

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Bergen
T.a.v. mevrouw L. Kok (afdeling Ontwikkeling/Vormgeving)
Postbus 175
1816 AD Bergen

Alkmaar, 14 juli 2014

Onderwerp:

1. nota van beantwoording inspraak en overleg inzake Bestemmingsplan 'Herziening Landelijk Gebied Noord' d.d. 3 juni 2014, 14uit03503/14z0000471.
2. machtiging voor

Geacht College,

1. Namens de _____ is door _____ een zienswijze ingediend (01-03-2014) inzake Bestemmingsplan 'Herziening Landelijk Gebied Noord'. Samenvatting en beantwoording van inspraak en vooroverleg zijn door u correct weergegeven.
2. Voor de goede orde herinnert ondergenoemde er aan dat gemachtigd is hen inzake bedoeld bestemmingsplan te vertegenwoordigen. Een machtiging is tegelijk met onze zienswijze d.d. 01-03-2014 aan u toegestuurd. Uw beantwoording is gericht aan _____, ik verzoek u de machtiging in acht te nemen.

Mocht er uwerzijds onduidelijkheid zijn omtrent de machtiging dan verneem ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

Schoorl, 17 juni 2014.

Aan:
Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 175
1860 AD Bergen

Van:

en

Inzake: Zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan: "Herziening Landelijk Gebied Noord"

Geacht College,

Vanaf donderdag 5 juni jl. ligt het bovengenoemde bestemmingsplan ter inzage. Gedurende de termijn van de ter inzage legging wordt de gelegenheid geboden om een zienswijze in te brengen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Wij maken van deze gelegenheid gebruik en verzoeken u beleefd de zienswijze te betrekken bij de procedure van het onderhavige bestemmingsplan. Volledigheidshalve merken wij op dat uw brief van 3 juni 2014 alleen gericht is aan
terwijl door
is gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Hoogachtend,

en

Gemeente Bergen



14ip.04999

17/06/2014

Postbus: _____

ZAAKNUMMER: _____

Zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan: “Herziening Landelijk Gebied Noord”

Voorgeschiedenis:

Bij de inspraakreactie van 10 februari 2014 op het voorontwerp bestemmingsplan: “Herziening Landelijk Gebied Noord” is door ondergetekende aangegeven dat op 11 september 2011 beroep is aangetekend tegen het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord.

De gronden voor het beroep waren:

- Het opnemen van de bestaande bebouwing (stal/schuur) en
- Een bouwblok van minimaal een ½ hectare

Op 26 september 2012 heeft de Raad van State het beroep geheel gegrond verklaard.

In de inspraakreactie van 10 februari 2014 is verwezen naar de beslissing (Rechtsdoende in naam der Koningin) en op basis daarvan is verzocht om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Nota van Beantwoording inspraak en vooroverleg:

In de nota van Beantwoording wordt volledig voorbij gegaan aan de beslissing (Rechtsdoende in naam der Koningin) die de Raad van State heeft genomen in de uitspraak van 26 september 2012. Het beroep is geheel gegrond verklaard en dit komt niet terug in de nota van Beantwoording. Op basis van de uitspraak van de Raad van State dient een bouwblok van een ½ hectare te worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan in plaats van het thans opgenomen bouwblok van circa 58 m². Daarbij dient de bestaande bebouwing tevens positief te worden bestemd.

Ter onderbouwing van het kleine bouwblok van circa 58 m² voor het perceel van ondergetekenden wordt in de nota van Beantwoording verwezen naar de rechtsoverwegingen in de uitspraak.

De nota van Beantwoording gaat niet in op de inhoud van de inspraakreactie van ondergetekenden d.d. 10 februari 2014.

Als argument voor het opnemen van het bouwblok van 58 m² wordt het volgende aangegeven: “Een redelijke uitleg van de uitspraak brengt met zich mee dat de overwegingen in samenhang met de beslissing moet worden gelezen”.

Ondergetekenden vragen zich af wat het College bedoelt met “een redelijke uitleg”. Het College gaat immers volledig voorbij aan de beslissing van de Raad van State die zegt dat het beroep geheel gegrond is. Geheel gegrond wil zeggen dat een bouwblok van een ½ ha moet worden toegekend.

Hoge natuur-, landschappelijke en cultuurwaarden:

In de nota van Beantwoording wordt gesteld dat voor dit deelgebied vanwege de hoge natuur-, landschappelijke en cultuurwaarden een terughoudend beleid ten aanzien van nieuw vestiging van bedrijven en bouwblokken wordt gevoerd. Op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord wordt onder nieuw vestiging de oprichting van een nieuw of de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf verstaan. Vervolgens wordt aangegeven dat gezien de landschappelijke karakteristiek en de ontwikkelingen in de agrarische sector, nieuw vestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven in het plangebied vooralsnog niet mogelijk is. Indien de agrarische noodzaak hiertoe aanwezig is en sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteit dan zullen initiatieven voor verplaatsing of nieuw vestiging in principe positief benaderd worden.

In het onderhavige geval is geen sprake van nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf. Het betreft een sinds jaar en dag aanwezig agrarisch bedrijf. Het College betwist niet dat ter plaatse een agrarisch bedrijf aanwezig is. In dat kader dient op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord onderzocht te worden hoe tegemoet gekomen kan worden aan een optimale agrarische bedrijfsvoering voor ondergetekenden.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord wordt aangegeven dat wanneer sprake is van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit dat dan in principe medewerking verleend kan worden aan nieuw vestiging. In onderhavige situatie betreft het een bestaande schuur/stal met een agrarische bedrijfsvoering. Gelet op het belang dat de gemeente heeft bij het behoud van de kwaliteit van de omgeving op de locatie van ondergetekenden zou op zijn minst onderzocht moeten worden hoe het bestemmingsplan kan worden aangepast zodat tegemoet wordt gekomen aan het belang van het behoud van het agrarische landschap ter plaatse. Dit kan alleen door het juiste onderhoud aan de in agrarisch gebruik zijnde percelen. Hiervoor is een agrarisch bouwblok nodig!

Als reden om niet mee te werken aan een uitbreiding van het bouwblok ter plaatse wordt door het College aangevoerd dat sprake is van natuur-, landschappelijke en cultuurwaarden. Wanneer het College stelt dat sprake is van hoge natuur-, landschappelijke en cultuurwaarden dan zal dit middels een recent onderzoek aangetoond moeten worden. Dit onderzoek ontbreekt en het College gaat er aan voorbij dat het agrarische bedrijf van ondergetekenden een bijdrage levert aan de natuur-, landschappelijke en cultuurwaarden ter plaatse.

Ondergetekenden gebruiken de agrarische gronden voor het fokken van Suf folk schapen. Voor de schapen en het onderhoud aan de landerijen zijn machines nodig. De schapen en de machines hebben daarvoor een onderdak nodig.

Door geen onderzoek te doen naar de natuur-, landschappelijke en cultuurwaarden en dit te gebruiken om medewerking te onthouden aan een vergroting van het bestaande bouwblok is sprake van strijd met de redelijkheid en billijkheid, de rechtszekerheid en de zorgvuldigheid.

Belangenafweging:

Door geen invulling te geven aan de uitspraak van de Raad van State en door geen danwel een onzorgvuldige belangenafweging te maken over het behoud van het gebied in combinatie met het agrarisch gebruik blijkt dat het College niet beseft dat een bouwblok met bebouwing noodzakelijk is om de kwaliteit van het landelijk gebied ter plaatse te behouden.

Gelijke monniken gelijke kappen:

In de nota van Beantwoording wordt aangegeven dat op de locatie van ondergetekenden (De Oudburgerpolder) een terughoudend beleid wordt gevoerd voor nieuw vestiging van bedrijven en bouwblokken.

Het College gaat voorbij aan het feit dat het in de situatie van ondergetekenden geen nieuw vestiging van een bedrijf of een bouwblok betreft. De huidige stal/schuur en het agrarische gebruik ter plaatse van de gronden rond de stal/schuur is sinds jaar en dag aanwezig. Het College stelt (zonder onderzoek te doen) dat geen sprake is van een volwaardig agrarische bedrijf. Hetgeen door ondergetekenden wordt betwist.

Wanneer het College stelt dat geen sprake kan zijn van nieuw vestiging in het gebied (de Oudburgerpolder) dan handelt het College in strijd met haar eigen beleid omdat op de locatie van het project: "Over 't hek" bij de Noorderhoeve (<http://www.dichtbij.nl/groot-alkmaar/home/artikel/2115606/natuurproject-over-t-hek-gaat-door.aspx.aspx>) sprake is van nieuw vestiging. Tot 2011 was de

locatie waar thans de Noorderhoeve is gerealiseerd een open landelijk gebied op steenworp afstand (circa 200m van het agrarische bedrijf van ondergetekenden). Vanwege subsidiemogelijkheden van de provincie is de enorme (zorgboerderij) Noorderhoeve gerealiseerd waar gewerkt en gewoond wordt midden in de Oudburgerpolder. Tevens zijn aanvragen omgevingsvergunning onderweg voor verdere uitbreiding (met onder andere een grote windturbine welke niet past binnen de bepalingen van het bestemmingsplan). Ook de zorgboerderij en de uitbreidingen pasten niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. De natuur-, landschappelijke en cultuurwaarden die bij ondergetekenden worden aangevoerd om geen bouwblok van een ½ hectare toe te kennen zijn ook van toepassing op het gebied bij de Noorderhoeve.

Ter onderbouwing van het gebruik bij de Noorderhoeve wordt door het College gesproken over een milieubewuste beheerder. Ondergetekenden zijn ook milieubewuste beheerders van de Oudburgerpolder. Waar ligt het verschil?

De vraag voor ondergetekenden is waarom bij de Noorderhoeve complete nieuw vestiging wordt toegestaan en waarom bij ondergetekenden, waar sinds jaar en dag sprake is van bestaande bebouwing, geen bouwblok van een ½ hectare wordt toegekend. De ruimtelijke impact van de zorgboerderij met alle voorzieningen geeft eerder een aantasting van de natuur-, landschappelijke en cultuurwaarden dan een klein agrarisch bouwblok op een locatie waar al bebouwing aanwezig is.

Ook wordt voorbij gegaan aan het feit dat bij ondergetekenden in het verleden al sprake was van bebouwing (een grote molen met een kleine molenaarswoning). De fundering van deze molen en molenaarswoning bevinden zich nog in de ondergrond van het perceel van ondergetekenden. Bij de Noorderhoeve betrof het een open agrarisch landschap.

Rechtszekerheid:

Ondergetekenden mochten er met de beslissing in de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Landelijke Gebied Noord op vertrouwen dat het bouwblok van een ½ hectare gehonoreerd zou worden. Ondergetekenden “krijgen” nu een bouwblok van 58 m². Dit betreft de omvang van de bestaande schuur/stal zonder uitbreidingsmogelijkheden.

Met deze invulling van de bestaande schuur/ stal wordt geen rekening gehouden met de agrarische activiteiten ter plaatse, namelijk het fokken van de Suf Folk schapen en de agrarische bedrijfsvoering met 8 hectare weiland. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. Een agrariër die sinds jaar en dag een agrarische bedrijfsvoering heeft op een locatie kan niet afgescheept worden met de rooilijnen strak om de bestaande schuur/stal zodat geen uitbreiding mogelijk is. Het College moet een zorgvuldige belangenafweging maken en onderzoeken wat mogelijk is. Deze belangenafweging ontbreekt in de herziening van het bestemmingsplan.

Hobbyboer:

Voor een hobbyboer in de gemeente Bergen is het mogelijk om een schuur/stal van 300 m² te realiseren. Het College zou voor ondergetekenden aansluiting kunnen zoeken bij de regeling voor de hobbyboeren en een schuur/stal van 300 m² kunnen toestaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient deze mogelijkheid onderzocht te worden bij de herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Op basis van de uitspraak van de Raad van State zou een bouwblok van een ½ hectare binnen de herziening op het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord mogelijk moeten zijn. Wanneer het College daar geen medewerking aan verleent dan dient in het kader van de rechtszekerheid en de zorgvuldigheid en het gelijkheidsbeginsel onderzoek te worden gedaan naar andere gebruiksmogelijkheden die aan het agrarische bedrijf van ondergetekenden tegemoet komen.

Ondergetekenden verzoeken dan ook met een passende oplossing te komen en de Beantwoording van de inspraak reactie te heroverwegen zodat alsnog een oplossing komt voor een invulling van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse.

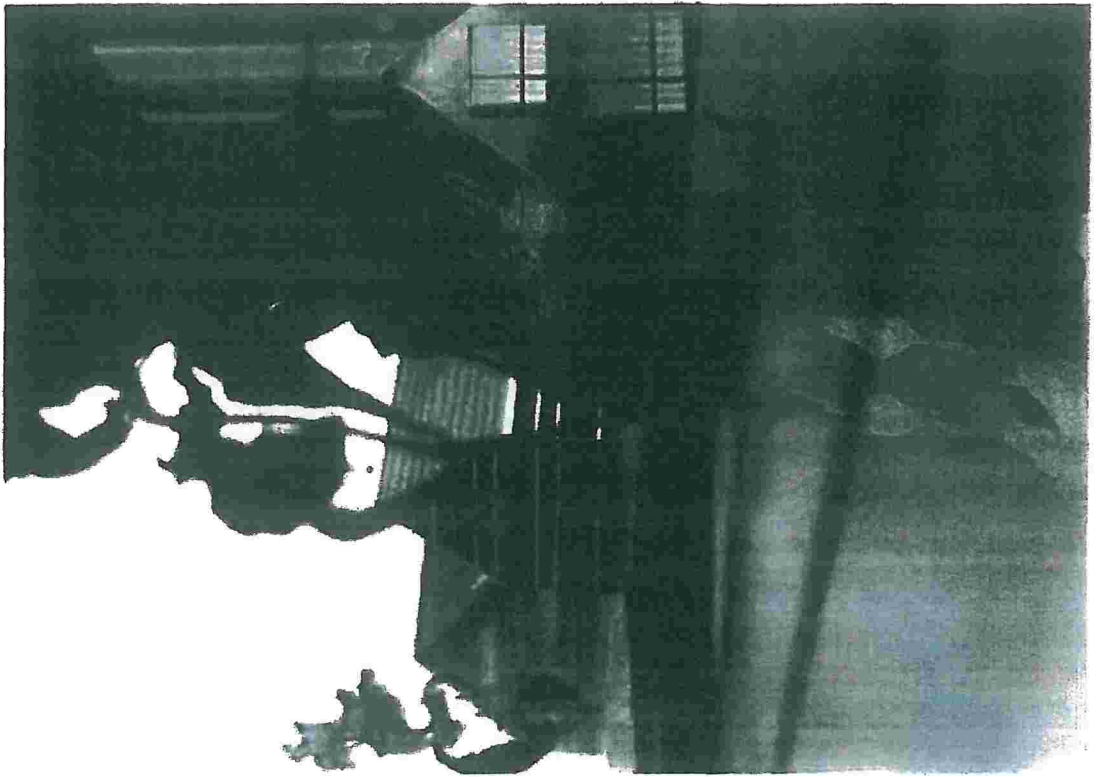
Bijlage:

- Artikel natuurproject Over 't Hek gaat door d.d. 5-7-11 (zorgboerderij Noorderhoeve)
- Foto's Noorderhoeve zorgboerderij d.d. 16-6-2014



Noederhoeve 16⁰⁶ 2014.





Het silhouet van de vrijstaande woningen is in het dorp vrij uniform en klein van schaal. De kopse zijde van de woning staat aan de straat en deze gevel is meestal voorzien van een erker en een voordeur. Het mansardedak komt bij dit type ook voor. Een beperkte afmetingen van het silhouet draagt voor een belangrijk deel bij aan de kleine schaal van het dorp.

De huidige eisen die aan woningen worden gesteld hebben vaak tot gevolg dat de voordeur zich aan de zijkant van woning bevindt. Een voordeel hiervan is dat er in de plattegrond een ruime erker kan ontstaan aan de straatzijde, wat de levendigheid van de straat vergroot. De woonkamer bevindt zich in de vrijstaande basiswoning aan de tuinzijde.

De 2 o/a kap woning staat in het dorp eigenlijk zonder uitzondering met de kaprichting parallel aan de straat. Hiermee wordt de schaal van dit typewoning optisch enigszins verkleind. De voordeur bevindt zich aan de straatzijde of aan de zijgevel van de woning.

De rijwoning is een type dat in het huidige Julianadorp eigenlijk niet voorkomt. Om de diversiteit van het nieuwe programma te waarborgen zijn ze hier wel in opgenomen. Ze zijn in het plan per 4 of 5 geschakeld.

Het grotere volume van de rij wordt optisch enigszins verkleind door de kaprichting parallel aan de straat te plaatsen. De rij wordt vervolgens onderbroken door (optionele) dakkapellen en uitbouwen. Door de verdiepingshoogte ontstaat een lage goot, wat de kleine schaal benadrukt.

Materialen

Materialengebruik bepaalt in grote mate de sfeer en uitstraling van een gebouw. De woningen in het dorp worden uitgevoerd in een handvorm baksteen en gebakken dakpannen. De bakstenen hebben bruin en aarde kleurpalet, de dakpannen zijn in hoofdzaak oranje/rood. De kozijnen zijn van hout en hoofdzakelijk te vinden in de kleuren wit, bruin of groen.

Erf en tuin

De positie van de woning op de kavel is mede bepalend voor de kwaliteit van het woonmilieu. De maat van de voortuin, de zij- en achtertuin bieden mogelijkheden voor de bouw van uitbreidingen. Een ander bepalend element is de positie van de voordeur van de woning en daarmee de oriëntatie van de entree en woonkamer. Ook de plek voor de auto(s) op eigen terrein moet doordacht zijn om alle andere elementen de ruimte te geven. Hoe alle elementen

In Julianadorp-Oost wordt het beeld van afscheidingen gemaakt met hagen. Op de grens tussen openbaar en privé-terrein staan hagen om de tuin. Bij de voortuin laag, bij de achtertuin hoger. Als een woning op de hoek van de straat staat, wordt ook de zijtuin omzoomd door een haag.

Specials

Prominente plekken binnen het plan worden benadrukt met specifieke architectuur. Langs de brink, nabij open water, op hoeken van belangrijke wegen of in de landschappelijke zone komen bijzondere woningen of woongebouwen. Ze zijn oriëntatiepunt in het gebied en geven de plek zijn herkenbaarheid.

5/7/11

Natuurproject Over 't Hek gaat door

DE BUREAU van Onroerend Erfgoed heeft deze week afgeleverd ook, gaat de uitwerking van het natuurproject Over 't Hek in het Dergaas polderland overvloedig voort. De graafmachines van aannemer Haanoms zijn al een maandje bezig in de Westlandse polder. Het is nu op ééndijk Eind Zuid is het laatste stuk.

Om de werkzaamheden in de Oudburgse polder een feestelijk tintje te geven, konden verleggers nodig zijn van alle verleggers en de machines van de aannemer. Overvloedig en overvloedig (hoogwaardig) verleggers van Haanoms. Speels en van de veldvullende Noordse heuvel en andere overvloedig aanwezig. Een veld van het Grote Hekproject, een in het veld bij de S. Hapvallen was de laatste keer.

Verder zijn

De project van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms. Hij verbleef dat is gemiddeld intensief en van harte bij dit project. Het project van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms. Het project van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms.

De aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms. Het project van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms. Het project van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms.

De aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms. Het project van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms. Het project van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms, aannemer van de aannemer Haanoms.