

Vestiging Haarlem

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Niedorp
Postbus 6
1733 ZG NIEUWE NIEDORP

Telefoonnummer 088 - 888 66 66 Datum: 29 maart 2011 Referentie: NH/ML/MvD/11.023
:
Faxnummer: 088 - 888 66 36

Betreft: **Reactie concept voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Niedorp**

Geacht College,

De LTO Noord afdeling Groot-Geestmerambacht heeft met interesse deelgenomen aan de discussiebijeenkomst over het bestemmingsplan Buitengebied die op donderdag 23 maart 2011 plaatsvond. LTO Noord heeft tijdens deze bijeenkomst een aantal zaken aan de orde gesteld. Middels deze brief willen we graag onze volledige reactie op het concept voorontwerp kenbaar maken. Daarbij verwijzen we graag naar de brieven die wij reeds met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied aan de gemeente hebben verzonden, namelijk de speerpuntenbrief van 7-9-2009 (ons kenmerk NH/AM/MvD/09.132), de voorbereidingsbrief van 19-10-2009 (NH/ML/WV/09.144) en de brief van 18-2-2010 n.a.v. het gesprek met Dhr. Bijlsma (NH/LvP/MvD/10.015).

Bouwblokken

LTO Noord is van mening dat de randvoorwaarden voor het vergroten van de bouwblokken onvoldoende duidelijk zijn. Er is in overleg met LTO Noord aangegeven dat er ruimte in bouwblok omvang gecreëerd kan worden door diverse functies buiten het bouwblok toe te staan, zoals erfverharding, kavelpaden, erfbeplanting en silo's. Dit is nu niet in de regels opgenomen. LTO Noord verzoekt de gemeente hiervoor voorzieningen in het bestemmingsplan op te nemen. De gemeente heeft aangegeven de procedure voor bouwblokvergroting via een lichte procedure mogelijk te maken. LTO Noord ziet dit graag terug in het bestemmingsplan.

LTO Noord verzoekt de gemeente ook het provinciale beleid ten aanzien van bouwblokken groter dan 2 ha in het bestemmingsplan op te nemen met de daarbij behorende voorwaarden van de provincie. Op pagina 62 van de toelichting is aangegeven dat bouwblokken nooit de 2 ha mogen overschrijden. Dit is niet conform provinciaal beleid. LTO Noord verzoekt de gemeente daarom deze opmerking te verwijderen.

LTO Noord verzoekt een goot- en nokhoogte van 7 en 12 meter toe te staan. Deze goothoogte is noodzakelijk voor dierenwelzijn en veranderende economische omstandigheden, zoals hogere opslag van kisten met bollen, aardappels en vollegrondsgroententeelt. De nokhoogte van 12 m is noodzakelijk om de gewenste dakhelling

te behalen. LTO Noord verzoekt een ontheffingsmogelijkheid voor goothoogte 8 m en nokhoogte 14 m op te nemen.

LTO Noord is van mening dat nieuwvestiging of splitsing van bedrijven mogelijk moet zijn via een lichte procedure of een wijzigingsbevoegdheid en niet via een postzegelplan. In het plangebied kunnen locaties aangewezen worden waar nieuwvestiging mogelijk is.

Landschappelijke kwaliteiten

In het buitengebied van Niedorp heeft in de jaren 70 een grootschalige herverkaveling plaatsgevonden. Hierdoor is het oorspronkelijke onregelmatige verkavelingspatroon nagenoeg verdwenen. De basiskaart van het bestemmingsplan is verouderd, hierop is in diverse gebieden een slotenpatroon aangegeven dat in werkelijkheid niet meer aanwezig is. LTO Noord is dan ook van mening dat artikel 3 moet worden weergegeven als Agrarisch en niet als Agrarisch met waarden. Het omgevingsvergunningstelsel (aanlegvergunningen) is voornamelijk gericht op het behoud van het slotenpatroon. Aangezien deze niet meer aanwezig is, moet dit aanlegvergunningstelsel worden geschrapt.

Barsingerhorn heeft een beschermd dorpsgezicht. Dit heeft betrekking op de bebouwing van de kern. Het is LTO Noord dan ook niet duidelijk waarom er in Artikel 19 Waarde - Beschermd dorpsgezicht beperkingen zijn opgenomen in grondbewerkingen. Grondbewerkingen zijn niet relevant voor behoud van het dorpsgezicht. Wanneer de regels betrekking hebben op het beschermen van archeologische waarden moet dit worden onderbouwd en opgenomen worden in de artikelen voor bescherming van archeologische waarden.

Intensieve veehouderij

LTO Noord verzoekt de gemeente regels in het bestemmingsplan op te nemen voor de bestaande intensieve veehouderijbedrijven. De bestaande situatie moet in het bestemmingsplan worden weergegeven en de bedrijven moeten de mogelijkheid hebben hun bedrijf verder te ontwikkelen en uit te breiden.

EHS

De EHS zal worden herijkt en robuuste verbindingzones zijn geschrapt door het nieuwe kabinet. LTO Noord verzoekt de gemeente de ontwikkelingen op dit vlak te volgen en deze correct in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen zodat er geen planologische onduidelijkheid kan ontstaan uit beleid dat niet meer van toepassing is.

LTO Noord verzoekt de gemeente het provinciale beleid ten aanzien van weidevogelleefgebieden over te nemen. Hierin is vastgelegd dat agrarische bedrijven geen beperkingen hebben in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden door de ligging in een weidevogelleefgebied.

Ondersteunend glas

LTO Noord verzoekt de gemeente Niedorp het provinciaal beleid ten aanzien van ondersteunend glas voor bedrijven groter dan 20 ha ook in het bestemmingsplan op te nemen. Deze bedrijven mogen per extra hectare teelt voor 200 m² aan ondersteunend glas bijbouwen.

Ruimte voor ruimte

LTO Noord verzoekt de gemeente het provinciaal beleid ten aanzien van Ruimte voor Ruimte over te nemen. De provincie heeft er namelijk recent voor gekozen de minimale oppervlakte-eis te slopen areaal te schrappen omdat dit te grote belemmeringen opleverde voor het uitvoeren van de regeling. LTO Noord is van mening dat door het opnemen van een oppervlakte-eis trajecten zullen stranden terwijl deze wel aan de eisen van het slopen van verstorende bebouwing voldoen.

LTO Noord wil nogmaals benadrukken dat het provinciaal beleid de bouw van compensatiewoningen in of aansluitend aan de rode contour voorschrijft. Wanneer compensatie alleen op de compensatielocatie kan plaatsvinden, mag dit geen gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

Mestvergisting

LTO Noord verzoekt de gemeente Niedorp de capaciteit van de mestvergistingsinstallatie te vergroten naar

1 vergister en 1 navergister, met een capaciteit van 25.000 m³, maximale hoogte van 10 m. Deze maatvoering is nodig om een economisch rendabele installatie te kunnen oprichten.

Bed&Breakfast

LTO Noord verzoekt geen maximale aaneengesloten verblijfsduur op te nemen, maar een bepaling op te nemen dat de faciliteit niet mag worden gebruikt voor permanente bewoning.

Wonen

LTO Noord verzoekt de gemeente bij het onderdeel Wonen op te nemen dat de uitbreiding van bewoning in het buitengebied de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet mag beperken.

Milieuthema's in bestemmingsplan (hoofdstuk 4)

LTO Noord is van mening dat de inspanning die door de gemeente is geleverd voor het in kaart brengen van de milieuthema's onvoldoende is. Vooral de onderbouwing op het gebied van ecologie is onvoldoende en LTO Noord is van mening dat de gemeente hierbij in gebreke is gebleven en onvoldoende inhoud heeft gegeven aan haar taak een goede ruimtelijke ordening te bedrijven. Door deze gang van zaken worden er ten onrechte grote delen van de gemeentelijke verantwoordelijkheid op de ondernemer afgewenteld bij ontwikkelingen op het bouwblok (vergroting of bouw).

Archeologie

Zoals reeds aangegeven is het gehele plangebied in de jaren 70 herverkaveld en omgezet. Hierbij zijn de gronden tot een diepte van ca. 1,5 m verstoord. LTO Noord heeft de gemeente verzocht deze verstoringen in de archeologische verwachtingskaart op te nemen. Dit is niet gebeurd. LTO Noord verzoekt de gemeente alsnog de reeds uitgevoerde verstoringen in de archeologische verwachtingskaart te verwerken.

LTO Noord is op basis van het gegeven dat het gebied tot 1,5 m is omgezet van mening dat er tot deze diepte geen archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn en dat grootschalige bescherming van het gebied niet gerechtvaardigd is. LTO Noord verzoekt dan ook de beschermingen weergegeven in artikel 22 en 23 (waarde 3 en 4) te verwijderen.

Daarnaast is LTO Noord van mening dat het grondgebied ter bescherming van diverse boerderijplaatsen etc., weergegeven in waarde 2 (artikel 21), zeer indicatief is en een zeer groot cirkelvormig oppervlak beslaat.

LTO Noord verzoekt de gemeente nauwkeuriger in kaart te brengen waar en op welke oppervlakte de waarden te verwachten zijn, zodat een zo nauwkeurig mogelijk oppervlak de archeologische bescherming krijgt.

Beeldkwaliteit

Ten behoeve van beeldkwaliteit wordt de eis gesteld om de gootlijn aan de zijde van het buitengebied te verlagen om zo de overgang naar het buitengebied te verbeteren. Een lagere gootlijn is voor de agrarische bedrijfsvoering echter onwerkbaar. LTO Noord verzoekt daarom deze voorwaarde te verwijderen.

Regels

Artikel 1 Begrippen

12. B&B: LTO Noord verzoekt het maximaal aantal te verhogen naar 8 personen omdat altijd met tweepersoonskamers wordt gewerkt.
66. Ondersteunend glas: LTO Noord verzoekt de regel te wijzigen naar: 'Kassen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf, waarbij...'

Artikel 3 Agrarisch met waarden

LTO Noord verzoekt de titel van dit artikel te wijzigen naar Agrarisch.

- 3.1a.H LTO Noord verzoekt de gemeente voorzieningen op te nemen voor de bestaande intensieve veehouderijbedrijven.
- 3.2a.4 LTO Noord verzoekt de gemeente de goothoogte te verhogen naar 7 m.
- 3.2.b2 LTO Noord verzoekt de bouwhoogte van kassen te verhogen naar 10 en 12 m. Dit zijn de geldende nieuwbouwmaten van kassen die noodzakelijk zijn voor de teeltsystemen zoals meerlaagse teelt welke in de komende planperiode van 10 jaar zullen worden toegepast.
- 3.2.b LTO Noord verzoekt de gemeente voorzieningen voor ondersteunend glas voor bedrijven groter dan 20 ha in het bestemmingsplan op te nemen conform provinciaal beleid, namelijk 200m²/ha.
- 3.2.c3 LTO Noord verzoekt de maximale oppervlakte voor de bedrijfswoning gelijk te stellen met de maximale oppervlakte voor woningen bij bedrijven (artikel 4), namelijk 175 m².
- 3.2.h4 LTO Noord verzoekt de maximale capaciteit te verhogen naar 1500 m³. Dit is de omvang die agrarische melkveebedrijven in de toekomst nodig zullen hebben gezien de bedrijfsomvang en de periode waarvoor wettelijk gezien opslagcapaciteit noodzakelijk is.
- 3.3 LTO Noord is van mening dat nadere eisen ten aanzien van plaatsing van bedrijfsgebouwen willekeurig in de hand kan werken en dit is ongewenst. Daarnaast is LTO Noord van mening dat het bouwblok zonder belemmeringen economisch zo efficiënt mogelijk moet kunnen worden benut voor de bedrijfsvoering. Het is aan de ondernemer om te bepalen welke plaatsing er in zijn situatie gewenst is. LTO Noord verzoekt daarom deze regel te verwijderen.
- 3.4 LTO Noord verzoekt om via een ontheffing de mogelijkheid op te nemen om bouwhoogten te verhogen. Via deze ontheffing moet een goothoogte van 8 m en een nokhoogte van 14 m mogelijk zijn, conform artikel 4.(4.4c)
- 3.6b LTO Noord verzoekt de gemeente Niedorp het aantal kampeermiddelen te verhogen naar 25 kampeer-middelen bij agrarisch bedrijf in plaats van 15. Er zijn maximaal 25 plaatsen noodzakelijk om de activiteit economisch rendabel te kunnen exploiteren.
- 3.7 LTO Noord verzoekt de gemeente Niedorp de omgevingsvergunning voor het hele grondgebied te schrappen. Zie kopje landschappelijke kwaliteiten hierboven.

Artikel 4 Bedrijf

- 4.1 f Paardenbedrijven en bollenbedrijven zijn ondergebracht in Artikel 4 Bedrijf en niet in Artikel 3 Agrarisch.
- en h LTO Noord verzoekt paardenfokkerijen onder te brengen in de agrarische bestemming en maneges, etc. een maatschappelijke bestemming toe te kennen. Bollenbedrijven zouden ook een agrarische bestemming moeten hebben, tenzij in overleg met de ondernemer een andere bestemming meer recht doet aan de situatie.

Artikel 15 Wonen

- A1.3 LTO Noord verzoekt de begripsomschrijving a1 punt 3 uit te breiden met de toevoeging: "Geen oneven-redige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de huidige en toekomstige gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en omliggende agrarische bedrijven."

Artikel 19 Beschermd dorpsgezicht

- 19.3a LTO Noord verzoekt de bewerkingsdiepte beperking van 30 cm te verwijderen. Zie kopje landschappelijke kwaliteiten hierboven.

Artikel 20, 21, 22 en 23

LTO Noord is van mening dat er een te zware bescherming ten behoeve van archeologische verwachtingswaarden aan het plangebied is toegekend. LTO Noord verzoekt de uitgevoerde verstoringen in de verwachtingskaart op te nemen en het areaal met een archeologische bescherming te verkleinen naar daadwerkelijk beschermings-waardige gebieden. Zie ook kopje Archeologie hierboven.

Daarnaast staat in de toelichting een bewerkingsdiepte van 40 cm genoemd. In artikelen 20 t/m 23 is een bewerkingsdiepte van 30 cm opgenomen. LTO Noord is van mening dat de bewerkingsdiepte kan worden gesteld op 60 cm (conform onze brief van 19 oktober 2009).

Wij zijn graag bereid deze brief van een mondelinge toelichting te voorzien.

Met vriendelijke groet,

Dhr. H. Kruijer en Dhr. R. Kea
Bestuursleden LTO Noord afdeling Groot-Geestmerambacht voor de gemeente Niedorp