvisie Sint Maartenszee, en de noodzaak voor herstructurering van de camping. Al in 2008 is de principeuitspraak gedaan dat vrijstelling verleend kan worden conform de regeling uit het vigerende plan. Ten onrechte is de mogelijkheid om niet-permanente standplaatsen om te zetten in permanente standplaatsen niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Ook is de parkeernorm van 2 auto's per standplaats niet onderbouwd. De minimumoppervlakte per standplaats is ten onrechte vergroot van 80 naar 100 m². In het verlengde van de Nota Verblijfsrecreatie zal de bouw van recreatiewoningen op het terrein mogelijk moeten worden gemaakt.

In overleg met de provincie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om kampeerterreinen (bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2) op de waarden en zo een huisjesterrein mogelijk te maken. Aan de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden.

Het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe is een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Plannen voor herstructurering van bestaande parken zullen dan ook separaat worden beoordeeld. De maximale oppervlakte van 1000 m² aan gebouwen wordt uit de planregel voor kampeerterreinen geschrapt. De 5% regel blijft in het plan staan. Dit is in lijn met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'.

De genoemde principeuitspraak is bij de gemeente bekend, evenals het later ingediende schetsplan. Dit schetsplan behelst echter veel meer, dan op grond van de in het huidige bestemmingsplan opgenomen vrijstelling kan. De indiener van het plan is reeds meegedeeld dat zijn plannen betrokken zullen worden bij de Gebiedsvisie Sint Maartenszee. De gebiedsvisie Sint Maartenszee staat los van dit bestemmingsplan Buitengebied Zijpe. De mogelijke projecten die daarin worden genoemd, komen niet terug in dit bestemmingsplan. Hiervoor zullen separate ruimtelijke procedures moeten worden gevoerd met alle daarbij benodigde onderzoeken.

De mogelijkheid om niet-permanente standplaatsen om te zetten in permanente standplaatsen is wel opgenomen in het bestemmingsplan, en wel als wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming 'Recreatie Verblijfsrecreatie – 2'.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

73 C. Dubbeld, Molenweg 6, 1754 KS Burgerbrug

De inspreker geeft aan dat de ingetekende situatie van het perceel Molenweg 8 niet juist is, en verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de heer Dubbeld bezwaar tegen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het land is al 35 jaar in gebruik voor

wisselteelt. In polder L moet wisselteelt en daarmee grasland scheuren zonder vergunning mogelijk blijven.

De ingetekende bouwvlakken op de percelen Molenweg 6 en 8 zijn niet geheel conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' ingetekend. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast. Ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' zit een aanlegvergunningstelsel voor het scheuren van graslanden. Hierin is in het nieuwe bestemmingsplan niets veranderd. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt. Voor een nadere toelichting op dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de algemene reactie op pagina 3 van deze nota.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

74 Familie L.B. Dapper, Grote Sloot 9, 1754 JA Burgerbrug

De insprekers hebben bezwaar tegen de bestemming van Parallelweg 2 te Burgerbrug. Deze wijkt namelijk af van de vigerende bestemming Weg- en waterbouw. Ook is een zonering voor stank en geluid van 200 meter niet acceptabel, omdat de familie Kramer binnen 100 meter van het terrein woont. Vanwege de huidige overlastsituatie moeten er zwaardere normen worden opgenomen.

De bestemming in het nieuwe bestemmingsplan is afgestemd op de huidige activiteiten op het perceel, en de verleende milieuvergunning. In de revisievergunning Wet milieubeheer zijn voorschriften toegevoegd om tegemoet te komen aan de bezwaren van de omgeving. In het bestemmingsplan zal de reeds vastgestelde geluidzone planologisch worden vastgelegd. Daarnaast zal een zonering op het terrein worden aangebracht, zodat milieutechnisch zwaardere activiteiten alleen achter op het terrein kunnen plaatsvinden.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

75 M.T.M. Eyking, Zeeweg 9, 1753 BB Sint Maartensvlotbrug

De insprekers verzoeken om binnen de woonbestemming mogelijkheden op te nemen voor verkoop van producten aan huis.

Het bestemmingsplan biedt binnen de woonbestemming geen mogelijkheden voor detailhandel aan huis. Dit is ook al zo in de vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' en 'Landelijk Gebied 1989'. In de gebruiksbepaling van deze plannen is detailhandel daarom tot een verboden gebruik gerekend. Ook is er geen gemeentelijk beleid dat detailhandel binnen de woonbestemming toelaat.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

76 E.F. Martens, Sperwerhof 18, 3853 BV Ermelo

De inspreker geeft aan dat Park Duinland in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' de mogelijkheid biedt voor 297 recreatie-eenheden. In het nieuwe bestemmingsplan is een aantal van 258 eenheden opgenomen. Verzocht wordt het aantal van 297 te handhaven.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' is inderdaad een aantal van 297 recreatiewoningen opgenomen. Het ontwerp wordt aangepast aan dit aantal.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

77 B.C.C. Mijlhof, Sint Maartensweg 101, 1752 AA Sint Maartensbrug

De inspreker verzoekt om de strook grond gelegen achter de percelen Sint Maartensweg 99 tot en met 105 een woonbestemming te geven, in plaats van een agrarische bestemming. Hiermee wordt de grens tussen het agrarisch gebied en het woonlint aan de Sint Maartensweg gelijk getrokken.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Verzoeken voor omzetten van agrarische percelen in een woonbestemming worden niet meegenomen. Het omzetten van agrarische bestemmingen in een woonbestemming is strijdig met provinciaal beleid (ongewenste verstedelijking).

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

78 F.K. Urbanus, Grote Sloot 434, 1751 LM Schagerbrug

De inspreker vraagt naar de mogelijkheden om de oude woning te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen op een andere locatie op het perceel Grote Sloot 434. Dit woonhuis zal een oppervlakte krijgen van 120 à 180 m². Mag dit nieuwe woonhuis op heipalen komen? Verder vraagt de heer Urbanus naar de mogelijkheden om een zomerhuis of een houten veranda met pannendak te mogen bouwen. Tenslotte wordt verzocht om het realiseren van een slaapruiimte zonder sanitair in één van de bestaande schuren.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' een woonbestemming met een deel tuin. In het nieuwe plan heeft het perceel naast een woonbestemming ten onrechte ook een bestemming 'Natuur-Waardevolle houtopstanden' gekregen. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de bestemming 'Natuur-Waardevolle houtopstanden' wordt gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'. Verplaatsing van een woning binnen de woonbestemming, en het bouwen van bijgebouwen behoort in principe tot de mogelijkheden. Echter moet wel binnen de regels met betrekking tot maximale bebouwde oppervlakte gebleven worden. Hiertoe zal een uitgewerkt plan ter beoordeling moeten worden ingediend. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' die op het perceel rust. Nieuwe zomerwoningen in het buitengebied worden niet toegestaan. Wel is het mogelijk om een bed & breakfast te realiseren.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

79 C. Lubben, SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer

De inspraakreactie betreft de wijze van bestemmen van recreatieterrein De Garnekuul te Callantsoog. In het nieuwe bestemmingsplan zijn er geen waarborgen meer ten aanzien van: de huidige groenvoorzieningen, het autovrij zijn van het terrein, speelplaatsen voor de kinderen, parkeerterrein, en afmetingen van trottoir en rijweg. Daarnaast heeft het

oprekken van de bouwvoorschriften gevolgen voor: privacy, bezonning in 4 jaargetijden en het waarborgen van bebouwingsgrenzen. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt voor een aantasting van de huidige karakteristiek van het park en houdt geen rekening met het vigerende bestemmingsplan. Er is in dit geval sprake van nieuwe ontwikkelingen.

Het park krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie I". Deze bestemming ziet op recreatief wonen in recreatiewoningen met de daarbij behorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen uitsluitend ten behoeve van de bestemming. Van algehele autoluwheid is ook in het huidige bestemmingsplan "De Garnekuul – Hasecamer 1985" geen sprake. Dit is iets wat het park verder zelf dient te regelen. Ook privacy en bezonning zijn zaken die in een bestemmingsplan geen plek krijgen, maar via andere kanalen geregeld kunnen worden.

Zaken als de ligging van speelterrein en bouwgrenzen zijn niet strikt vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit is een bewuste keuze geweest van de gemeente, om zo ondernemers en eigenaren van recreatiewoningen meer ruimte te bieden om eigen keuzes te maken voor wat betreft de inrichting van de recreatieparken. Dit staat echter los van het feit dat parken zelf hun eigen parkregels kunnen opstellen.

De nu in het bestemmingsplan vastgelegde goot- en bouwhoogten zijn gebaseerd op het gemeentelijk beleid voor vergroting van recreatiewoningen uit 2008. Dit is ook aangegeven in de Nota van Uitgangspunten Buitengebied Zijpe. Het betreft hier het opnemen van reeds bestaand beleid in het bestemmingsplan. In die zin is er geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Op basis van de nieuwe bestemmingsplanregels kan het college wel nadere eisen stellen aan plaats en afmeting van de bebouwing indien daartoe aanleiding bestaat. De behandeling van het eerder ingediende bezwaarschrift staat los van deze bestemmingsplanprocedure.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

80 R.A.P.M. Kramer, Grote Sloot 136, 1754 JJ Burgerbrug

De inspreker geeft aan dat het huidige bebouwingvlak behorend bij de Grote Sloot 136 niet in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. In het vigerende plan 'Buitengebied 1989' is dit wel als agrarisch bouwvlak aangemerkt.

Het bouwvlak is inderdaad niet juist ingetekend. Het ontwerp-plan zal worden aangepast en in lijn worden gebracht met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

81 P.M.F. Molenaar, Belkmerweg 147, 1751 GJ Schagerbrug

De inspreker geeft aan dat de grens tussen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' niet juist is weergegeven op de verbeelding.

De grens tussen beide bestemmingen is inderdaad onjuist ingetekend. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

82 M.J. Klaver, Grote Sloot 128, 1754 JJ Burgerbrug

Inspreker merkt op dat de bestemming 'Agrarisch productiegebied 2b' niet meer terugkomt in het nieuwe plan, en dat de bestemming 'Agrarisch productiegebied 2a' nu wordt vermeld als 'Agrarisch met waarden'. Het verbod op bezanden, omzetten en omspuiten van gronden buiten het bollenconcentratiegebied ten behoeve van permanente bollenteelt (artikel 3.7.1. g) en het verbod op het scheuren van grasland (artikel 4.7.1. g) houden een verslechtering in van het bedrijf van de inspreker ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt om het permanent omzetten mogelijk te laten blijven, en dat het telen van andere gewassen dan gras ook langs de Westfrieze dijk toegestaan moet blijven.

Het omzetten van land voor permanente bollenteelt zonder vergunning is alleen mogelijk binnen het door de provincie aangewezen 'bollenconcentratiegebied'. Bezanden buiten dit gebied is aanlegvergunningplichtig. Het telen van gewassen anders dan gras in de gronden langs de Westfrieze omringdijk blijft gewoon mogelijk op basis van een aanlegvergunningstelsel. Dit stelsel was ook al opgenomen in het vigerende plan 'Buitengebied 1989'. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

83 A.M. van der Harg, Grote Sloot 484, 1757 LT Oudesluis

De inspreker wil graag dat omzetten in permanente bollenteelt en andere gewassen zonder beperkingen mogelijk moet blijven. Er is nu in de artikelen 3.7.1.g en 4.7.1. g een verbod opgenomen voor permanente bollenteelt.

Het omzetten van land voor permanente bollenteelt zonder aanlegvergunning is alleen mogelijk binnen het door de provincie aangewezen 'bollenconcentratiegebied'. Bezanden buiten dit gebied is aanlegvergunningplichtig. Ook in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het scheuren van gronden. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

84 P.O. Bruin, Grote Sloot 410, 1751 LM Schagerbrug

De inspreker gaat niet akkoord met de regeling uit artikel 4.7.1. Agrariërs willen zelf beslissen wat ze gaan verbouwen. Dat kan gras zijn, maar ook andere gewassen.

Het telen van gewassen anders dan gras in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' blijft gewoon mogelijk op basis van een aanlegvergunningstelsel. Dit stelsel was ook al opgenomen in het vigerende plan 'Buitengebied 1989'. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

85 M. Pratomo, Frankendaalstraat 2, 1759 VD Callantsoog

De inspreker verzoekt om duidelijk en juridisch bindend in het bestemmingsplan te beschrijven dat het karakter van De Garnekuul behouden blijft, zodat:

1. Groen, speelplaatsen en speelvelden niet omgezet kunnen worden in steen;
2. Parkeren plaats moet vinden op het daarvoor bestemde terrein langs de Abbestederweg en niet op het park;
3. Het niet de bedoeling is dat een bedrijfswoning wordt gebouwd, noch een bedrijf c.q. horecavoorziening te stichten;
4. Daarnaast kunnen de recreatiewoningen worden uitgebreid en op een andere plek op de kavel worden teruggebouwd, wat nu al voor bezonningsproblemen zorgt.

Ad 1 en Ad 2

Het park krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie I". Deze bestemming ziet op recreatief wonen in recreatiewoningen met de daarbij behorende verkeers- en verblijfsvoorzieningen uitsluitend ten behoeve van de bestemming. Van algehele autoluwheid is ook in het huidige bestemmingsplan "De Garnekuul – Hasecamer 1985" geen sprake. Dit is iets wat het park verder zelf dient te regelen.

Zaken als de ligging van speelterrein en bouwgrenzen zijn niet strikt vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit is een bewuste keuze geweest van de gemeente, om zo ondernemers en eigenaren van recreatiewoningen meer ruimte te bieden om eigen keuzes te maken voor wat betreft de inrichting van de recreatieparken. Dit staat echter los van het feit dat parken zelf hun eigen parkregels kunnen opstellen.

Ad 3

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal. Er kunnen op het park De Garnekuul dus geen bedrijfswoningen bij komen. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de bouw van centrale voorzieningen. Dit is een algemene regel, die geldt voor alle recreatiewoningterreinen binnen het plangebied. Ook op De Garnekuul is dit in principe mogelijk.

Ad 4

De nu in het bestemmingsplan vastgelegde goot- en bouwhoogten zijn gebaseerd op het gemeentelijk beleid voor vergroting van recreatiewoningen uit 2008. Dit is ook aangegeven in de Nota van Uitgangspunten Buitengebied Zijpe. Het betreft hier het opnemen van reeds bestaand beleid in het bestemmingsplan. In die zin is er geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Op basis van de nieuwe bestemmingsplanregels kan het college wel nadere eisen stellen aan plaats en afmeting van de bebouwing indien daartoe aanleiding bestaat. Bezonningsproblemen is een zaak die in een bestemmingsplan geen plek krijgen, maar via andere kanalen geregeld kunnen worden.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

86 W. Strooper, Korte Belkmerweg 48, 1756 CD 't Zand

De inspreker geeft aan dat op de Korte Belkmerweg 48 al sinds vele jaren agrarische activiteiten plaatsvinden. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hier niet in. Verzocht wordt de agrarische activiteiten in te bestemmen.

In bestemmingsplan "Buitengebied 1989" heeft het perceel de bestemming 'Woningen met tuinen en erven' en een * aanduiding. Deze * aanduiding geeft aan dat, hoewel er sprake is van een woonbestemming, hier toch agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden geplaatst, mits deze ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf zijn. De Korte Belkmerweg 48 behoort bij Korte Belkmerweg 33 te 't Zand. De verleende milieuvergunning is van toepassing op beide percelen, omdat op beide percelen agrarische activiteiten plaatsvinden. Hoofdvesting staat echter op Belkmerweg 33. In lijn met het vigerende bestemmingsplan zal het perceel Korte Belkmerweg 48 een aanduiding krijgen, waarmee agrarische bedrijvigheid, naast de woonbestemming is toegestaan. In lijn met het vigerende bestemmingsplan zal de agrarische bebouwing op het perceel Korte Belkmerweg 48 voorzien worden van een agrarisch bouwvlak, waarmee de agrarische bedrijvigheid van een passende bestemming is voorzien.

De reactie heeft gevolgen voor het plan

87 V. Vos, V.O.F. Strandpaviljoen 'De Toko', Postbus 25, 1759 ZG Callantsoog

De inspreker verzoekt de regelgeving met betrekking tot strandpaviljoens op de volgende punten te wijzigen:

1. toekennen van ruimere bouwvlakken, om te kunnen anticiperen indien verplaatsing wordt opgelegd door het Hoogheemraadschap dan wel de gemeente;
2. toekennen van een hogere goot- en nokhoogte om 2-laags te kunnen bouwen;
3. aanloopsteigers, trappen en loopvloners niet aan te merken als bouwwerken of bebouwing aangezien deze op maaiveldhoogte liggen en indien ze niet hoger zijn dan 50 cm. gerekend vanaf het peil;
4. Voor de huidige strandhuisjes is geen bouwblok opgenomen

Ad 1.

De bouwvlakken zijn inderdaad te krap ingetekend. Aangezien de paviljoens telkens opnieuw opgebouwd moeten worden en daarbij iets kunnen of moeten verschuiven, worden de bouwvlakken verruimd.

Ad 2.

Het bestemmingsplan voorziet niet in het 2-laags bouwen van strandpaviljoens. Dit zien wij als een nieuwe ontwikkeling, die geen plaats krijgt in het bestemmingsplan.

Ad 3.

De definitie van een bouwwerk is aangegeven in artikel 1.32 van het bestemmingsplan. Deze definitie is gebaseerd op een landelijk vastgelegde definitie die is te vinden in artikel 1.1. van de Model Bouwverordening. Wij zien geen reden om af te wijken van deze landelijke norm.

Ad 4.

Het is juist dat voor strandcabines nog geen regeling is opgenomen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

De reactie heeft gevolgen voor het plan

88 A. Kaag, Belkmerweg 116, 1751 GH Schagerbrug

De inspreker heeft bezwaren tegen het ingetekende bouwvlak aan de Belkmerweg 114 te Schagerbrug. Het blok is helemaal rondom de woning Belkmerweg 116 ingetekend. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te wijzigen, dat achter de woning Belkmerweg 116 geen bebouwing kan worden gerealiseerd. Daarnaast staan de schuren van Belkmerweg 116 niet ingetekend op de verbeelding.

Het bouwvlak is ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. In het nieuwe bestemmingsplan vinden hierin geen wijzigingen plaats. Het kan kloppen dat er schuren zijn die niet op de verbeelding staan. Dit ligt echter aan de gebruikte ondergrond. De ondergrond maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, in de zin dat daar wijzigingen in kunnen worden aangebracht naar aanleiding van een inspraakreactie.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

89 Amt van der Salm-Blom, Salmon Bloembollen B.V., Westerduinweg 36a, 1753 BA Sint Maartenszee

De inspreker heeft verschillende op- en aanmerkingen op het nieuwe bestemmingsplan:

1. Verzocht wordt om het plan in het najaar of vroege voorjaar opnieuw ter inzage te leggen, omdat de tervisielegging nu samenvalt met het hoogseizoen in de bollenteelt en veehouderij;
2. Het plan lijkt grotendeels een kopie van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. Er dient een zorgvuldige inventarisatie plaats te vinden;
3. Verzocht wordt om voor Westerduinweg 36a een bouwvlak van 1,5 hectare op te nemen;
4. De bestaande bouwmogelijkheden voor windmolens uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' dienen overgenomen te worden in het nieuwe plan;
5. Bij de regeling voor het huisvesten van seizoenarbeiders dient te worden opgenomen dat het tevens mogelijk is seizoenarbeiders te huisvesten in (sta-)caravans;

6. Kleinschalig kamperen moet ook direct grenzend aan het bouwvlak mogelijk worden gemaakt. Daarnaast wordt verzocht de regel dat de terreinen op een onderlinge afstand van 500 meter van elkaar en 1 km van reguliere terreinen te verwijderen; Ook is niet duidelijk wat er onder een natuurtoets wordt verstaan;
7. Verzocht wordt om op Ruigeweg 87 het bouwvlak te vergroten naar 1,5 hectare.

Ad 1.

Het voorontwerp wordt niet opnieuw ter visie gelegd. Door het vroegtijdig betrekken van LTO (oktober 2011) en het persoonlijk flyeren is genoeg aandacht besteed.

Ad 2.

In 2011 is een uitgebreide veldinventarisatie uitgevoerd. Er is echter inbestemd conform het vigerende plan. Inbestemmen conform de feitelijke situatie zou betekenen dat er planologisch gezien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waarvoor of extra onderzoeken noodzakelijk zijn, of sprake is van strijdigheid met beleid. Omzettingen van agrarisch naar wonen is mogelijk via een wijzigingsprocedure.

Ad 3.

De bouwvlakken zijn ingetekend conform de vigerende plannen, in dit geval "Buitengebied 1989". Indien een groter bouwvlak wordt gewenst moet daar separaat een procedure voor worden gevoerd op basis van concrete plannen van de aanvrager.

Ad 4.

Windturbines zijn alleen toegestaan op gronden met de aanduiding 'windturbine'. Ten aanzien van windturbines is er provinciaal beleid waaraan de gemeente zich moet conformeren. In dat kader verwijzen wij naar de algemene reactie ten aanzien van het 'Vorbereidingsbesluit wind op land Noord-Holland'.

Ad 5.

Alleen de mogelijkheden uit het facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen en huisvesten seizoenarbeiders zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Huisvesten in stacaravans was en is niet toegestaan. Het tijdelijk huisvesten in mobiele kampeermiddelen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

Ad 6.

De regeling met betrekking tot het kleinschalig kamperen is bestaand beleid dat al is opgenomen in het facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen en huisvesten seizoenarbeiders. Een nieuwe regeling wordt in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

Ad 7.

De bouwvlakken zijn ingetekend conform het vastgestelde wijzigingsplan (raadsbesluit d.d. 31-08-2010)

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

90 J.M. Baken, Abbestede 8, 1759 NC Callantsoog

De inspreker gaat niet akkoord met het wijzigen van de bestemming naar 'Natuur' van de bij inspreker in eigendom zijnde agrarische gronden. Daarnaast wordt verzocht om de reeds bekende plannen inzake Abbestede 8 op te nemen in het bestemmingsplan.

De bestemming 'Natuur' op de betreffende gronden is onjuist en zal worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Op een deel hiervan wordt een agrarisch bouwvlak getekend, conform de planologische situatie uit bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1989'. Daarnaast zal een deel de bestemming 'Natuur – Waardevolle Houtopstanden' krijgen conform het vigerende plan. Tenslotte heeft een deel van de gronden ten onrechte een woonbestemming gekregen. Deze gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'

Er zijn plannen van de inspreker bij de gemeente bekend. Echter is in 2011 een brief verzonden waarin de aanvrager gevraagd werd binnen 2 weken te reageren. Er is echter geen reactie ingekomen, waardoor het verzoek niet verder in behandeling is genomen. In het bestemmingsplan buitengebied Zijpe worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, behalve indien hier reeds een planologische procedure voor is gevoerd. In dit geval is het verzoek niet verder gekomen dan een bouwaanvraag die niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan.

De reactie heeft gevolgen voor het plan

91 R. Valk, Belkmerweg 111, 1753 GG Sint Maartensvlotbrug

De inspreker verzoekt om het perceel kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummer 4589 te wijzigen in die zin dat daar een seksinrichting gevestigd kan worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen, zoals de nieuwvestiging van een seksinrichting, worden hierin niet meegenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat het plan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het oprichten van een seksinrichting. Deze bevoegdheid was nog niet verwerkt in de planregels. Het plan zal worden aangepast in die zin dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen (hst 4 van de regels, algemene wijzigingsregels).

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

92 F.T.J. Smit, Grote Sloot 126, 1754 JJ Burgerbrug

De inspreker kan niet vinden welke beperkingen er gelden op de witte vlakken, en vraagt hoeveel woningen gebouwd mogen worden naast het bestaande. Daarnaast wordt verzocht de geluidsnormeringen ten aanzien van windmolens, machines en muziek vast te leggen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe is een conserverend plan. Het plan biedt geen mogelijkheid om het aantal woningen uit te breiden. Het is enkel mogelijk om, onder voorwaarden, bestaande woningen in twee woningen te splitsen. Geluidsnormeringen ten

aanzien van windturbines, machines en muziek vloeien voort uit milieuregelgeving en staan los van dit bestemmingsplan. Ze zullen daarom in dit plan niet worden opgenomen. Alleen zoneringen van bedrijven(terreinen zijn), indien van toepassing, in dit plan meegenomen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

93 G. Zeeman, Zeeman Diervoeders 9, t Zand

De inspreker verzoekt om het toegekende bouwvlak op het perceel Parallelweg 33 te 't Zand te verruimen tot aan de perceelgrens, omdat nu de bouwgrens dwars door de locatie van de molen loopt. Daarnaast wordt verzocht tevens een recreatieve functie toe te kennen op het perceel om nachtverblijf te kunnen bieden voor caravans en campers.

De bouwgrens loopt deels door de molen. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de molen hier in zijn geheel binnen valt. Het oprekken van de bouwgrens tot aan de perceelgrens is niet in lijn met de gevoerde artikel 19 WRO procedure. Aan dit verzoek kunnen wij derhalve niet tegemoet komen. Het toekennen van een recreatieve functie is een nieuwe ontwikkeling, en wordt in dit plan niet opgenomen.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

94 R.I.M. Stam, Boskerpolder B.V., Helmweg 19, 1759 NG Callantsoog

De inspreker betoogt dat het bestemmingsplan in strijd is met de planologische uitgangspunten van het recreatieproject Boskerpark en in strijd is met de in 2010 gesloten samenwerkingsovereenkomst. Verzocht wordt om het project Boskerpark ofwel integraal op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, of het plangebied van Boskerpark uit het bestemmingsplan te halen. De laatste optie heeft de voorkeur van de inspreker.

Gezien het feit dat voor het project Boskerpolder reeds een eigen bestemmingsplan in procedure is, is besloten het plangebied voor het project Boskerpolder uit het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe te halen.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

95 J. Hoornstra, Grote Sloot 164, 1752 JP Sint Maartensbrug

Inspreker ziet polder B graag aangewezen als 'Weidevogelleefgebied', omdat in deze polder veel weidevogels voorkomen.

De ligging en omvang van de weidevogelleefgebieden is door de Provincie bepaald (1^e partiële herziening Structuurvisie 2040) en overgenomen in dit bestemmingsplan. Het aanwijzen van nieuwe weidevogelleefgebieden is geen bevoegdheid van de gemeente.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

96 R. Zwart, Korte Belkmerweg 50, 1756 CD 't Zand

De inspreker verzoekt om een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. De bijgebouwenregeling binnen de bestemming 'Wonen' voor de grotere percelen is niet toereikend. Verzocht wordt om te kijken naar het voorontwerp bestemmingsplan van de gemeente Castricum, waar hobbyboeren 200 m² mogen bouwen.
2. Verzocht wordt om de bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Wonen'. De percelen Korte Belkmerweg 48, 46a, 28 en 26 zijn vergelijkbaar qua grootte.
3. Gevraagd wordt het bouwvlak van de Korte Belkmerweg 33 te verschuiven richting Korte Belkmerweg 31. Dit ten gunste van Korte Belkmerweg 50.
4. Verwerking van het amendement schuilstallen voor particulieren in het bestemmingsplan heeft niet plaatsgevonden. Onder verwijzing van een brief van de Partij van de dieren en andere gemeenten die een dergelijke regeling in het bestemmingsplan hebben opgenomen, wordt verzocht dit alsnog te doen.
5. Het gebied rond de eendenkooi aan de Korte Belkmerweg 33 en de egalementsloot moet beter worden beschermd ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen voor dit gebied.

Ad. 1

De woonbestemming met bijgebouwenregeling is gebaseerd op het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel. Gezien de fusie tussen Harenkarspel, Schagen en Zijpe is ervoor gekozen om de drie plannen voor de buitengebieden waar mogelijk op elkaar af te stemmen. De gemeente Castricum is vrij om eigen beleid te maken.

Ad. 2

De bestemming 'Tuin' voor het perceel van de aanvrager is ingetekend conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' met die aanpassing dat de bestemming 'Tuin' aan de voorzijde van de woning is gewijzigd in 'Wonen'. In de planregels is bepaald dat bijgebouwen niet op een grotere afstand dan 35 meter van het hoofdgebouw gesitueerd mogen zijn. Het oprekken van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' op een afstand van meer dan 35 meter heeft dan geen invloed op de bouw mogelijkheden, behalve wanneer de perceelgrootte boven de 2000 m² uit komt. Het bouwvlak, zoals deze in het voorontwerp is ingetekend, heeft al een perceelgrootte van meer dan 2000 m². Het verder oprekken van de woonbestemming heeft in het onderhavige geval dus geen toegevoegde waarde.

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de grotere percelen in het buitengebied. De algemene lijn die is aangehouden, is dat deze bestemming niet meer is toegekend aan de voorzijde van woningen, maar slechts nog op grotere achter- en zijerven. Hierbij is sprake van maatwerk. Elke situatie is op zijn eigen merites beoordeeld en inbestemd.

Ad. 3

De agrarische bouwvlakken zijn ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan. Aangezien het een conserverend plan is, en de inspreker bovendien geen eigenaar is van het betreffende perceel, worden hier geen wijzigingen in aangebracht.

Ad. 4

Het is juist dat het amendement schuilstallen voor particulieren niet in het bestemmingsplan is vertaald. Dit is niet mogelijk wegens strijdigheid met de Provinciale Ruimtelijke

Verordening Structuurvisie. Dit is door de provincie tevens via een vooroverlegreactie bevestigd.

Ad. 5

Evenals in het vigerende bestemmingsplan krijgt de eendenkooi de bestemming 'Natuur'. Ook de waterkering is middels een dubbelbestemming beschermd. De gronden rondom de eendenkooi vallen in het door de provincie vastgestelde 'bollenconcentratiegebied' en hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Indien planregels niet worden nageleefd is dat een zaak voor handhaving.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

97 A.G. Valkering, Maatschap N.A. Valkering, Weg naar de Bleek 6, 1934 PG Egmond aan den Hoef

De inspreker maakt bezwaar tegen het in artikel 4.7.1. aangegeven verbod op het scheuren van grasland. Het bedrijf van de inspreker is deels gevestigd op de gronden gelegen nabij de Molenweg 2. Deze gronden hadden de bestemming 'Agrarische productiegebieden IIb'. Verzocht wordt deze bestemming toe te kennen en niet de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' zit een aanlegvergunningstelsel voor het scheuren van graslanden. Hierin is in het nieuwe bestemmingsplan niets veranderd. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt. Voor een nadere toelichting op dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de algemene reactie op pagina 3 van deze nota.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

98 A. Wokke, Grote Sloot 167, 1752 JK Sint Maartensbrug

Inspreker ziet polder B graag aangewezen als 'Weidevogelleefgebied', omdat in deze polder veel weidevogels voorkomen.

Zie voor de samenvatting en beantwoording van deze reactie nummer 95.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

99 T. Roos, Noorderweg 25, 1757 PD Oudesluis

De insprekers geven een reactie op het perceel Noorderweg 25 en het daarachter gelegen rietland:

1. Het stuk rietland gelegen achter Noorderweg 25 (deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Zijpe sectie A, nummer 3149) is sterk verwaarloosd en heeft geen betekenis meer als waterberging of -kering. De toegekende bestemming archeologie 3 en waterstaat-waterkering zijn op het perceel niet van toepassing. De insprekers verzoeken of dit stuk grond op een andere manier mag worden ingericht en onderhouden dan het voorontwerp bestemmingsplan nu aangeeft, namelijk als weiland met natuurwaarden

met daarin weggewerkt een paardenbak. Kortom, verzocht wordt om aan het perceel de bestemming 'Agrarisch – met waarden' toe te kennen;

2. Aan het perceel Noorderweg 25 is naast de bestemming 'Wonen' een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Deze bestemmingen zaten niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. De insprekers zijn het hier niet mee eens en vragen ofwel deze dubbelbestemmingen te verwijderen, ofwel een duidelijke schriftelijke verklaring te geven waaruit blijkt dat de mogelijkheden voor het gebruik niet worden beperkt.

Ad 1.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' heeft het betreffende perceel de bestemming 'Natuur'. Deze bestemming zal, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, ook in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zijpe worden toegekend aan het perceel.

Ad 2.

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier bepaald op grond van door het Hoogheemraadschap verstrekt kaartmateriaal.

In 2007 is door het Steunpunt Cultureel Erfgoed een beleidsnota archeologie voor de gemeente Zijpe opgesteld. Hiertoe is, voor de correcte opname van archeologisch waardevolle terreinen in het bestemmingsplan, een eerste inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Per landschappelijke zone is onderzocht welke waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Deze nota is in dit bestemmingsplan vertaald door toekenning van de verschillende archeologie bestemmingen. Het rekening houden met archeologische waarden is een verplichting vanuit het Rijk. Zie tevens de algemene reactie voor wat betreft archeologie.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

100 Gebr. Hulsebosch B.V., Ruigeweg 107a, 1757 HH Schagerbrug

De inspreker geeft aan dat het agrarische bouwvlak aan de Ruigeweg 100 niet meer in het bestemmingsplan is opgenomen. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie D, nummers 4496 en 4332. Gevraagd wordt het bouwvlak in te tekenen conform het vigerende bestemmingsplan.

In het vigerende plan 'Buitengebied 1989' is inderdaad een agrarisch bouwvlak opgenomen op de betreffende percelen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Tevens zal de bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' aan de voorzijde van het perceel worden gewijzigd in 'Agrarisch' conform het vigerende plan.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

101 M. Loots, Grote Sloot 132, 1754 JJ Burgerbrug

De inspreker verzoekt om het toegekende bouwvlak voor Grote Sloot 132 zodanig aan te passen, dat dit wordt verplaatst naar de zuidkant van de schuur, waardoor de bouw van een carport mogelijk wordt.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Verzoeken voor omzetten van agrarische percelen in een woonbestemming worden niet meegenomen. Het omzetten van agrarische bestemmingen in een woonbestemming is strijdig met gemeentelijk en provinciaal beleid (ongewenste verstedelijking).

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

102 Maatschap Boontjes Duyvis, Grote Sloot 14, 1754 JE Burgerbrug

De inspreker geeft aan dat de bestemming van de percelen in G464, G465, G466 en G2230 gelegen in polder L als 20 jaar een bollenbestemming hebben. Deze gronden vallen buiten het Natura 2000 gebied. De nu toegekende bestemming 'Agrarisch met waarden' is onjuist. Daarnaast wordt aangegeven dat de gronden in polder A, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie E, nummers 342 tot en met 361 normale productiegebieden zijn geworden, die niet aantrekkelijk zijn voor weidevogels. Tenslotte wordt verzocht een op- en afrit op te nemen op de Westfrieze Dijk.

De percelen G464, G465, G466 en G2230 vallen inderdaad buiten het als Natura 2000 aangewezen gebied Abtskolk & De Putten. De gronden worden derhalve gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

De gronden E, nummers 342 tot en met 361 hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische productiegebieden IIa'. De aanduiding 'weidevogelleefgebied' op deze gronden is overgenomen vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De gemeente kan de begrenzing van weidevogelleefgebieden niet veranderen. Voor het overige wordt verwezen naar het algemene verhaal in het begin van deze reactienota.

Een op- en afrit op de Westfrieze Dijk valt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. De Westfrieze Dijk is opgenomen in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Schagen'.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

103 G.J. Bruin, Grote Sloot 418, 1751 LM Schagerbrug

Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 4.7.1. g en stelt dat het scheuren van grasland ten alle tijden mogelijk moet zijn. Telen van voedergewassen ten behoeve van de veehouderij, één teeltseizoen verhuren voor bijvoorbeeld aardappelen of bollen moet mogelijk zijn. Ook verbeteren van slecht grasland door herdrainage moet mogelijk zijn.

Zie algemene reactie aanlegvergunningenstelsel. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningenstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

- 104 J.P. Hopman, Fa. S. Hopman & Zn., Westerduinweg 10b, 1755 LE Petten

De inspreker geeft aan dat de percelen kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie G, nummers 1592 en 2462 geen deel uitmaken van het Natura 2000-gebied Abtskolk en De Putten en verzoekt derhalve de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor deze percelen te wijzigen in 'Agrarisch'.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de genoemde percelen voorzien van de bestemming Agrarische productiegebieden IIa. Deze gronden zijn naast een agrarische bedrijfsvoering, tevens bestemd voor behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. De bestemming Agrarisch met waarden sluit hier het beste op aan. Voor een nadere toelichting op dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de algemene reactie op pagina 3 van deze nota.

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

- 105 P. Kossen, Strandexploitatie Sint Maartenszee, Korfwaterweg 26, 1755 LC Petten

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 87.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

- 106 M.J.H. van den Berg, Fa. J.M.A. Dekker, Korte Ruigeweg 24, 1751 DE Schagerbrug

Inspreker verzoekt om het perceel Korte Ruigeweg 22 te wijzigen. De zomerwoningen op dit perceel zijn illegaal en kunnen derhalve niet positief worden bestemd. Verzocht wordt om de situatie in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan.

De ter plaatse aanwezige zomerwoningen zijn met bouwvergunning gebouwd in 1979. Het gebruik als zomerwoningen is overgangsrechtelijk beschermd. Van een illegale situatie is in dit opzicht geen sprake. Omdat het niet wenselijk is om de zomerwoningen nogmaals onder het overgangsrecht te brengen, worden zij in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

- 107 J.H. ten Damme, De Heuve 41, 8162 EZ Epe

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 85.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

108 V.A. Bakker, Grote Sloot 438, 1751 LM Schagerbrug

Inspreker verzoekt het bezanden en omzetten aanlegvergunningplichtig te houden. Vrij scheuren voor wisselteelt moet kunnen, net zoals langs de overige 120km langs de Westfriese dijk in andere gemeenten.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting/reactie als opgenomen in de inleiding bij de nota. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

109 A.J. Glas, Korte Belkmerweg 12, 1756 CB 't Zand

Inspreker maakt bezwaar tegen het verruimen van de windcirkel van molen OT aan de Korte Belkmerweg 10 te 't Zand naar 400 meter. Dit kan beperkend werken voor uitbreiding van bedrijfsgebouwen en het planten van bomen en windsingels. Verzocht wordt de cirkel terug te brengen naar 200 meter, of de bestaande oude situatie op te nemen in het bestemmingsplan.

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland staan de beleidslijnen voor molen beschreven: Gemeenten dienen zoveel mogelijk rekening te houden met de molenbiotoop. In verband met windvang en het weren van storende visuele elementen dient buiten bestaand bebouwd gebied de vrije ruimte rond molens gehandhaafd te blijven. De '1:100' is hierbij uitgangspunt. Dit is in het onderhavige bestemmingsplan vertaald. Er is een afwijkingsbevoegdheid in het plan opgenomen om hogere bebouwing binnen de molenbiotoop toe te staan.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

110 N. Dinkla, S.P.V., Schoolstraat 12, 1759 GP Callantssoog

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 87.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

111 Th. L. de Fouw Flefast Consult B.V., Postbus 66, 8250 AB Dronten

De inspreker geeft aan dat het perceel Korte Ruigeweg 22 een positieve bestemming 'Wonen' dient te krijgen. Naast deze woning bevindt zich nog een recreatiewoning. Ook die functie dient positief te worden bestemd. De onderverdeling woning/recreatiewoning op de verbeelding is onjuist en moet zijn 2/3, 1/3. Het vervallen van de 15% ruimte uit het bestaand overgangsrecht betekent een beperking.

Het perceel Korte Ruigeweg 22 kan geen woonbestemming krijgen. Voor de redenen hiervoor wordt verwezen naar het besluit van het college d.d. 16 augustus 2011 (kenmerk: 11.007719).

De twee zomerwoningen worden positief bestemd als zomerwoning. De onderverdeling qua oppervlakte tussen de twee zomerwoningen is op de verbeelding niet juist weergegeven; dit moet zijn 2/3 aan de zuidkant, 1/3 aan de noordkant.

Voor wat betreft het bouwovergangsrecht uit art. 42: op grond van art. 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om deze regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden van inspreker op grond van het bestaande overgangsrecht, wordt verwezen naar de uitspraak van de Rechtbank Alkmaar d.d. 19 juli 2012, zaaknr. AWB 11/1674.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

112 T. v.d. Ploeg, Zeeweg 44, 1759 GV Callantsoog

De inspreker heeft diverse opmerkingen over het bestemmingsplan:

1. De boerderij op Uitlandseweg 3 staat aangeduid als 'Karakteristiek'. Inspreker geeft aan dat deze boerderij niet dusdanig waardevol is dat deze aanduiding behouden moet blijven. Wel zou in het bestemmingsplan een regeling moeten komen dat 'herbouw in stolpvorm' van toepassing is op deze locatie.
2. De boerderij op Uitlandseweg 5 staat aangeduid als 'Karakteristiek'. Inspreker geeft aan dat deze boerderij niet dusdanig waardevol is dat deze aanduiding behouden moet blijven.
3. Verzocht wordt om op het perceel Uitlandseweg 3 het bouwblok aan te passen aan het daadwerkelijk gebruik. Er staat een zomerwoning op het perceel. Het voorontwerp bestemmingsplan voor het perceel Uitlandseweg 3 dient te worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zijpe.

Ad. 1 en Ad. 2

De aanduiding 'Karakteristiek' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1989'. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat beschreven dat deze aanduiding is toegekend aan stolpboerderijen. Met deze beschermende bepaling wordt beoogd de betreffende bouwwerken vanwege hun karakteristiek voor het landschapsbeeld te behouden. Deze bescherming is niet gericht op individuele bouwwerken, maar uitsluitend op hun vorm in relatie tot het landschapsbeeld. Daartoe is destijds bepaald dat de uiterlijke hoofdvorm, die vanuit landschappelijk oogpunt wordt bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en schoorstenen, gehandhaafd dient te worden. In bepaalde gevallen kan hiervoor worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het landschappelijke beeld is in de loop der tijd niet dusdanig veranderd, dat de aanduiding 'karakteristiek' zou moeten verdwijnen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de huidige regeling in die zin dat aangegeven wordt dat de gronden, naast het behoud van cultuurhistorische waarden, tevens zijn bestemd voor het behoud van landschappelijke waarden.

Ad. 3

De betreffende zomerwoning op het perceel Uitlandseweg 3 is een bestaand recht op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1989, 1^e herziening'. Bestaande zomerwoningen

binnen het plangebied blijven gehandhaafd. De zomerwoning wordt dan ook voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zomerwoning'

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

113 O.W. Wagenaar, DAS, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam

De inspreker geeft aan dat de regels van het voorontwerp bestemmingsplan beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Grote Sloot 492 ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan te benoemen dat de percelen tevens voor bollenteelt gebruikt mogen worden. Daarnaast wordt verzocht de bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstanden' te verwijderen, aangezien de daarop aanwezige bomen geen waarde hebben.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting/reactie als opgenomen in de inleiding bij de nota. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De bestemming 'Natuur – Waardevolle Houtopstanden' is ten onrechte aan het perceel toegekend en zal worden verwijderd. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' hebben deze gronden een agrarische bestemming.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

114 T.v.d. Ploeg, paviljoens Woest en Zilte Zucht, Zeeweg 44, 1759 GV Callantssoog

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 87.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

115 G.W. Schuijt en J.G. Schuijt, Grote Sloot 154, 1752 JP Sint Maartensbrug

De insprekers zijn het niet eens met de artikelen 3.7.1.g en 4.7.1.g van het bestemmingsplan (aanlegvergunningstelsel). Zij hebben een bollen- en veehouderijbedrijf en hebben de grond voor beide nodig. De insprekers verzoeken om de regeling te laten zoals die nu is (buitengebied 1989).

Verwezen wordt naar de algemene toelichting/reactie als opgenomen in de inleiding bij de nota. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

116 P.F. Vos Strandpaviljoen Vos

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 87.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

- 117 S. Wilms, Korte Ruigeweg 6, 1751 DE Schagerbrug

De inspreker geeft aan dat de Korte Ruigeweg 6 aan drie zijden is omgeven door de bestemming 'Natuur-Waardevolle houtopstand'. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie. Een deel van de bestemming 'Wonen' is beschermde houtopstand en een deel van de beschermde houtopstand is tuin.

Het voorontwerp komt overeen met het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. Het enige verschil met het vigerende plan is dat de bestemming 'Tuin' aan de voorzijde van de woning niet is toegekend. Dit is conform nieuwe plansystematiek. Er wordt inbestemd conform de vergunde, planologische situatie en niet de feitelijke situatie.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

- 118 M.J. Blaauboer, Grote Sloot 6, 1754 JE Burgerbrug

De inspreker geeft aan dat de 30/70 regeling geschrapt moet worden. Gras of gewas is landschappelijke verfraaiing en altijd al beeldbepalend geweest voor dit gebied. Bovendien is er aan de oostzijde van de Westfriese dijk geen beperking van toepassing.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting/reactie als opgenomen in de inleiding bij de nota. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

- 119 C.P. Zuurbier, Molenvaart 254, 1764 AX Breezand

De inspreker geeft aan dat het scheur- en bezandingsverbod een verslechtering van de economische positie van het gebied teweegbrengt. Daarnaast is het weidevogelleefgebied een beperking voor het agrarische gebruik. Verzocht wordt de agrarische ondernemers en landeigenaren de ruimte te geven.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting/reactie als opgenomen in de inleiding bij de nota. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

De ligging en omvang van de weidevogelleefgebieden is door de Provincie bepaald (1^e partiële herziening Structuurvisie 2040) en overgenomen in dit bestemmingsplan.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

- 120 B. Schut, Strandpaviljoen Zee & Zo, Singel 12, 1755 NT Petten

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 87.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

- 121 R. Maarschall, Korfwaterweg 15, 1755 LB Petten

De inspreker vraagt aandacht voor een aantal aspecten in het bestemmingsplan:

1. zorgen m.b.t. overschrijding van de stikstofbelasting van natuurgebieden in de duinstreek;
2. aandacht voor overmatig licht gedurende de nacht (o.a. vanuit OLP, sportterreinen);
3. aandacht voor microverontreinigingen in de lucht i.v.m. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen;
4. aandacht voor het terugdringen van eutrofiëring van het watersysteem vanuit landbouw;
5. aandacht voor dimensionering en capaciteit van watersystemen i.v.m. de toenemende kans op grote neerslaghoeveelheden in korte tijd (waterberging);
6. aandacht voor onttrekking van water uit het Noordhollandsch Kanaal voor koeling van de reactor, met name in de zomer als er watertekort is;
7. verzoek om van boerderijen waar de agrarische activiteiten zijn beëindigd de agrarische bestemming aan te passen aan andere activiteiten, zodanig dat de landschappelijke inpassing niet vermindert.

ad. 1. De stikstofbelasting van de natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) zijn in het kader van het planm.e.r. nader onderzocht. In de huidige situatie is reeds sprake van een overbelaste situatie voor een aantal stikstofgevoelige habitats. In de planm.e.r. is onderzocht welke effecten de mogelijke ontwikkeling van de agrarische sector heeft op onder andere de natuurgebieden. Op basis van de onderzoeken is gezocht naar een alternatief dat de impact op (onder andere) de Natura 2000-gebieden verkleind.

ad 2. Het bestemmingsplan maakt geen extra ontwikkelingen mogelijk in het OLP en op sportterreinen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen extra licht gedurende de nacht verwacht vanuit deze activiteiten.

ad 3. In de planm.e.r., en meer specifiek de passende beoordeling, is ingegaan op het effect van verontreinigingen als gevolg van gewasbeschermingsmiddelen.

ad 4 t/m 6. De punten genoemd onder 4 t/m 6 kunnen in het bestemmingsplan niet geregeld worden. De agrarische bestemming wordt grotendeels overgenomen in het nieuwe plan. Eutrofiëring als gevolg van het agrarisch gebruik is een onderwerp dat niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden. De dimensionering van het watersysteem wordt conform het bestaande systeem geregeld. Het plan is niet ontwikkelingsgericht en biedt dan ook geen mogelijkheden om het watersysteem aan te passen. Het conserverende karakter van het plan biedt geen mogelijkheden extra waterberging te realiseren. De huidige werking van de reactor en het gebruik van water uit het Noordhollands Kanaal worden niet gewijzigd ten opzichte van het huidige gebruik.

Ad. 7

Het plan biedt de mogelijkheid voor het omzetten van de bestemming indien agrarische activiteiten zijn beëindigd (regeling voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing).

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

122 J.M. Maarschall, Jan van Gentstraat 16, 1755 PC Petten

De inspreker wil weten of ontheffing van de bestaande agrarische bestemming op Parallelweg 13 mogelijk is om lichte bedrijvigheid mogelijk te maken. Hieronder wordt verstaan: webwinkel, agrarische voertuigen en specifiek klein laswerk van roestvrij staal in de bijbehorende loods.

Het betreffende perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' een agrarische bestemming. Deze bestemming krijgt het perceel ook in dit nieuwe bestemmingsplan. Binnen deze agrarische bestemming zijn er mogelijkheden voor beroep aan huis. Dit kunnen ook activiteiten zijn van een lichte milieucategorie. Tevens zit er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om de bestemming te kunnen wijzigen in 'Bedrijf'.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

123 Th. Bruin, Brouwer BV h/o Aan Noordzee, Westerduinweg 34, 1753 KA Sint Maartenszee

De inspreker heeft diverse opmerkingen op het plan die gerelateerd zijn aan de recreatiesector:

1. Het criterium in het bestemmingsplan moet het aantal slaapplekken zijn en niet het aantal eenheden/accommodaties. Herstructureren houdt meestal krimp van het aantal eenheden in, dus minder slaapplekken. Het aantal slaapplekken in de Zijpe moet gelijk blijven of groeien. Het aantal slaapplekken moet niet door Bed en Breakfast als alternatief worden opgevuld. In het bestemmingsplan moet duidelijk worden vastgelegd dat het de bedoeling is om het aantal slaapplekken te handhaven, ook als dit nieuwe parken tot gevolg heeft;
2. De toezeggingen uit de Gebiedsvisie Sint Maartenszee moeten in het bestemmingsplan opgenomen worden;
3. Gesteld is dat er niet meer gekeken wordt naar het soort accommodaties op een camping en dat de ondernemer zo meer vrijheid heeft om op nieuwe trends in te kunnen springen. De inspreker ziet deze mogelijkheden niet duidelijk genoeg terug in het plan;
4. Gevraagd wordt waarom de recreatiesector geen groepsaccommodaties mag opzetten;
5. Het opnemen van de eis van bedrijfsmatige exploitatie is overbodig in dit bestemmingsplan, omdat het toch geen nieuwe parken toestaat;
6. Waarom volgt de gemeente de provinciale structuurvisie zo strak?;
7. Waarom worden de agrarische bebouwingsvlakken niet gekoppeld aan de hoeveelheid land die direct bij het bebouwingsvlak ligt? Nu kunnen alle agrariërs uitbreiden naar 2 hectare;
8. Het toestaan van grote bouwmaten voor agrarische bedrijven geeft geluidsoverlast en past niet in het landschap;
9. Waarom krijgt de recreatiesector niet net als de agrarische sector mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging?;

10. Hoe verhouden de nieuwe regels voor recreatieparken zich tot de oude regels?
Bestaande vergunningen en mogelijkheden moeten blijven.

Ad. 1

Het totale aantal slaapplekken is niet iets dat in een bestemmingsplan moet worden verankerd.

Ad. 2

Het bestemmingsplan is een conserverend plan, en staat los van de Gebiedsvisie.

Ad. 3

Er blijft een onderscheid bestaan in vaste en mobiele kampeermiddelen. Echter is getracht deze in meer algemene zin te beschrijven. In het begrip vaste kampeermiddelen is bijvoorbeeld toegevoegd 'of een daarmee vergelijkbaar recreatief verblijfsmiddel'. Begrippen als stacaravan, chalet of trekkershut worden niet afzonderlijk gedefinieerd. Indien er weer een nieuw concept ontstaat, is dit op deze manier makkelijker inpasbaar.

Ad. 4

Het bestemmingsplan biedt een algemene afwijkingsbevoegdheid voor gebruik van bestaande panden ten behoeve van een groepsaccommodatie. Ook recreatieondernemers kunnen hier gebruik van maken, indien aan de gestelde voorwaarden voor afwijken van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Ad. 5

De eis van bedrijfsmatige exploitatie is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Dit is vertaald in het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat in de algemene gebruiksregels is opgenomen dat permanente bewoning van kampeermiddelen, recreatiewoningen en zomerwoningen verboden is. In de toelichting zal nog worden verduidelijkt dat bedrijfsmatige exploitatie, naast de gebruiksregeling in het bestemmingsplan, privaatrechtelijk (in een overeenkomst) wordt geregeld met initiatiefnemers van nieuwe plannen. Op deze wijze wordt publiekrechtelijk (gebruiksregels) en privaatrechtelijk (overeenkomst) voorkomen dat er sprake kan zijn van permanente bewoning.

Ad. 6

Als gemeente zijn wij gehouden aan het beleid van hogere overheden. Zie hiervoor de algemene reactie over het beleid van de provincie Noord-Holland.

Ad. 7

Het is onjuist te stellen dat alle agrariërs zonder meer kunnen uitbreiden naar 2 hectare. Hiertoe moet eerst aan een aantal voorwaarden worden voldaan, waaronder bedrijfseconomische noodzaak. De noodzaak is ook afhankelijk van het areaal grond dat in gebruik is door het bedrijf.

Ad. 8

Geluidsoverlast is een aspect dat niet in het bestemmingsplan wordt verankerd, maar in milieureggeving is vastgelegd. Het toestaan van grotere bouwmaten vloeit voort uit

enerzijds de schaalvergroting die plaatsvindt in de agrarische sector, en anderzijds de afstemming die is gezocht met de gemeenten Schagen en Harenkarspel.

Ad. 9

Deze discussie is reeds gevoerd bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten. Het bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin nieuwvestiging van recreatieparken niet past. Bovendien is het strijdig met de provinciaal ruimtelijke verordening. Zie ook de algemene reactie over het 'conserverende karakter' van het plan, en het beleid van de provincie.

Ad. 10

Bestaande vergunningen zullen worden gerespecteerd. De nieuwe regels kunnen echter op onderdelen afwijken van de vigerende bestemmingsplannen. Dit kan niet anders, omdat er inmiddels nieuwe wetgeving en beleid is, waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Aangezien het om een herziening gaat van zo'n 26 verouderde plannen en hier een algemene regeling van moet worden gemaakt, is afwijking van oude regels onontkoombaar.

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

124 M. Kossen, Previnairweg 13, 1759 GW Callantssoog

De inspreker geeft aan dat de toegestane milieucategorie voor het lasbedrijf aan de Zandweg 2 onjuist is.

Op basis van de gegevens van de milieudienst is geconstateerd dat het een eenmansbedrijf betreft, dat zich kleinschalig richt op het fabriceren van metalen producten die door derden zijn ontworpen. Deze activiteit is te beschouwen als een categorie 3.1 bedrijf nummer B1 van SBI code 284 (smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²). Dit type bedrijf komt op bijlage 1 Staat van bedrijven niet voor. De Staat van bedrijven wordt aangepast door toevoeging van dit type bedrijf.

De reactie heeft gevolgen voor het plan

125 P.G. van Soesbergen-Veldhuizen, Belkmerweg 32, 1754 GC Burgerbrug

De insprekers zijn het niet eens met de bestemming die is toegekend aan het perceel Belkmerweg 32 te Burgerbrug. Het perceel is namelijk al 30 jaar afgesplitst van het naastgelegen loonbedrijf. Er zitten appartementen in die al jaren verhuurd worden. Belkmerweg 34 heeft wel een woonbestemming, terwijl die woning bij het loonbedrijf hoort. Verzocht wordt een woonbestemming toe te kennen aan het perceel Belkmerweg 32, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie G, nummer 2203.

De situatie zoals die is ingetekend is conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. Er is nimmer een procedure gevoerd om de bestemming van het perceel Belkmerweg 32 danwel 34 te wijzigen. Niet ontkend kan worden dat door de gemeente de verwachting is gewekt dat Belkmerweg 32 als woonhuis kon worden gebruikt. In 2000 is door het college aangegeven dat de woning al sinds 1984 door 'burgers' bewoond wordt en het gebruik derhalve onder het overgangsrecht valt. Gezien het naastgelegen loonbedrijf, dat op

hetzelfde perceel zit, is het milieutechnisch echter onmogelijk een woonbestemming toe te kennen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

126 P.J. en S.M. de Graaf – Moerenhout, Grote Sloot 254, 1751 LH Schagerbrug

De inspreker heeft diverse opmerkingen op het plan:

1. Op het perceel Grote Sloot 254 is ten onrechte een bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' toegekend. Hier staat een aantal oude populieren die voor een groot deel al zijn afgestorven;
2. Het stuk grond ten zuiden van de stolpboerderij is niet aangeduid als kampeerterrein;
3. Het bestemmen van een deel van de gronden van de inspreker als 'Agrarisch met waarden' betekent een beperking in de bedrijfsvoering;
4. Het niet meer mogen scheuren van gronden is onaanvaardbaar. Het telen van andere gewassen dan blijvend grasland moet ook langs de Westfrieze Dijk toegestaan blijven;
5. Tenslotte wordt verzocht om de mogelijkheden zoals aangegeven in de toeristische beleidsvisie voor boerencampings in het bestemmingsplan op te nemen. Het gaat dan met name om het aantal dat maximaal aanwezig mag zijn, te weten 25.

Ad. 1

Op het perceel is ten onrechte de bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' toegekend. De bestemming zal worden gewijzigd in 'Agrarisch'.

Ad. 2

De bestaande minicamping is met vergunning aanwezig. Er wordt een aanduiding opgenomen op de plankaart, en de planregels worden aangepast.

Ad. 3

Er is geen sprake van een beperking in bedrijfsvoering. De gronden voorheen bekend als 'Agrarische productiegebieden IIa' hebben nu een bestemming 'Agrarisch – met waarden' gekregen.

Ad. 4

Het telen van gewassen anders dan gras in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' blijft gewoon mogelijk op basis van een aanlegvergunningstelsel. Dit stelsel was ook al opgenomen in het vigerende plan 'Buitengebied 1989'. Verwezen wordt naar de algemene toelichting/reactie als opgenomen in de inleiding bij de nota. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

Ad. 5

De mogelijkheden uit de Nota Verblijfsrecreatie zijn, waar mogelijk in het bestemmingsplan vertaald. Voor kleinschalig kamperen is dit al gebeurd in het 'Facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen en huisvesting seizoenarbeiders'. Voor het toestaan van 25 toeristische standplaatsen is daarvoor een afwijkingbevoegdheid voor het college opgenomen in het bestemmingsplan.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

127 S. van der Veek, Belkmerweg 22, 1754 GB Burgerbrug

De inspreker heeft diverse reacties op het plan:

1. Het bouwvlak van Belkmerweg 22 is van het eigendom afgeschoven. Dit is bij de vorige herziening van het bestemmingsplan al niet goed ingetekend. In het plan daarvoor was het wel goed. Verzocht wordt het vlak iets naar het noorden op te schuiven;
2. De gronden tegenover Belkmerweg 61 en 63 waren in het vorige bestemmingsplan voorzien van een bouwvlak. Verzocht wordt dit bouwvlak weer in te tekenen;
3. De vergunde windturbine op het perceel Belkmerweg 22 is niet in het plan opgenomen. Verzocht wordt deze als 'wt' op te nemen in het plan;
4. De vergunde windturbine op het perceel Belkmerweg 20a is niet in het plan opgenomen. Verzocht wordt deze als 'wt' op te nemen in het plan;
5. De inspreker wil in aanmerking komen voor een bouwvlakvergroting naar 2 hectare voor het perceel Belkmerweg 20a.

Ad. 1

Het bouwvlak is ingetekend conform bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. Het vlak is in 1989 onjuist ingetekend, en wordt aangepast (blijft ruim binnen de oppervlakte van 1 hectare).

Ad. 2

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' staat inderdaad een agrarisch bouwvlak ingetekend dat is aangepild aan de Belkmerweg 61 en 63. De situatie wordt ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan. Omdat de woning op Belkmerweg 61 en 63 de voormalig bedrijfswoningen zijn, krijgt het vlak de aanduiding –bw.

Ad. 3

Op het perceel Belkmerweg 22 is inderdaad vergunning afgegeven voor de bouw van een windturbine. De turbine zal op de verbeelding voorzien worden van een aanduiding, waarbij in de regels de vergunde maten als maximum worden opgenomen.

Ad. 4

Op het perceel Belkmerweg 20a is inderdaad vergunning afgegeven voor de bouw van een windturbine. De turbine zal op de verbeelding voorzien worden van een aanduiding, waarbij in de regels de vergunde maten als maximum worden opgenomen.

Ad. 5

Zoals reeds eerder per brief is medegedeeld, is het bedrijf geen volwaardig agrarisch bedrijf en komt daarom niet in aanmerking om het bouwvlak naar 2 ha te vergroten. Een dergelijke vergroting is strijdig met het provinciaal beleid.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

128 A. Koster – Bromlewe, Bestuur VVE Callinghe (bungalowpark Garnekuul)

De inspreker geeft aan dat nog een reactie volgt op de bestemming van het bungalowpark 'De Garnekuul'.

De gemeente heeft geen nadere reactie ontvangen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

129 B. Veldman, Grote Sloot 270, 1751 LH Schagerbrug

De inspreker geeft aan dat in artikel 25 'Wonen' geen schuilgelegenheden voor mens en dier, zoals in het 27 maart 2012 aangenomen amendement van de gemeenteraad is opgenomen. Daarnaast is de 120 m2 aan bijgebouwen niet voldoende voor woningen in het buitengebied. Verzocht wordt om de oppervlakte van bijgebouwen afhankelijk te maken van de bijbehorende grondoppervlakte.

Het is juist dat het amendement schuilstallen voor particulieren niet in het bestemmingsplan is vertaald. Dit is niet mogelijk wegens strijdigheid met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Dit is door de provincie tevens via een vooroverlegreactie bevestigd.

Wij achten 120 m2 aan bijgebouwen ruim voldoende. Dit is al 50 m2 meer dan in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' en daar komen de vergunningvrije mogelijkheden ook nog bij. Daarnaast is de 120 m2 door de raad vastgelegd bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten. De woonbestemming met bijgebouwenregeling is gebaseerd op het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel. Gezien de fusie tussen Harenkarspel, Schagen en Zijpe is ervoor gekozen om de drie plannen voor de buitengebieden waar mogelijk op elkaar af te stemmen.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

130 W. Thijsse,

De inspreker verwijst naar de overige reacties betreffende het recreatiepark Garnekuul. Met name de rust en veiligheid voor kinderen is niet meer gegarandeerd. Derhalve maakt inspreker bezwaar tegen het plan.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reacties met nummer 25, 45,79 en 85.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

131 K. Vonk, Grote Sloot 156, 1752 JP Sint Maartensbrug

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 95.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

132 L.G.M. van der Poel, Korte Bosweg 43, 1756 CA 't Zand

De inspreker geeft aan dat de percelen aan de Korte Bosweg 43a en Korte Belkmerweg 44 zijn aangemerkt als 'weidevogelleefgebied'. De gronden behoren echter tot het bollenconcentratiegebied en worden al decennia lang gebruikt voor bollenteelt en intensief agrarisch gebruik. Voor Korte Bosweg 43a is bovendien een convenant gesloten met de gemeente. Verzocht wordt de genoemde percelen aan te merken als 'bollenconcentratiegebied' en de aanduiding 'weidevogelleefgebied' te verwijderen.

De aanduidingen 'weidevogelleefgebied' en 'bollenconcentratiegebied' zijn door de provincie opgelegd en staan los van het convenant, waarin met name elkaars belang, agrariërs en natuur/eendenkooi, wordt gerespecteerd. Het convenant ziet niet op de totstandkoming van dit of welk bestemmingsplan dan ook, noch heeft het betrekking op een mogelijke invulling of nadere bepaling van bestemmingen. Voorts is het convenant een privaatrechtelijke aangelegenheid die voornamelijk ziet op afstand door de huidige eigenares van onder meer zakelijke rechten die een afpalingskring, behorende bij een geregistreerde eendenkooi, biedt. Het convenant en het bestemmingsplan staan geheel los van elkaar en belemmert het vestigen van bepaalde bestemmingen niet.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

133 J. Schopman, Kanaaldijk 261, 1831 BG Koedijk

De inspreker reageert op de bestemming van het perceel Ruigeweg 97 te Sint Maartensbrug. Verzocht wordt de bestaande mogelijkheden van het perceel te waarborgen, en deze zo mogelijk te vervangen door nieuwe mogelijkheden die beter aansluiten bij de omgeving.

In 2004 is bouwvergunning verleend voor het veranderen van de kap van de bestaande opstallen en aanpassen van het bestaande rieten dak op het perceel. Op de bouwtekeningen die destijds zijn ingediend, is niet aangegeven dat de ruimten gebruikt zouden worden ten behoeve van een kantoor- en detailhandelsfunctie. Er is derhalve geen sprake van legaal gebruik dat nu positief bestemd moet worden.

Bij de inspraakreactie is een onderbouwing en een terreinschets gevoegd waarin is aangegeven wat de inspreker in de toekomst op het perceel wil gaan doen. Het betreft hier ontwikkelingen in de recreatieve sfeer.

Het betreft hier een nieuwe ontwikkeling in de recreatieve sfeer. Zoals aangegeven in de algemene reactie is onderhavig plan een beheerplan. Het wijzigen van de bestemming is in dit geval geen kleine, ondergeschikte ontwikkeling. De wijziging kan op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt worden.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

- 134 W.C. van der Hulst, C.W. van der Hulst Bloembollen B.V. c.s, Korte Bosweg 48, 1756 CA 't Zand

De inspreker geeft aan dat enkele van zijn gronden zijn aangeduid als 'weidevogelleefgebied'. Dit is niet conform het gebruik van deze gronden en in strijd met het geldende convenant. Verzocht wordt rekening te houden met het convenant.

De aanduiding 'weidevogelleefgebied' is door de provincie opgelegd en staat los van het convenant, waarin met name elkaars belang, agrariërs en natuur/eendenkooi, wordt gerespecteerd. Het convenant ziet niet op de totstandkoming van dit of welk bestemmingsplan dan ook, noch heeft het betrekking op een mogelijke invulling of nadere bepaling van bestemmingen. Voorts is het convenant een privaatrechtelijke aangelegenheid die voornamelijk ziet op afstand door de huidige eigenares van onder meer zakelijke rechten die een afpalingskring, behorende bij een geregistreerde eendenkooi, biedt. Het convenant en het bestemmingsplan staan geheel los van elkaar en belemmert het vestigen van bepaalde bestemmingen niet.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

- 135 T. Hoeksema, Architectenbureau Tjaart Hoeksema BNA, postbus 143, 1790 AC Den Burg

Bij de molen aan de Parallelweg 33 moet een bezoekerscentrum worden gerealiseerd. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen om bijgevoegd ontwerp mogelijk te maken. Daarnaast wordt verzocht om voor zover nodig het bestemmingsplan aan te passen aan de voorgenomen activiteiten in het bezoekerscentrum.

Het bouwvlak wordt aangepast aan de situering van de reeds vergunde en gebouwde molen met motorhuis en de verleende vrijstelling voor het museum. De voorgenomen activiteiten die de inspreker aangeeft (educatie, ondergeschikte horeca) zijn passend binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

- 136 P. de Rooy, mevrouw de Rooy, Amstelveensweg 638, 1081 JJ Amsterdam

De inspreker heeft diverse bezwaren tegen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zijpe:

1. De zienswijze ingediend tegen het Veelkleurig Landschap, het Natuurbeheerplan en de Provinciale Structuurvisie en Verordening dienen als herhaald en ingelast te worden beschouwd;
2. De bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch met waarden', de EHS contour en de gebiedsaanduiding 'weidevogelleefgebied' van de gronden rondom de eendenkooi aan de Korte Bosweg 47a in 't Zand, zijn strijdig met het op 2 januari 1986 gesloten convenant gesloten tussen de gemeente Zijpe, Landschap Noord-Holland, en LTO Noord namens belanghebbende agrariërs;
3. Verzocht wordt om twee percelen gelegen tegenover de Korte Bosweg 56 de bestemming 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied' te geven.

Deze gronden worden namelijk al ruim 40 jaar ten behoeve van permanente bollenteelt gebruikt. Het perceel aan de overzijde van de Korte Bosweg 56, gelegen aan het einde van de Korte Bosweg is uit de EHS gehaald. Dit moet meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan;

4. Ook het bedrijf met agrarische bouwvlakken aan de Bosweg 12b en tegenover Bosweg 14 wil uitbreiden naar 2 hectare en verzoekt dit in dit bestemmingsplan mee te nemen;
5. De bevoegdheid tot het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Natuur' is in strijd met het voornoemde convenant, en de genoemde voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn niet voldoende afgebakend en concreet. Een dergelijke wijziging zou alleen plaats moeten kunnen vinden met een normale bestemmingsplanprocedure. Verzocht wordt de wijzigingsmogelijkheid te schrappen;
6. Het tijdelijke baggerdepot achter de eendenkooi heeft de bestemming 'Natuur' gekregen. Deze bestemming is onjuist en dient te worden geschrapt;
7. Op de percelen van de inspreker is op twee delen een bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' toegekend. Deze bomen zijn echter gewoon onderdeel van het erf, agrarische gronden. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch' omdat dit meer recht doet aan de feitelijke situatie;
8. De bestemming 'Archeologie' dient gewijzigd te worden in die zin dat deze niet in de weg staat van de bestaande en toekomstige bedrijfsuitoefening van de inspreker;
9. De verwijzingen naar het beeldkwaliteitsplan Noordboog of De Noordboog dienen uit het bestemmingsplan te worden geschrapt.

Ad. 1

Het is niet duidelijk wat de inspreker hiermee bedoelt. Het Natuurbeheerplan en de Provinciale Structuurvisie en Verordening zijn geen gemeentelijke documenten, waardoor het ons niet bekend is welke bezwaren hiertegen ingediend zijn. De Nota Veelkleurig Landschap is wel een gemeentelijk document. De zienswijze hiertegen is in het kader van de vaststelling van die Nota reeds afgedaan. Bovendien kan deze zienswijze niet 1 op 1 vertaald worden in een zienswijze op het bestemmingsplan.

Ad. 2

Belanghebbende is geen partij bij het genoemde convenant. Het convenant ziet niet op de totstandkoming van dit of welk bestemmingsplan dan ook, noch heeft het betrekking op een mogelijke invulling of nadere bepaling van bestemmingen. Voorts is het convenant een privaatrechtelijke aangelegenheid die voornamelijk ziet op afstand door de huidige eigenares van onder meer zakelijke rechten die een afpalingskring, behorende bij een geregistreerde eendenkooi, biedt. Het convenant en het bestemmingsplan staan geheel los van elkaar en belemmert het vestigen van bepaalde bestemmingen niet.

Ad. 3

De gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied' is overgenomen vanuit provinciaal beleid. De gemeente kan de begrenzing van dit gebied dan ook niet aanpassen. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is een vertaling vanuit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989, tweede herziening'. Hier hebben de betreffende gronden de bestemming 'Agrarische productiegebieden IIa'. Wat inhoudt dat voor deze gronden ook

waarde wordt gehecht aan behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

Ad. 4

Een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 2 hectare is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Via LTO is gevraagd welke agrariërs met concrete plannen hiervan tijdens de planprocedure gebruik van wilden maken. De indiener heeft zich niet bij de gemeente gemeld met plannen, waardoor de vergroting niet meer in dit plan meegenomen kan worden. Wanneer de indiener na vaststelling van het bestemmingsplan een concreet en uitgewerkt plan opstelt, en aan de gemeente vraagt hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging.

Ad. 5

De wijzigingsbevoegdheid wordt uit het bestemmingsplan geschrapt. Als agrarische gronden worden aangekocht door een natuurorganisatie met de bedoeling deze voor natuur in gebruik te nemen, zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden. Hierdoor wordt meer recht gedaan aan een zorgvuldige belangenafweging en vooroverleg dan wanneer dit mogelijk wordt gemaakt met een binnenplanse wijzigingsprocedure.

Ad. 6

Aan het tijdelijke baggerdepot is ten onrechte de bestemming 'Natuur' toegekend. De begrenzing van de eendenkooi wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'.

Ad. 7

Voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie A nummers 1320 en 3007 wordt de bestemming 'Natuur – Waardevolle Houtopstanden' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Van het perceel kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie A, nummer 126 wordt de bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' alleen verwijderd van het gedeelte van het perceel dat deze bestemming ook in het vigerende bestemmingsplan niet heeft.

Ad. 8

Om het bestaande agrarisch gebruik niet te beperken, is een uitzondering opgenomen op het aanlegvergunningstelsel in de regels. Er is geen vergunning nodig voor het normale onderhoud, gebruik en beheer, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken. Voor het overige wordt verwezen naar het algemene verhaal over de bestemming archeologie in de inleiding van deze reactienota.

Ad. 9

De verwijzingen worden uit het plan geschrapt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

137 Brak, Fa. Brak, Westfriesedijk 21, 1757 NN Oudesluis

Het telen van gewassen anders dan blijvend grasland moet mogelijk blijven langs de Westfrieze dijk. Artikel 4.7.1.G is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Het telen van gewassen anders dan gras in de gronden langs de Westfrieze omringdijk blijft gewoon mogelijk op basis van een aanlegvergunningenstelsel. Dit stelsel was ook al opgenomen in het vigerende plan 'Buitengebied 1989'. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningenstelsel worden verduidelijkt.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

138 A. Blokker, De Strandtent, Kiefteglop 2, 1759 SC Callantssoog

De inspreker vraagt zich af of de bouwvlakken van standpaviljoens wel groot genoeg zijn ingetekend. Dit in verband met noodzakelijke verplaatsingen. Daarnaast geeft de inspreker aan dat rekening gehouden moet worden met de door het hoogheemraadschap gewenste hoogte van een paviljoen omdat deze bepalend is voor de lengte en breedte van een toegangsvlonder. Voorts zijn trappen afhankelijk van het bouwbesluit.

De bouwvlakken zijn inderdaad te krap ingetekend. Aangezien de paviljoens telkens opnieuw opgebouwd moeten worden en daarbij iets kunnen of moeten verschuiven, worden de bouwvlakken verruimd. Ook voor toegangsvlonders en trappen zal een regeling worden opgenomen.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

139 N. Dinkla, Strandpaviljoen de Stern, Schoolstraat 12, 1759 GP Callantssoog

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 87.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

140 A.P. Gaus, Grote Sloot 142, 1754 JJ Burgerbrug

De inspreker reageert op het aanlegvergunningenstelsel voor het bezanden ten behoeve van permanente bollenteelt binnen de agrarische bestemming. Het omzetten van land voor permanente bollenteelt moet mogelijk blijven. Ook moet het verbod op scheuren van grasland uit het plan. Daarnaast moet het plaatsen en opschalen van windturbines mogelijk blijven. Tenslotte wordt verzocht het bouwperceel tussen Grote Sloot 140 en 142 te herstellen, omdat daar een huis heeft gestaan.

Het telen van gewassen anders dan gras in de gronden langs de Westfrieze omringdijk blijft gewoon mogelijk op basis van een aanlegvergunningenstelsel. Dit stelsel was ook al opgenomen in het vigerende plan 'Buitengebied 1989'. Het omzetten van land voor permanente bollenteelt is alleen mogelijk binnen het door de provincie aangewezen 'bollenconcentratiegebied'. Bezanden buiten dit gebied is in strijd met provinciaal beleid. De

toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

Het opnemen van een regeling voor het bouwen en opschalen van windturbines is in strijd met het provinciaal beleid.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' is geen bouwperceel opgenomen voor een woning. Het mogelijk maken van de bouw van een woning is strijdig met provinciaal beleid.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

141 O. Kraakman, Grote Sloot 150, 1752 JP Sint Maartensbrug

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 65 en tevens wordt verwezen naar algemene deel onder de kop Omgevingvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de agrarische bestemming (voormalig aanlegvergunningstelsel).

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

142 R. Kanis, Grote Sloot 164, 1752 JP Sint Maartensbrug

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 95.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

143 M. van Klaveren, Standpaviljoen 't Klavertje Vier, Postbus 55, 1759 ZH Callantsoog

Voor samenvatting en beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar nummer 87.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

144 J. Schouten, v.o.f. J. Schouten, Westfriesedijk 19, 1757 NN Oudesluis

De inspreker stelt dat de 2a en 2b-gebieden in polder E nog meer aangescherpt worden. Polder E is geen weidevogelleefgebied en behoort daarom geen bestemming 'Agrarisch met Waarden' te hebben. Ook heeft de inspreker bezwaar tegen het feit dat er geen nevenactiviteiten meer zijn toegestaan als de hoofdfunctie landbouw komt te vervallen. De insprekers verzoeken om de artikelen 3.5.1.c, 3.5.1.j, 3.5.1.l, 3.6.f. 1, 3.7.1.g, 4.5.1.c, 4.5.1.j, 4.5.1.l, 4.6.e.1, en 4.7.1g te laten vervallen.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting/reactie als opgenomen in de inleiding bij de nota. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

Nevenactiviteiten zijn, in het kader van functieverbreiding, alleen toegestaan voor agrariërs, ten behoeve van de instandhouding van de agrarische sector.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

145 N. Slikker en K. Slikker, N. Slikker v.o.f., Nijverheidsweg 18, 1751 HG Schagerbrug

De insprekers verzoeken om het industrieterrein 'De Trambaan' te Schagerbrug op te nemen in bestemmingsplan Buitengebied Zijpe. Er mag te weinig gebouwd worden op industrieterrein 't Zand. Verzocht wordt om een meer economisch gebruik van industriegrond en vrije bouwhoogtes.

Voor het industrieterrein de Trambaan is recentelijk een bestemmingsplanprocedure gevoerd. Het terrein is opgenomen in bestemmingsplan 'Dorpen langs de Grootte Sloot' en maakt derhalve geen onderdeel uit van deze herziening. Ook industrieterrein Kolksluis maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, maar valt onder bestemmingsplan 'Petten, 't Zand, Callantsoog, Grootte Keeten'. Voor de uitbreiding van Kolksluis zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

146 C.M. Sneekes-Wijnker Bloembollenkwekerij, Korte Ruigeweg 10, 1751 DE Schagerbrug

De inspreker heeft een aantal opmerkingen over het perceel Korte Ruigeweg 10 te Schagerbrug:

1. Op de plankaart ontbreekt de schuur van het bouwjaar 2012;
2. Het ingetekende bouwvlak is zo klein, dat geen uitbreiding meer mogelijk is. Verzocht wordt het bouwvlak in noordoostelijke richting uit te breiden over een afstand van 25 meter en een diepte van 75 meter;
3. In de voortuin staat de bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstanden' ingetekend, terwijl er over het algemeen geen houtopstand staat. Verzocht wordt dit aan te passen.

Ad 1.

De gebruikte ondergrond voor het plan is de GBKN kaart. Het duurt enige tijd voordat nieuwbouw verwerkt is in deze kaart. Overigens maakt de ondergrond geen deel uit van het bestemmingsplan.

Ad 2.

Het bouwvlak is niet juist overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989, tweede herziening'. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Daarnaast zal de in 2012 gebouwde schuur volledig binnen het bouwvlak worden opgenomen. Een verdere verruiming kan niet worden toegekend. Een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 2 hectare is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook mogelijk gemaakt. De plannen voor het perceel zijn echter nog te weinig concreet om in het voorliggende bestemmingsplan al een vergroting toe te kennen. Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging.

Ad 3.

Deze bestemming is inderdaad ten onrechte toegekend. In het vigerende bestemmingsplan

hebben deze gronden ook geen bestemming 'Waardevolle houtopstand'. De bestemming zal worden gewijzigd in 'Agrarisch'.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

147 J.M.M. Sneekes, Fa. A. Sneekes & Zn., Korte Ruigeweg 4 1751 DE Schagerbrug

De inspreker heeft diverse reacties ingediend die zijn gebundeld en hieronder samengevat:

1. De weergave van het bedrijf en terrein aan de Korte Ruigeweg 4 te Schagerbrug is onjuist en komt niet overeen met de huidige situatie. Delen van de vigerende bestemming 'Agrarisch Handels- en Hulpbedrijf' (AHH) zijn nu bestemd als weg, beschermde houtopstand en agrarische cultuurgrond. Ook is op het perceel ten onrechte een bestemming 'Waarde – Archeologie - 4' toegekend. Ten slotte wordt met betrekking tot Ruigeweg 4 verwezen naar de uitspraak van de Raad van State bij de behandeling van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'. In overleg is toen overeengekomen dat het bedrijf met 15.000m² mocht worden uitgebreid;
2. Verzocht wordt om de gebiedsaanduiding 'Weidevogelleefgebied' van de percelen met de bestemming agrarisch (en bedrijf) o.a. langs de Korte Ruigeweg en de Grote Sloot te laten vervallen;
3. Op het perceel Grote Sloot 232a ontbreekt de in 2006 gebouwde schuur op de plankaart. Daarnaast is de inspreker voornemens om deze schuur aan de voorzijde uit te breiden;
4. In de regels komt de aanduiding 'waterberging' voor. M.u.v. waterberging 'Brak' komen deze echter niet op de plankaarten voor. Ook is het college van B&W bevoegd de agrarische bestemming te wijzigen in 'Natuur'. Verzocht wordt om alle belanghebbende eigenaren en pachters binnen een straal van 1000 meter van het betreffende gebied schriftelijk op de hoogte te brengen van de voorgenomen wijziging;
5. Op het perceel nabij Grote Sloot 406 staat een zogenaamd melkershuisje. Dit bouwwerk is niet terug te vinden op de plankaart. Tevens zal binnenkort vergunning worden aangevraagd voor vernieuwing van dit huisje. De inspreker is tevens al enkele jaren bezig om de gronden, totaal circa 8 hectare, door middel van bezanden geschikt te maken voor bollenteelt. Aangenomen wordt dat deze werkzaamheden door kunnen gaan, zonder dat tussentijds vergunning moet worden aangevraagd op basis van dit nieuwe bestemmingsplan;
6. Zowel de binnenkort uit te voeren wegwerkzaamheden bij de Stolperophaalbrug, als de plannen voor vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen zijn niet op de plankaarten opgenomen;
7. Langs de Korte Ruigeweg is overal de bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' opgenomen. Een zorgvuldige beoordeling, in hoeverre de houtopstand waardevol is, is geboden. Het is niet zinvol om bosjes die niet om bijzondere redenen waardevol zijn een extra beschermde status te geven;
8. Alle percelen langs de Korte Ruigeweg hebben een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. Hierbij is onvoldoende rekening gehouden met het huidige gebruik van deze gronden. De inspreker acht het voldoende dat het aardkundig

waardevol gebied als opgenomen op kaart 3.4. van de toelichting een dubbelbestemming krijgt;

9. Het perceel aan de Korte Ruigeweg 8 wordt gebruikt voor opslag van materiaal en materieel ten behoeve van het agrarisch handels- en hulpbedrijf en bouwbedrijf. Naar verwachting zal op korte termijn de opslag van compost en andere los gestorte producten overdekt plaats moeten vinden. Om aan deze nieuwe eisen te kunnen voldoen wordt verzocht het toegekende bebouwingspercentage te verhogen naar 60% en de goothoogte te verhogen tot 8 meter. Het achterliggende terrein heeft een agrarische bestemming gekregen, maar is al 15 jaar in gebruik als op- en overslag van agrarische grond. Verzocht wordt dit terreingedeelte een zodanige bestemming te geven dat de huidige activiteiten daar onbelemmerd voortgezet kunnen worden.

Ad. 1

De bestemming 'Natuur – Waardevolle houtopstand' zal van het perceel worden verwijderd. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989, tweede herziening heeft dit perceel een bedrijfsbestemming. De verbeelding wordt hierop aangepast. De verkeersbestemming wordt, conform het vigerende bestemmingsplan aangepast in een bedrijfsbestemming. In 2007 is door het steunpunt cultureel erfgoed een beleidsnota archeologie voor de gemeente Zijpe opgesteld. Hiertoe is, voor de correcte opname van archeologisch waardevolle terreinen in het bestemmingsplan, een eerste inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Per landschappelijke zone is onderzocht welke waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Deze nota is in dit bestemmingsplan vertaald door toekenning van de verschillende archeologie bestemmingen. Daarnaast is het vanuit de provinciale milieuverordening verplicht om aardkundig waardevolle gebieden te beschermen door middel van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' is door de Kroon een uitspraak gedaan over het betreffende perceel. Deze uitspraak is in 'Buitengebied 1989, tweede herziening' gerespecteerd. Het bouwvlak is toen reeds vergroot. Het bestemmingsvlak is in lijn gebracht met het bestemmingsplan "buitengebied 1989, tweede herziening". Verdere verruiming is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid en kan niet worden gehonoreerd.

Ad. 2

De ligging en omvang van de weidevogelleefgebieden is door de Provincie bepaald (1^e partiële herziening Structuurvisie 2040) en overgenomen in dit bestemmingsplan. Het aanwijzen van nieuwe weidevogelleefgebieden is geen bevoegdheid van de gemeente.

Ad. 3

De schuur is opgenomen binnen een agrarisch bebouwingsvlak en daarmee van een passende bestemming voorzien. Dit was ook al het geval in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989'.

Ad. 4

Alleen indien de planologische procedure voor realisatie van een waterberging volledig is doorlopen, kan deze in dit bestemmingsplan worden opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid

naar de bestemming 'Natuur' wordt uit het bestemmingsplan geschrapt. Als agrarische gronden worden aangekocht door een natuurorganisatie met de bedoeling deze voor natuur in gebruik te nemen, zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden. Hierdoor wordt meer recht gedaan aan een zorgvuldige belangenafweging en vooroverleg dan wanneer dit mogelijk wordt gemaakt met een binnenplanse wijzigingsprocedure.

Ad. 5

Dergelijke kleine bouwwerken worden niet voorzien van een bouwvlak. Dit was ook al zo in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989, tweede herziening'. De bedoelde gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989, tweede herziening' voorzien van de bestemming 'Agrarische productiegebieden IIb'. Het omzetten van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt is aanlegvergunningplichtig. In het nieuwe bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch'. Ook hier is het omzetten van gronden ten behoeve van permanente bollenteelt aanlegvergunningplichtig. Hier dus geen sprake van verandering van regels. De toelichting van het bestemmingsplan zal op het punt van het aanlegvergunningstelsel worden verduidelijkt.

Ad. 6

De aanpassing van de verkeerssituatie rond de Stolperophaalbrug wordt in het plan verwerkt, conform de daarvoor verleende vrijstelling. Voor de vestiging van het motorbrandstoffenverkooppunt wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

Ad. 7

De houtopstanden zijn apart geïnventariseerd door Landschap Noord-Holland. De bedoeling van de planregels is om de bescherming van houtopstanden te waarborgen. Daarbij is ook gekeken naar de waarde ervan. De vertaling van de inventarisatie in dit bestemmingsplan is nog niet op alle punten juist gebleken. Het plan is daarop aangepast.

Ad. 8

In 2007 is door het steunpunt cultureel erfgoed een beleidsnota archeologie voor de gemeente Zijpe opgesteld. Hiertoe is, voor de correcte opname van archeologisch waardevolle terreinen in het bestemmingsplan, een eerste inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Per landschappelijke zone is onderzocht welke waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Deze nota is in dit bestemmingsplan vertaald door toekenning van de verschillende archeologie bestemmingen. Daarnaast is het vanuit de provinciale milieuverordening verplicht om aardkundig waardevolle gebieden te beschermen door middel van het bestemmingsplan. Zie hiervoor ook de algemene reactie over archeologie op pagina 3 en verder.

Ad. 9

Het bebouwingspercentage is conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989, tweede herziening'. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid voor het college, kan dit percentage met 15% worden verhoogd. Dit is een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De goothoogte is verruimd van 4 naar 6 meter. Wij zien geen aanleiding

om dit verder op te rekken. Het achterliggende terrein heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische productiegebieden Ib'. Het verruimen van bouwvlakken en het omzetten van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming is een ongewenste ontwikkeling en is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. De aanduiding 'bouwbedrijf' wordt, met uitzondering van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie C, nummer 1612, vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landelijk bedrijf'.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

148 J.J.M. Stam, J.J.M. Stam Holding BV, Helmweg 19, 1759 NG Callantsoog

R.I.M. Stam, R.I.M. Stam Holding BV

De insprekers hebben diverse opmerkingen op het bestemmingsplan:

1. Op de adressen Oosterweg 2a, Voorweg 4 en Helmweg 19 is een dubbelbestemming met archeologische en/of aardkundige waarden opgenomen. Hierbij is onvoldoende rekening gehouden met het feitelijk gebruik van deze gronden, te weten bollenconcentratiegebied en agrarische bedrijven. Insprekers achten het voldoende dat het aardkundig waardevol gebied als opgenomen op kaart 3.4. van de toelichting een dubbelbestemming krijgen;
2. Verzocht wordt de aanduiding 'Weidevogelleefgebied' van het perceel Oosterweg 2a te verwijderen;
3. De insprekers verzoeken de bestaande minicamping gevestigd aan de Voorweg 4 uit te breiden tot 25 staanplaatsen;
4. Verzocht wordt om de bestemming van het perceel Helmweg 18 niet te wijzigen, zodat er ruimte blijft voor twee recreatiewoningen op dit adres.

Ad. 1

In 2007 is door het steunpunt cultureel erfgoed een beleidsnota archeologie voor de gemeente Zijpe opgesteld. Hiertoe is, voor de correcte opname van archeologisch waardevolle terreinen in het bestemmingsplan, een eerste inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Per landschappelijke zone is onderzocht welke waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Deze nota is in dit bestemmingsplan vertaald door toekenning van de verschillende archeologie bestemmingen. Daarnaast is het vanuit de provinciale milieuverordening verplicht om aardkundig waardevolle gebieden te beschermen door middel van het bestemmingsplan. Zie hiervoor ook de algemene reactie over archeologie op pagina 3 en verder.

Ad. 2

De ligging en omvang van de weidevogelleefgebieden is door de Provincie bepaald (1^e partiële herziening Structuurvisie 2040) en overgenomen in dit bestemmingsplan. Het aanwijzen of verwijderen van weidevogelleefgebieden is geen bevoegdheid van de gemeente.

Ad. 3

Op het perceel Voorweg 4 is een minicamping aanwezig met 15 standplaatsen. In verband

met de plannen voor de Boskerpolder is besloten het perceel Voorweg 4 uit dit bestemmingsplan te halen en op te nemen in het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de Boskerpolder (bestemmingsplan Boskerpark).

Ad. 4.

Het perceel Helmweg 18 is gelegen in het reeds vastgestelde en onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Petten – 't Zand – Callantsoog – Groote Keeten' en maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanherziening.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

149 J. Hopman, BolleNoord, Groteweg 9, 1756 CK 't Zand

De inspreker geeft aan dat het toegekende bebouwingspercentage van 50% van het koel- en preparatiebedrijf op het perceel Groteweg 9 niet overeenkomt met de vergunde situatie, en verzoekt een percentage van 80% op te nemen. Daarnaast wenst inspreker een goothoogte van 8 meter.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989, tweede herziening' heeft het perceel de bestemming 'Bedrijven' met een goothoogte van 9 meter en een bebouwingspercentage van 50%. In dit bestemmingsplan is dit bebouwingspercentage overgenomen en is een algemene goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter, dan wel bestaand opgenomen. Er is echter al meer dan 50% vergund, namelijk 65 %. Het plan wordt aangepast.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

150 M. van Zaal, Ruigeweg 118, 1751 HJ Schagerbrug

De inspreker merkt op dat het bouwvlak aan de Schagerweg 20 c te Schagerbrug zonder bedrijfswoning staat ingetekend. Verzocht wordt de mogelijkheid te bieden daar een bedrijfswoning te realiseren.

In het bestemmingsplan is het perceel voorzien van een bouwvlak met de aanduiding –bw, bedrijfswoning uitgesloten. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarische bebouwingsvakken Aa'. Hier is het mogelijk om een bedrijfswoning te realiseren. Het plan wordt aangepast in die zin dat de aanduiding –bw wordt verwijderd.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

151 M.J.M. van Rijn, Westerduindweg 10c, 1755 LE Petten

De inspreker verzoekt een bouwblok in te tekenen nabij Burgerweg 23, conform de in het verleden door de gemeente gedane toezeggingen.

In 2001 is een bouwvergunningaanvraag ingediend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. In 2003 is besloten om door middel van een artikel 19 lid 1 WRO procedure mee te werken aan het plan. Deze procedure is echter nooit gevoerd en de aanvraag is ingetrokken. Wel is daarna nog door het college aangegeven dat in overeenkomsten staat waaraan, en onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Wij respecteren

de gemaakte afspraken, maar kunnen pas overgaan tot opname in een bestemmingsplan indien hier een concreet plan aan ten grondslag ligt, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin ook de in de overeenkomst opgenomen sloopverplichting en landschappelijke inpassing is meegenomen. Zodra een onderbouwd plan bij de gemeente is ingediend, kunnen wij een planologische procedure opstarten om het plan mogelijk te maken.

De reactie heeft geen gevolgen voor het plan.

152 Erven Kneppers, Dijklaantje 5, 1744 KN Sint Maarten

De inspreker geeft aan dat het agrarisch bouwblok op het perceel, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie C, nummer 1105 is wegbestemd, en verzoekt dit bouwblok weer op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' is op de plek van de schuur de bestemming 'Agrarische bebouwingsvakken Ac' opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat een bouwvlak wordt toegekend met daarop de aanduiding –bw, bedrijfswoning niet toegestaan.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.

153 C. van der Salm, Salsa BV, Westerduinweg 36, 1753 BA Sint Maartensbrug

De inspreker heeft verschillende verzoeken met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan:

1. Verzoek om op het perceel Westerduinweg 36 een perceel van 1,5 hectare toe te kennen;
2. Verzoek om de mogelijkheid tot de bouw van een windturbine in het plan op te nemen;
3. Verzoek om een mogelijkheid op te nemen voor huisvesting van seizoenarbeiders in (sta)caravans;
4. Verzoek om kleinschalig kamperen mogelijk te maken direct grenzend aan het agrarische bouwvlak, en de afstandseis van 1 kilometer tot reguliere terreinen te schrappen;
5. Voor een deel van de agrarische gronden nabij Westerduinweg 36 was er in het vigerende plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze te wijzigen naar verblijfsrecreatie. Verzocht wordt om deze wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven.

Ad. 1

Een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 2 hectare is als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De wijziging wordt op grond van het voorliggende bestemmingsplan dan ook mogelijk gemaakt. De plannen voor het perceel zijn echter nog te weinig concreet om in het voorliggende bestemmingsplan al een vergroting toe te kennen. Wanneer de indiener een uitgewerkt plan opstelt en aan de gemeente vraagt hieraan medewerking te verlenen, beoordeelt de gemeente op dat moment of zij medewerking verleent aan de wijziging.

Ad. 2

Windturbines zijn alleen toegestaan op gronden met de aanduiding 'windturbine'. Ten aanzien van windturbines is er provinciaal beleid waaraan de gemeente zich moet conformeren. In dat kader verwijzen wij naar de algemene reactie ten aanzien van het 'Vorbereidingsbesluit wind op land Noord-Holland'.

Ad. 3

Alleen de mogelijkheden uit het facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen en huisvesten seizoenarbeiders zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Huisvesten in stacaravans was en is niet toegestaan. Het tijdelijk huisvesten in mobiele kampeermiddelen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

Ad. 4

De regeling met betrekking tot het kleinschalig kamperen is bestaand beleid dat al is opgenomen in het facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen en huisvesten seizoenarbeiders. Een nieuwe regeling wordt in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

Ad. 5

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1989' zat inderdaad een wijzigingsbevoegdheid om gronden om te zetten in een verblijfsrecreatieve bestemming. Van deze wijzigingsbevoegdheid is echter al ruim 20 jaar geen gebruik gemaakt. Inmiddels is zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid ten aanzien van de uitbreiding van verblijfsrecreatie gewijzigd. De wijzigingsbevoegdheid komt dan ook niet terug in dit bestemmingsplan.

De reactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

154. Van Eyck van Heslinga Advocaten namens camping De Lepelaar camping De Nollen
De inspreker heeft de volgende opmerkingen:
1. Op de verbeelding is de dubbelbestemming waterkering over het gehele perceel Westerduinweg 15 gelegd terwijl dit in het vigerende plan slechts op een deel van het perceel ligt. De inspreker kan zich daar niet in vinden.
 2. Voor een gedeelte van het perceel is de dubbelbestemming Archeologie 6 en voor het gehele perceel is de bestemming aardkundig waardevol gebied opgenomen. Het is onduidelijk waarom deze extra beperkingen zijn opgenomen.
 3. Het in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen aantal standplaatsen (thans 250) voor De Lepelaar dient in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke + voorgenomen situatie, zijnde 389 seizoenplaatsen, waaronder 20 duinhutten en 40 extra duinhutten.
 4. Gelet op het specifieke karakter van De Lepelaar, als duincamping met sterk variërende oppervlaktes aan standplaatsen is de regel, dat een standplaats minimaal 100 m² moet zijn, niet wenselijk en haalbaar.

5. De extra regel dat de bouwooppervlakte van centrale voorzieningen maximaal 1000 m² mag bedragen is voor zowel camping De Lepelaar als camping De Nollen een onwenselijke bouwbeperking ten opzichte van het vigerende plan. Verzocht wordt deze regel te laten vervallen en overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de 5 %-regeling op te nemen.

Ad. 1

Het opnemen van de dubbelbestemming waterkering is een verplichting die de gemeente wordt opgelegd uit het oogpunt van de waterveiligheid. De begrenzingen van de dubbelbestemming waterkering zijn vastgesteld door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en dienen als zodanig 1 op 1 te worden opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming zijn overigens nog wel bouwmogelijkheden opgenomen maar er dient rekening gehouden te worden met de waterkerende functie van de gronden.

Ad. 2

Volgens het verdrag van Malta dienen archeologische waarden en verwachtingen te worden beschermd, onder andere in de bestemmingsplannen. De gemeente heeft in dit kader recent archeologiebeleid vastgesteld dat thans wordt vertaald in het bestemmingsplan. Overigens is het recreatieve gebruik met bijbehorende bouwmogelijkheden, rekening houdend met de archeologische verwachtingswaarde, in onze ogen ook met deze dubbelbestemming nog goed mogelijk. Zie hiervoor ook de algemene reactie over archeologie op pagina 3 en verder.

Ad. 3

De gemeenteraad heeft in de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied aangegeven dat de bestaande bestemmingsplannen buitengebied worden geactualiseerd en dat er geen grote nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Wij beschouwen het voornemen om 40 extra duinhutten te realiseren als een grote ontwikkeling die niet in dit plan kan worden opgenomen. Verder hebben wij voor de bestemmingen en bijbehorende regels de bestaande planologische mogelijkheden als uitgangspunt genomen. Wij realiseren ons dat in een aantal gevallen niet geheel overeen komt met de feitelijke situatie.

Ad. 4

Wij erkennen het specifieke karakter van camping De Lepelaar als enige echte duincamping in het plangebied. Wij zullen deze camping daarom van een aanduiding op de verbeelding voorzien met een koppeling naar de regels waarin wordt aangegeven dat de regeling voor deze camping niet geldt.

Ad. 5

De regel van de maximale oppervlakte van 1000 m² komt te vervallen. Zie hiervoor ook inspraakreactienummer 72.

De reactie heeft gevolgen voor het plan.