

Gemeente Wieringen

BOUWVERGUNNING

(Woningwet art. 40)

18 mei 1999

Aan de heer D.N. Mulder

20 MEI 1999

Burgerweg 2

1777 PH HIPPOLYTUSHOEF

EZ/fm/1627
diversen

Fin (2x), AZ, PWN, PTT, US, belastingdienst Hoorn en Insp. Reg.

E. Zijlstra

594382

bouwvergunning nummer 99015.

Geachte heer Mulder,

Op uw aanvraag van 8 februari 1999, ontvangen op 8 februari 1999, waarbij vergunning wordt gevraagd voor het oprichten van een woonboerderij met garage en schuur op het perceel, kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie F, nummer(s) 1015, plaatselijk bekend Gemeenelandsweg 60

en

gezien het advies van Bouw- en Woningtoezicht,

gelet op de artikelen 40 en volgende van de Woningwet en op de Bouwverordening van de gemeente

hebben wij besloten bouwvergunning te verlenen voor het uitvoeren van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, onder de op de bijlagen vermelde voorwaarden en nadere eisen.

Datum: 18 mei 1999

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wieringen,

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Burgemeester,

J.G.A. Baas

Leges f 8.400,00
Bouwsom f 700.000,00

De verschuldigde leges dient binnen 3 weken na verzending te zijn bijgeschreven op girorekening 40919 of Bank Nederlandse Gemeenten nr. 28.50.09.516 t.n.v. gemeente Wieringen. Bij te late betaling kan invorderingsrente worden berekend.

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning altijd op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Hippolytushoef

Vereniging

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

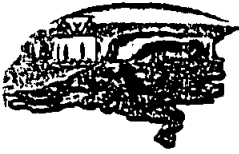
De heer van

De heer van

De heer van

De heer van

De heer van



gemeente Wieringen
Postbus 1 1777 ZG Hippolytushoef
Telefoon 02279 - 2744
Telefax 02279 - 1554

BWT nr. : 99015
Ontvangen op : 8-2-'99

Aanvraag om bouwvergunning.

(Woningwet artikel 40).

Aan Burgemeester en wethouders van Wieringen
t.a.v. de afdeling Grondgebiedzaken
Postbus 1
1777 ZG Hippolytushoef

N.B. Lees voor het invullen eerst de toelichting op de achterzijde.

1. Gegevens van de opdrachtgever van het bouwproject:

Naam : D.N. Mulder
Straat en huisnummer : Burgerweg 2
Postcode en woonplaats : 1777 PH Hippolytushoef
Telefoonnummer : 0227-511387

2. Gegevens van de eventuele gemachtigde:

Naam : ---
Straat en huisnummer : ---
Postcode en woonplaats : ---
Telefoonnummer : ---

3. De aanvraag betreft:

- het oprichten
 het veranderen /
vergroten van een : woonboerderij met garage en schuur

(Opgaaf van het laatste gebruik:)

wonen

(Opgaaf van het gebruik na voltooiing:)

wonen

4. Plaats van het bouwwerk:

straat en huisnummer : Gemeenelandsweg 60
te : 1777 NN Hippolytushoef
kadastraal bekend gemeente : Wieringen
sectie : F
nummer(s) : 1015

Niet door aanvrager in te vullen.

Datum (verlening bouwvergunning) : _____

Burgemeester en wethouders van Wieringen;

gezien het verzoek van de heer D.N. Mulder, wonende aan de Burgerweg 2 te Hippolytushoef, om wijziging van de bestemming van het perceel Gemeenelandsweg 60 van "agrarische doeleinden met bebouwing" in de bestemming "woondoeleinden";

overwegende dat vanwege bedrijfsbeëindiging, de opstallen aan de agrarische bedrijfsuitoefening kunnen worden onttrokken;

dat de bedrijfswoning niet langer ten behoeve van een agrarisch bedrijf zal worden gebruikt;

dat artikel 42, lid 1 onder f van de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied ons college de bevoegdheid geeft de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" -voorzover het betreft de agrarische bedrijfswoning en het met de bedrijfswoning één gebouw vormende bedrijfsgedeelte- te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", mits de overige gronden gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemmingen "tuin", "erf" en "agrarische doeleinden zonder bebouwing";

dat de omliggende agrarische grond de bestemming "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde";

dat de toevoeging "met landschappelijke waarde" derhalve aan de nieuwe bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing dient te worden toegevoegd;

dat het verzoek gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn geen bezwaren zijn ingebracht;

Gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 42, lid 1 onder f van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied;

b e s l u i t e n :

de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" van het perceel Gemeenelandsweg 60, kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie F, nr. 1015, te wijzigen in de bestemmingen "woondoeleinden", "tuin" en "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde", één en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening.

Wieringen, 18 mei 1999
Burgemeester en wethouders voornoemd.

Secretaris,

Burgemeester,

Bestuit d.d. 18 mei 1999



5. Grootte van het nieuwe bouwwerk, respectievelijk de uitbreiding:

bruto-vloeroppervlakte : 189 + 108 m²
bruto-inhoud : 1330 + 540 m³

6. Kosten van het bouwwerk (excl. B.T.W.):

aannemingsom : _____
of indien nog niet bekend
raming van de bouwkosten : 700.000,=

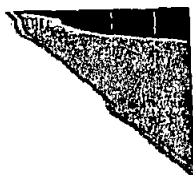
7. Verantwoordelijke voor het ontwerp van het bouwwerk:

naam : Architecten- en Ingenieursbureau W.A. de Herder BNA
straat en huisnummer : Varkensgrasweg 3-5
postcode en woonplaats : 1778 JE Westerland
telefoonnummer : 0227-591474; telefax 0227-591931

8. Bij deze aanvraag worden de volgende bescheiden overlegd:

- * tekening(en) waaruit blijkt de plattegrond(en) van iedere verdieping, de lengte- en dwarsdoorsnede(n) en alle gevelaanzichten (schaal 1:100).
- * situatietekening (niet kleiner dan schaal 1:1000).
- tekening(en) met principe-details die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk
- _____ stuks kleurenfoto's van de belendingen/direkte omgeving
- * overzicht van de toegepaste materialen en kleuren die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk
- onderzoeksrapport bodemverontreiniging
- _____ stuks constructieberekeningen/-tekeningen
- _____ stuks akoestische rapporten
- _____ stuks overige bouwfysische rapporten
- _____ stuks kwaliteitsverklaringen
- _____ stuks rapporten gelijkwaardigheid
- documentatie fabrikant woonwagen
- * formulier bouwregistratie
- vragenlijst Bouwbesluit
- bouwveiligheidsplan
- opmerkingen en eventuele toelichting afzonderlijk bijgeleverd
- machtiging (zie punt 2 toelichting)

* zie punt 8 toelichting.



9. De volgende vereiste kopie(en) van (aanvraag) vergunning(en) zijn als bijlage(n) bijgevoegd:

- kopie (aanvraag) vergunning Wet voorzieningen gezondheidszorg/Wet ziekenhuisvoorzieningen
- kopie (aanvraag) monumentenvergunning
- kopie (aanvraag) sloopvergunning
- kopie (aanvraag) milieuvergunning(en)

10. Opmerkingen:

- het betreft een aanvraag om bouwvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van een bouwplan waarvoor reeds een bouwvergunning is afgegeven d.d.: _____, onder nummer: _____
- het betreft een aanvraag voor een tijdelijk bouwwerk, waarvoor de beoogde instandhoudingstermijn _____ jaar bedraagt.
- _____

11. Ondertekening:

Plaats : Hippolytushoef
Datum : 08-02-1999

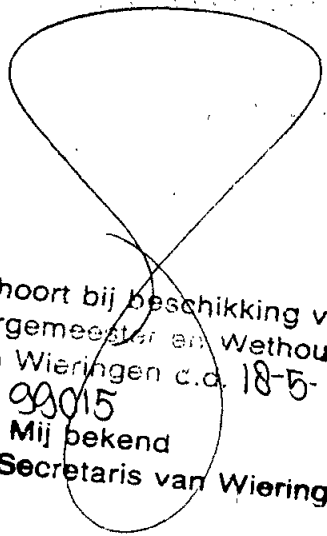
Handtekening opdrachtgever c.q. gemachtigde:

D.N. Mulder.

VOORWAARDENLIJST BOUWVERGUNNING NUMMER 99015

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wieringen, d.d. 18 mei 1999

1. Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat (in drievoud) de bij de bouwaanvraag behorende constructietekeningen en -berekeningen ter beoordeling aan een ambtenaar van bouw- en woningtoezicht zijn overgelegd (art. 15 BV);
2. Het rioleringsstelsel dient in een gescheiden stelsel te worden uitgevoerd, waarbij de regenwaterafvoer via een regenwaterafvoerleiding wordt ontlucht en de droogweerafvoer via een standleiding, welke bovendaks uitmondt, zodat geen stankoverlast kan optreden;
3. Bij uitvoering van de riolering volgens het gescheiden stelsel dient op 0,5 m van de erfafscheiding voor zowel de regenwaterafvoer als de droogweerafvoer een controleput te worden geplaatst, waarvan de aansluitingen op het gemeenteriool door de gemeente worden aangebracht;
4. Vanaf de controleput genoemd in 3 wordt de aansluiting op het gemeenteriool door de gemeente aangebracht; de afvoer dient te worden aangeboden als pvc-leiding \varnothing 125 cm;
5. Na voltooiing van de bouw dient een revisietekening (bij voorkeur schaal 1 : 50) van de riolering te worden ingediend;
6. Tijdens de bouw mogen geen stenen of andere materialen op openbare grond worden opgetast, tenzij hiervoor toestemming is verkregen van een ambtenaar van bouw- en woningtoezicht;
7. Na sloop van de bestaande opstallen dient u een bodemonderzoek te overleggen, alvorens met de bouw kan worden aangevangen.



Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Wieringen d.d. 18-5-1999
No. 99015
Mij bekend
De Secretaris van Wieringen

BIJLAGE bij bouwvergunning nr. 99015

De houder der bouwvergunning dient te weten dat:

- a. het verboden is te bouwen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders;
- b. moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit (zie aandachtspunten op bijlage);
- c. burgemeester en wethouders een bouwvergunning kunnen intrekken indien:
 1. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 2. binnen 6 maanden na dagtekening van de bouwvergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich in dat tijdvak hebben beperkt tot slopings- of grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard;
- d. gedurende de uitvoering van een bouwwerk op een bouwwerk aanwezig moeten zijn en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht moeten worden getoond:
 1. de bouwvergunning of een gewaarmerkt afschrift hiervan;
 2. de bij de bouwvergunning behorende bescheiden;
- e. aan het bouwtoezicht tenminste twee dagen van te voren schriftelijk kennis moet worden gegeven van:
 1. het aanvangen met de werkzaamheden op het terrein van de bouw;
 2. het tijdstip waarop aangevangen wordt met het maken van de fundering/heiwerkzaamheden;
 3. de voltooiing van de bouw;
- f. aan het bouwtoezicht bovendien tenminste één dag van te voren kennis moet worden gegeven van het tijdstip waarop met het storten van gewapend beton wordt aangevangen;
- g. voor hem de mogelijkheid bestaat om bij burgemeester en wethouders bezwaar in te dienen tegen het besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning en wel binnen zes weken na de dag volgende op die waarop het afschrift van het besluit (de bouwvergunning) is verzonden;
- h. voor andere belanghebbenden (b.v. omwonenden) op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht de mogelijkheid bestaat om tegen de verleende vergunning bezwaar in te dienen bij burgemeester en wethouders, indien zij menen dat hun belangen door afgifte van de vergunning worden geschaad; bovendien kunnen die belanghebbenden bij de president van de arrondissementsrechtbank te Alkmaar een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen. (Voor nadere informatie: afdeling Algemene Zaken, tel. 0227-594321 doorkiesnummer);

Aandachtspunten ten aanzien van het Bouwbesluit

1. In een verblijfsgebied moeten regelbare luchttoevoer- en afvoeropeningen aanwezig zijn. Deze voorzieningen moeten voldoen aan NEN 1087 en moeten een gezamenlijke oppervlakte hebben van ten minste $0,9 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2$ (9 cm²) per m² vloeroppervlakte van dat gebied, met een minimum van $7 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2$. De onderzijden van de voorzieningen moeten ten minste 1,8 m boven de vloer zijn aangebracht.
2. In een verblijfsruimte moet een regelbare luchttoevoer- en afvoeropening aanwezig zijn. De voorziening moet voldoen aan NEN 1087 en moet een oppervlakte hebben van ten minste $7 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2$ (70 cm²). De onderzijde van de voorziening moet tenminste 1,8 m boven de vloer zijn aangebracht.
3. In een verblijfsgebied met een kooktoestel moet een regelbare luchttoevoer- en afvoeropening aanwezig zijn. De voorziening moet voldoen aan NEN 1087 en moet een oppervlakte hebben van ten minste $21 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2$ (210 cm²). De toevoeropening moet minstens 1,8 m boven de vloer zijn aangebracht. De afvoer dient te geschieden door een ventilatiekanaal dat 50 cm bovendaks uitmondt.
4. In een verblijfsruimte met een kooktoestel moet op grond van NEN 1087 een voorziening voor toevoer van verse lucht en afvoer van binnenlucht worden aangebracht met een capaciteit van ten minste $21 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$ (210 cm²), met dien verstande dat de afvoer rechtstreeks naar buiten toe moet plaatsvinden.
Bij een open keuken dient deze afvoer mechanisch te geschieden (capaciteit 75 m³/h).
5. In een toiletruimte moet een voorziening aanwezig zijn voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht. De voorziening moet voldoen aan NEN 1087 en moet een oppervlakte hebben van ten minste $7 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2$ (70 cm²). De afvoer moet rechtstreeks naar buiten toe plaatsvinden door een ventilatiekanaal dat 50 cm bovendaks uitmondt.
6. In een badruimte moet een voorziening aanwezig zijn voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht. De voorziening moet voldoen aan NEN 1087 en moet een oppervlakte hebben van ten minste $14 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2$ (140 cm²). De afvoer van binnenlucht moet rechtstreeks naar buiten toe plaatsvinden door een ventilatiekanaal dat 50 cm bovendaks uitmondt.
7. In het totaal van de uitwendige scheidingsconstructies van een woning moeten, opdat sterk verontreinigde binnenlucht snel kan worden afgevoerd, beweegbare constructie-onderdelen aanwezig zijn, waarmee, bepaald overeenkomstig NEN 1087, in een verblijfsgebied een totale capaciteit voor de toevoer van buitenlucht en de afvoer van binnenlucht kan worden bewerkstelligd van ten minste $6 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$ (60 cm²) per m² vloeroppervlakte van dat gebied.
8. In een verblijfsruimte moet een capaciteit voor de toevoer van buitenlucht en de afvoer van binnenlucht kunnen worden bewerkstelligd van tenminste $3 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{s}$ (30 cm²) per m² vloeroppervlakte van die ruimte.
9. Nabij de vloer van de garage dienen ventilatie-openingen aanwezig te zijn met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1/500 van de vloeroppervlakte.
10. Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte moet, ter berking van warmteverlies door overdracht of geleiding, bepaald overeenkomstig NEN 1068, een armteverstand hebben van ten minste 2,5 m² K/W. Deze eis is van overeenkomstige toepassing op een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, toiletruimte of badruimte en de kruipruimte.

11. De openstellingsruimte van de c.v.-ketel dient te voldoen aan het gestelde in NEN 3028.
12. In een aan (in) de woning gebouwde garage dient een plafond te worden aangebracht dat een brandwerendheid bezit van ten minste 30 minuten.
13. De op tekening aangegeven deur(en) moet(en) zelfsluitend worden uitgevoerd en een brandwerendheid bezitten van ten minste 20 minuten, volgens norm NEN 6068.
14. Op de tekening aangegeven plaats(en) moet een op de waterleiding aangesloten slanghaspel met een rubber slang van 20 m met een doorlaat van 20 mm, voorzien van een afsluitbare straalpijp met een doorlaat van 6 mm, worden geplaatst, uitgevoerd volgens de in norm NEN 3211 gestelde eisen.
15. De op tekening aangegeven deur(en), welke dienst moet(en) doen als nooduitgang, dient (dienen) te allen tijde aan de zijde van de cirkel zonder gebruikmaking van (een) sleutel(s) te openen te zijn.
16. Er moet een gelegenheid tot ontlocking worden aangebracht, welke zonder gebruik te maken van een sleutel te openen moet zijn en waarvan de vrije doorgang, ten minste 0,60 breed en 0,80 m hoog moet zijn.
17. Op de op tekening aangegeven plaats(en) moet een poederblusser met een inhoud van 12 kg ABC-poeder worden geplaatst.
18. De op tekening aangegeven constructie dient de minimum aangegeven tijd in minuten bestand te zijn tegen branddoorslag en -overslag, welke tijd wordt bepaald overeenkomstig het gestelde in norm NEN 6068.
19. De toe te passen isolatiematerialen moeten voldoen aan klasse 4, bijdrage tot de brandvoortplanting volgens NEN 6065.
20. De dakconstructie van de uitbreiding dient ten minste 30 minuten bestand te zijn tegen brandoverslag naar de verdieping van de woning, een en ander volgens NEN 6068.
21. Op de overloop dient een deur te worden aangebracht waarvan de weerstand tegen branddoorslag en -overslag, bepaald volgens NEN 6068, tenminste 20 minuten is.
22. De trap tussen de eerste en tweede verdieping dient een dichte trap met stootborden te zijn, waarvan de weerstand tegen branddoorslag en -overslag, bepaald volgens NEN 6068, ten minste 20 minuten is.

Burgemeester en wethouders van Wieringen;

gezien het verzoek van de heer D.N. Mulder, wonende aan de Burgerweg 2 te Hippolytushoef, om wijziging van de bestemming van het perceel Gemeenelandsweg 60 van "agrarische doeleinden met bebouwing" in de bestemming "woondoeleinden";

overwegende dat vanwege bedrijfsbeëindiging, de opstallen aan de agrarische bedrijfsuitoefening kunnen worden onttrokken;

dat de bedrijfswoning niet langer ten behoeve van een agrarisch bedrijf zal worden gebruikt;

dat artikel 42, lid 1 onder f van de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied ons college de bevoegdheid geeft de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" -voorzover het betreft de agrarische bedrijfswoning en het met de bedrijfswoning één gebouw vormende bedrijfsgedeelte- te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", mits de overige gronden gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemmingen "tuin", "erf" en "agrarische doeleinden zonder bebouwing";

dat de omliggende agrarische grond de bestemming "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde";

dat de toevoeging "met landschappelijke waarde" derhalve aan de nieuwe bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing dient te worden toegevoegd;

dat het verzoek gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn geen bezwaren zijn ingebracht;

Gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 42, lid 1 onder f van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied;

b e s l u i t e n :

de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" van het perceel Gemeenelandsweg 60, kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie F, nr. 1015, te wijzigen in de bestemmingen "woondoeleinden", "tuin" en "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde", één en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening.

Wieringen, 18 mei 1999
Burgemeester en wethouders voornoemd,

Secretaris,

Burgemeester,

Besluit d.d. 18 mei 1999



GEMEENTE WIERINGEN

OPENBAAR	NIET	WEL	INTEGRAAL GEOBJECTIVEERD
----------	------	-----	-----------------------------

Datum: 14 april 1999	Vergadering van burgemeester en wethouders			
Afdeling: grondgebiedzaken	d.d.: 20-4-99			
Paraaf hoofd: <i>GB</i>	B	W	W	S
Onderwerp: Aanvraag bouwvergunning (99015)	Conform advies :	<i>P</i>	<i>X</i>	<i>G</i>
	Bespreken :			

Beslissing :

cf.

Probleemstelling : Door D.N. Mulder is een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het oprichten van een woonboerderij met garage en schuur op het perceel Gemeenelandsweg 60 te Hippolytushoef. De bestaande woning met opstallen op dit perceel wordt gesloopt, waarvoor inmiddels een aanvraag sloopvergunning is ingediend.

De gronden waarop de nieuw te bouwen woonboerderij met garage en schuur is geprojecteerd, heeft als bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

De op de plankaart voor agrarische doeleinden met bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf en voor gronden die in hoofdzaak grenzen aan gronden met de bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing, tevens voor niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

Geconcludeerd moet worden dat het oprichten van een woonboerderij in strijd is met voornoemde bestemmingsplanbepaling.

Voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is een wijziging van de bestemming mogelijk gemaakt. Het is mogelijk via een wijziging de agrarische bedrijfswoning en het met de bedrijfswoning één gebouw vormende bedrijfsgedeelte de bestemming woondoeleinden te geven. De overige gronden dienen gelijktijdig gewijzigd te worden in de bestemming tuinen, erven en agrarische doeleinden zonder bebouwing.

Dit is een bevoegdheid van uw college, geregeld in artikel 42 van het vigerende bestemmingsplan. Van deze bevoegdheid heeft u reeds eerder gebruik gemaakt, bijvoorbeeld N.J. Gründmann aan de Gemeenelandsweg 50. Aan de heer Gründmann werd op 11 februari 1992 een bouwvergunning (91082) verleend voor het verbouwen van een boerderij tot woonboerderij.

Het bouwplan is door de welstandscommissie positief geadviseerd, behoudens een kleine opmerking omtrent de kleur van de stenen.

Indien u toepassing geeft aan eerdergenoemde bevoegdheid, dient het ontwerp van wijziging gedurende 14 dagen ter inzage worden gelegd. De genoemde bekendmaking houdt mededeling in van bevoegdheid van belanghebbenden om schriftelijk bedenkingen in te dienen gedurende de periode van terinzagelegging.

Advies : Publiceren (art. 42 bestemmingsplanvoorschriften).

Erik Zijlstra.

ADVIES aan burgemeester en wethouders,

betreffende de bouwaanvraag van ... D. N. Mulder
wonende Bemenlandsweg 60, 1477 NN
gedagtekend P-2-'99..... ontvangen P-2-'99..... BWT. nr. 99015.....
waarbij vergunning wordt gevraagd voor het ... oprichten
van een woonbedrijft met garage en schuur
op het perceel kadastraal bekend ... F. 1015
plaatselijk bekend Bemenlandsweg 60
Bouwkosten: opgave aanvrager f; opgave BWT f 700.000,-.....

Beoordeling

1. Aanvraag ontvankelijk: ja / nee, o.g.v.
2. Vergunning vereist:
 - nee o.g.v art.43 WW / art.42 WW (melding)
 - ja, op het plan is van toepassing:
 - Bouwbesluit
 - voorbereidingsbesluit
 - bestemmingsplan Buitengebied
 - toekomstig bestemmingsplan
 - monumentenwet/verordening
 - milieuvergunning
 - bodemonderzoek
 - sloopvergunning

Ben W 18 mei 1999
vrijstelling + vergunning

3. Het bouwplan
 - voldoet aan Bouwbesluit ja / nee, zie nader advies
 - voldoet aan Bouwverordening ja / nee, zie nader advies
 - voldoet aan Bestemmingsplan ja / nee, zie nader advies
4. Vrijstelling
 - kan niet worden verleend
 - kan worden verleend op grond van:
 - artikel Bouwverordening / Bouwbesluit
 - artikel van het bestemmingsplan
 - artikel 15 / 17 / 18 / 18a WRO wegens
 - artikel 19 WRO wegens voorbereidingsbesluit / bestemmingsplan t.i.z.

Advies

- Beslissing verdagen krachtens art. 46, lid 2 WW
- Beslissing aanhouden krachtens lid 1 van art.50 / 51 / 52 / 53 / 54 / 55 WW
- Vergunning weigeren krachtens art. 44 WW, lid
- Vergunning verlenen krachtens
 - art. 40 WW
 - art. 45 WW, lid 1 onder ... ; instandhoudingstermijn .. jaar
 - na verkregen verklaring van geen bezwaar van GS
 - onder aan onmezijde vermelde voorwaarden, nadere eisen, vrijstellingen

Advies Welstandscommissie:

0 advies niet gevraagd wegens
0 advies gevraagd dd. *15-2-'99*.....; advies dd. *14-2-'99*.....

Opmerkingen: *geen bezwaar houdende opmerkingen*.....

Advies Regionale brandweer:

0 advies niet gevraagd
0 advies gevraagd dd.: advies dd.

Nader advies:

Voorwaarden enz.:

Datum:

Paraaf:

	B	W	W
akkoord			
voor kennis- geving aann.			
bespreken			
afwijzen			

B. en W. d.d.

Beslissing

Commissie

NHN

Adviesaanvraag

Gemeente Wieringen Dossiernummer 9139
 Datum vergadering 17 februari 1999 Herhalingsplan nummer _____
 Bouwkosten 700.000,-

Omschrijving project het oprichten van een woonboerderij met garage en schuur

Aard bouwwerk nieuwbouw verbouw uitbreiding reclame monument

Adres bouwplaats Gemeenelandsweg 60 Postcode 1777 NN

Opdrachtgever D.N. Mulder

Ontwerper W.A. de Herder

Adres Varkensgrasweg 3-5, 1778 JE Westerland

Art. 19-procedure ja nee

Materialen

Kleuren

Plint baksteen d. bruin-zwart

Gevels baksteen geel met appelbloesem (rood)

Dakbedekking pannen d. rood (d. wijnrood)

Kozijnen hout gebr. wit

Ramen hout d. groen

Deuren hout d. rood

Panelen --- ---

Goot hout gebr. wit

Dakranden hout gebr. wit

Nadere mededelingen _____

de gemeentelijke vertegenwoordiger.

Advies aan het College van Burgemeester en Wethouders

- voldoet aan redelijke eisen van welstand
 voldoet aan redelijke eisen van welstand behoudens opmerkingen
 schriftelijk advies volgt

de secretaris.

8.2.99

CHECKLIST bouwaanvragen

Burgemeesterweg 2, 1777 PH

Bouwplan van D.N. Mulder, Bemaanelandsweg 60, 1777 PH
voor het oprichten v.e. woonboerderij met garage en schuur

Bouwvergunning nodig ja / nee :

(Bemaanelandsweg 60)

vooroverleg d.d.

Ontvangstbewijs d.d.

BWTnr. 99015

Ontvankelijk ja / nee

Meldingsplichtig ja / nee

BOUW- EN WONINGTOEZICHT

paraaf DB: ~~87~~

- sloopvergunning aangevraagd

~~n.v.t. / nee / ja~~ d.d. 8/2/99

- tekeningen en bescheiden

akkoord/niet akkoord, zie bijlage

- raming bouwkosten

bij de aanvraag geen bodemonderzoek en EPN not m.

akkoord / f

MILIEU

paraaf AD: ~~88~~

- gegevens bodem overgelegd
vrijstelling van toepassing
bodemrapport overgelegd + akkoord

~~ja~~ / nee
ja / nee

- milieuvergunning nodig
aanvraag ingediend

ja / nee / AMVB
nee / ja, d.d.

Bestuur
ontreep
buisleer
vee. F. d. s

RUIMTELIJKE ORDENING

paraaf EB: 39/2-99

- monumentenvergunning aangevraagd
- Gezondheidszorg vergunning

n.v.t. / ~~nee~~ / ja, d.d.
n.v.t. / ~~nee~~ / ja, d.d.

Procedure
Vigerend bestemmingsplan

Buitengebied
agrarische doeleinden met bebouwing

bestemming

toekomstig bestemmingsplan

bestemming

voorbereidingsbesluit + datum

Vrijstelling nodig

~~nee~~ / ja, art. 19 WRO,
via GS ja / ~~nee~~

art. 19, lid 3 van toepassing

~~ja~~ naar raad op 10 februari 99
naar benw na:

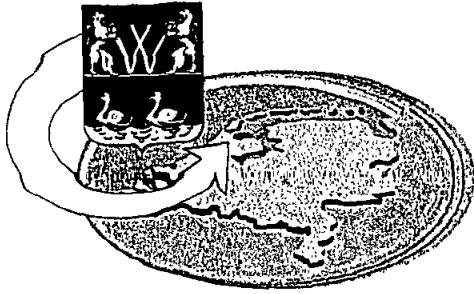
art. 50, lid 6 van toepassing

~~ja~~ / ja

komt voor in MIP

nee / ~~ja~~

WIB
bouw



Aan de leden van de gemeenteraad
van Wieringen

Wieringen, 12 februari 1999

Onderwerp: Verlenen van vrijstelling op grond
van artikel 19 WRO

Geachte dames en heren,

Onder verwijzing naar artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening delen wij u mede dat een verzoek om vrijstelling van de vigerende bestemmingsplanvoorschriften is ontvangen van:

(99015) D.N. Mulder, Gemeenelandsweg 60 te Hippolytushoef, d.d. 8 februari 1999.

Gelet op het bepaalde in artikel 19, lid 3, eerste volzin, kunt u ten aanzien van dit plan (deze plannen) omtrent het verlenen van vrijstelling beslissen, indien ten minste één vijfde van uw leden daartoe, binnen één maand nadat het verzoek om vrijstelling is ingediend, de wens te kennen geeft.

Voor de tekst van artikel 19 WRO verwijzen wij u naar de achterzijde dezes.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wieringen,
namens hen,

Erik Zijlstra.

I WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- 2. Wij kunnen bij algemene maatregel van bestuur voorschriften geven, die bij het verlenen van vrijstelling ingevolge dit artikel in acht genomen moeten worden.

Art. 18a. - 1. Ten behoeve van gedeeltelijke veranderingen of vernieuwingen van bouwwerken alsmede ten behoeve van verbouwingen of de oprichting van bouwwerken van beperkte betekenis kunnen burgemeester en wethouders in nader bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen vrijstelling verlenen van een bestemmingsplan. Het derde lid van artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.

- 2. Wij kunnen bij algemene maatregel van bestuur voorschriften geven, die bij het verlenen van vrijstelling ingevolge dit artikel in acht genomen moeten worden.

Art. 19. - 1. Voor het gebied, waarvoor een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening van een bestemmingsplan ter inzage is gelegd, kunnen burgemeester en wethouders - behoudens het bepaalde in het derde lid - vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. Het derde lid van artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.

- 2. Gedeputeerde Staten beslissen omtrent de verklaring van geen bezwaar binnen acht weken na ontvangst van de desbetreffende aanvraag. Alvorens de verklaring te geven horen zij de inspecteur van de ruimtelijke ordening. Hun beslissing delen zij onverwijld aan de inspecteur mede. De verklaring wordt geacht te zijn geweigerd indien Gedeputeerde Staten binnen de gestelde termijn geen beslissing aan burgemeester en wethouders hebben toegezonden. Het besluit, inhoudende verlening van een verklaring van geen bezwaar wordt geacht voor de mogelijkheid van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht deel uit te maken van de beschikking waarop het betrekking heeft.

- 3. Zolang de in het eerste lid bedoelde herziening van het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld, beslist in afwijking van het aldaar bepaalde de gemeenteraad omtrent het verlenen van vrijstelling, indien ten minste één vijfde van zijn leden daartoe binnen vier weken, nadat een verzoek om vrijstelling is ingediend, de wens te kennen geeft. Met het oog daarop stellen burgemeester en wethouders de gemeenteraad onverwijld van elk verzoek om vrijstelling in kennis.

- 4. Wij stellen bij algemene maatregel van bestuur voorschriften vast, welke in acht moeten worden genomen alvorens vrijstelling ingevolge dit artikel mag worden verleend.

- 5. Gedeputeerde Staten verklaren in welke gevallen in de krachtens artikel 2 van de Wet D'gemeenten en D'provincies aangewezen D'gemeenten voor de in artikel 3, eerste lid, van die wet genoemde periode, de verklaring van geen bezwaar niet is vereist. Een dergelijke verklaring kan alleen een verzoek om vrijstelling betreffen dat ten minste:

a. betrekking heeft op een gebied waarvoor een ontwerp voor een herziening van een bestemmingsplan ter inzage is gelegd, en

b. strekt ten behoeve van een afwijking van geringe planologische betekenis van het geldende bestemmingsplan.

Art. 19a. - 1. Burgemeester en wethouders of indien toepassing wordt gegeven aan artikel 19, derde lid, de raad beslissen zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van een verzoek om vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17-19 of zij toepassing zullen geven aan het bepaalde in het derde tot en met elfde lid van dit artikel.

Artikel 42.

WIJZIGINGSBEPALINGEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en lid 2, gehoord de commissie, en- voorzover het wijziging van agrarische bestemmingen betreft de H.I.D. Landinrichting en de H.I.D. voor de Bedrijfsontwikkeling, het plan te wijzigen voor wat betreft:
 - ~~a. de bestemmingen agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde en agrarische doeleinden zonder bebouwing in de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing binnen een afstand van 150 m. van de openbare weg, indien dit uit een oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is voor:

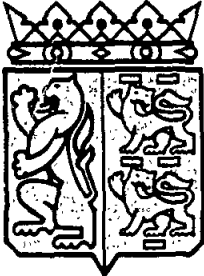
 - hetzij de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf;
 - hetzij de gehele of gedeeltelijke verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf;
 - hetzij de vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel;~~
 - b. de bestemmingen agrarische doeleinden zonder bebouwing, agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde en agrarische doeleinden zonder bebouwing met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde in de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing en omgekeerd, zulks ten behoeve van een verschuiving van het bouwperceel met een maximum van 20 m., indien dit uit een oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - ~~c. de bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde- voorzover die rust op gronden met een naar deze wijzigingsbepaling verwijzende aanduiding- en de bestemming agrarisch bedrijfserf in de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing, indien dit uit een oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is voor de gehele of gedeeltelijke verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf of voor de vergroting van een bestaand agrarisch bouwperceel;~~
 - d. de bestemming waterkering in de bestemmingen haven, waterberging of spuisluis en omgekeerd, indien zulks noodzakelijk is voor:
 - hetzij het verleggen van de havenmond van de vissershaven;
 - hetzij het aanleggen van een waterscheidingsdam en een spuisluis in de Hofmanshaven ten behoeve van verbetering van de waterhuishouding van de Wieringermeer;
 - e. de bestemming water in de bestemmingen wegen of waterkering en omgekeerd, indien zulks noodzakelijk is voor dijkverhoging van de Afsluitdijk in het kader van de Deltawet;
 - f. de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing- voorzover het betreft de agrarische bedrijfswoning en het met de bedrijfswoning één gebouw vormende bedrijfsgedeelte- in de bestemming woondoel-einden, mits de hoofdvorm van de bedrijfswoning of van het gebouw waarvan de bedrijfswoning deel uitmaakt, niet wordt aangetast en mits de overige gronden gelijktijdig gewijzigd worden in de bestemmingen tuinen, erven en agrarische doeleinden zonder bebouwing.

AG/Relevan/Bld/Bw/Roa

provinciaal bestuur van noord-holland

provinciehuis

Postbus 123
2000 MD Haarlem
dreef 3
2012 HR Haarlem
tel. 023 - 16 99 33



Gemeentebestuur
van WIERINGEN
INGEKOMEN
30 SEP. 1983

4086

Burgemeester en Wethouders
van Wieringen.

datum
afdeling/nummer
onderwerp

20 september 1983
1/246

VERZONDEN 29 SEP. 1983

Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland inzake het door Burgemeester en Wethouders van Wieringen bij schrijven van 28 september 1982 ter goedkeuring aangeboden besluit van de raad dier gemeente dd. 7 december 1981, nr. X-1 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied", met de daarbij behorende plankaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Aan de hand van de stukken wordt het volgende vastgesteld.

1. Het ontwerp van het plan heeft ingaande 7 mei 1981 en het vastgestelde plan ingaande 18 juni 1982 telkens gedurende één maand voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen, waarvan van tevoren op de in de wet voorgeschreven wijze publikatie is geschied.
2. Het plan is - ook na verdaging - binnen de in de wet gestelde termijn door de Raad der gemeente Wieringen gewijzigd vastgesteld.
3. Het plan is op 1 oktober 1982 ter provinciale griffie ingekomen.

Tegen het vastgestelde plan zijn bezwaarschriften ingediend door:

1. Contact Milieubescherming Noord-Holland, Stationsstraat 6, Zaandam.
2. Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie van het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk, Wilhelminastraat 13, 2011 UV Haarlem.
3. A.P. Kaashoek, Polderweg 6, 1777 PJ Hippolytushoef.
4. J.C. Koorn en 13 anderen, Kerkweg 17, 1778 GG Den Oever.
5. J.C. Koorn, Kerkweg 17, 1778 GG Den Oever.
6. Landbouwschap, mede namens Hollandsche Maatschappij van Landbouw, afdeling Wieringen en de Christelijke Boeren- en Tuindersbond, Kenaupark 28, 2011 MT Haarlem.
7. Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee, Postbus 90, 8860 AB Harlingen.

baarheid per jaar vervoer.

tation
buslijnen 1, 0, 92 en 93 van
NZH en de lijnen 40 en 143 van
Provincie Noord-Holland.

alte
nat.

div. bijlagen.

Verzoeken bij beantwoording datum, afdeling, nummer en onderwerp nauwkeurig aan te geven

8. C. Lont Czn., Gemeenelandsweg 39, Hippolytushoef.
9. C.N. Lont (Vet), Koningsweg 100, Hippolytushoef.
10. D.J. Lont, Polderweg 30, Hippolytushoef.
11. F. Lont, Gemeenelandsweg 28, 1777 NN Hippolytushoef.
12. M.P.C. Lont, Stroeërweg 48, 1777 NB Hippolytushoef.
13. P.J. Maars, Noorderlaan 4, 1777 NA Hippolytushoef.
14. S.J. Mostert (2x), Parklaan 16, Hippolytushoef.
15. Mevrouw J. Mulder-Boerhorst, Noorderbuurt 6, Westerland.
16. J.D. Mulder, Noorderbuurt 14, 1778 KW Westerland.
17. P. Ruyter, Bierdijk 5, Hippolytushoef.
18. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, Postbus 3119, 2001 OC Haarlem.
19. Stichting "de Fabriek", Beursdijk 8, Den Oever.
20. Mw. P. de Swart, De Haukes 86, Westerland.
21. Waterschap De Aangedijkte Landen en Wieringen, Postbus 16, 1760 AA Anna Paulowna.
22. Werkgroep Landschapszorg Wieringen, Noorderlaan 1, 1777 HL Hippolytushoef.

Voorts zijn ter griffie ingekomen het ambtsbericht omtrent deze bezwaarschriften van Burgemeester en Wethouders van Wieringen en het omtrent het onderhavige plan uitgebrachte advies van de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie.

Ontvankelijkheid.

Met uitzondering van de hiervoor onder 20 genoemde bezwaarmakende hebben alle reclamanten binnen de daartoe in de wet gestelde termijn hun bezwaren bij de raad en/of (voor zover deze bezwaren gericht zijn tegen een door de raad in zijn vaststellingsbesluit in het plan ten opzichte van het ontwerp daarvan aangebrachte wijziging) gedeputeerde staten ingediend. De onder 20 genoemde bezwaarmakende heeft niet tijdig haar bezwaren aan de raad kenbaar gemaakt, hetgeen tot een niet-ontvankelijkheidsverklaring heeft geleid. In verband hiermede kan deze bezwaarmakende ook thans niet in haar bezwaren worden ontvangen.

Inhoud bezwaarschriften.

De door reclamanten ingediende bezwaarschriften luiden als volgt.

1. Bezwaarschrift Contact Milieubescherming Noord-Holland.

Op 5 juni 1982 heeft reclamant bij de gemeente bezwaar gemaakt tegen het onderhavige bestemmingsplan. Het bezwaarschrift is door de raad gedeeltelijk gegrond verklaard. Reclamant maakt bezwaar tegen een aantal elementen die ongegrond zijn verklaard en tegen een aantal wijzigingen welke bij de vaststelling door de raad zijn aangebracht. Korthedshalve wordt voor bezwaren en motivatie verwezen naar het bezwaarschrift dd. 16 juli 1982 van de Werkgroep Landschapszorg Wieringen, onder nr. 22, hetwelk geheel wordt onderschreven.

2. Bezwaarschrift Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie.

1. De wijziging van het dijktracé ter hoogte van Stroe. Het in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen dijktracé is verschoven naar de zeezijde. Deze opschuiving moet uit oogpunt van natuur- en landschapsbehoud als nadelig worden

beoordeeld, terwijl er geen dwingende waterstaatkundige redenen voor aan te voeren zijn.

Ter zake kan worden opgemerkt dat de keuze van de tracé's voor de op delta hoogte te brengen dijken is bepaald in nauw overleg tussen onder meer de Rijkswaterstaat en het Consulentenschap voor Natuurbehoud, daarbij geadviseerd door onder meer het Rijksinstituut voor Natuurbeheer.

Bij de keuze is zoveel als mogelijk was rekening gehouden met bestaande of te ontwikkelen natuurwetenschappelijke waarden. Daarnaast speelde ook het behoud van landschappelijk waardevolle elementen een rol. Ter hoogte van Stroe bestaat de kust uit een hoge keileemkust, die in deze hoedanigheid uniek is voor de provincie Noord-Holland en verder slechts in het Gaasterland (Friesland) voorkomt. Ter plaatse komen waardevolle overgangen voor tussen zoete en zilte milieu's alsmede tussen droge, voedselarme en vochtige meer voedselrijke bodems.

Geconstateerd kan worden dat de gemeente reeds vroegtijdig van het oorspronkelijke tracé op de hoogte was en hiermede heeft ingestemd. De gegeven motivatie als zou het landschappelijke aspect bij nader inzien van minder belang zijn komt reclamant gezien het bovenstaande bevreemdend voor.

De hoogte van de tuimeldijk is niet dusdanig dat hierbij de landschappelijke voordelen teniet gedaan worden.

2. De wijziging in de voorschriften van artikel 40 waarbij werken en werkzaamheden die een verandering in de waterstand beogen of tot gevolg hebben niet meer aan een aanlegvergunning gebonden zijn.

De motivatie die hiervoor in het bestemmingsplan is opgenomen is geheel juist te achten.

Deze luidt namelijk als volgt: "omdat peilbeheersing primair als een taak van het waterschap gezien moet worden zulks mede in het kader van de behartiging, van de agrarische belangen die prevaleren boven de natuurwetenschappelijke waarden". Delen van Wieringen met name de kogen zijn bestemd tot "agrarisch gebied met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

Binnen deze gebieden bestaan de natuurwetenschappelijke waarden met name uit de rijke weidevogelgemeenschappen en de vegetaties van sloten en oevers.

Deze waarden zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van de waterstanden. Alhoewel ook reclamant van mening is dat de peilbeheersing primair als een waterschapstaak moet worden gezien, laat dit onverlet dat in gebieden die hydrologisch gezien als aparte eenheden beschouwd kunnen worden de gemeente nadere regelen vaststelt.

Op Wieringen is in belangrijke mate sprake van een afzonderlijke waterhuishoudkundige eenheid zodat tegen het opnemen van voorschriften ter zake het waterpeil geen bezwaren van juridische aard kunnen worden ingebracht. De uitspraak dat agrarische belangen prevaleren boven natuurwetenschappelijke waarden komt reclamant in het licht van de gekozen bestemming, namelijk agrarisch gebied met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden onjuist voor.

3. Wijziging van de voorschriften zodanig dat egalisaties niet meer aan een aanlegvergunning gebonden zijn.

3. Bezwaarschrift A.P. Kaashoek.

Reclamant huurt per jaar gem. 30 ha grasland, waarop dan 1 jaar aardappels verbouwd worden.

Het scheuren van grasland ten behoeve van aardappelteelt is voor zijn bedrijf een keiharde noodzaak. Dit moet mogelijk blijven.

Naast de bovengenoemde huur van 30 ha grasland, ruilt reclamant tevens 12 ha kunstweide (zijn eigendom) tegen grasland. In totaal wordt op \pm 70 ha akkerbouw uitgeoefend.

In bovengenoemd bestemmingsplan wordt een aanlegvergunning vereist voor het scheuren van grasland. Dat betekent, dat grasland geen bouwland mag worden.

Voor reclamant als aardappelteler betekent dit een zeer sterke belemmering in zijn bedrijfsvoering. Het is immers voor zijn bedrijf normaal, dat grasland gescheurd wordt, zodat er aardappels op verbouwd kunnen worden.

Zijn bedrijfssituatie (investeringen van \pm 1 miljoen gulden) is op bovenstaande gebaseerd. Een omschakeling is financieel een onmogelijke zaak.

Reclamant verzoekt derhalve de desbetreffende bepaling (artikel 40, lid 1 b 3) te schrappen.

4. Bezwaarschrift J.C. Koorn en 13 anderen.

Bij de schriftelijke beantwoording van de bezwaarschriften tegen het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Wieringen reclamanten een 5-tal kaarten toegestuurd met betrekking tot gebiedsbegrenzing van naar haar mening waardevolle natuurwetenschappelijke gebieden.

De op deze kaarten aangegeven, bij reclamanten in gebruik zijnde, agrarische grond is - zonder enig overleg met hen - geheel of gedeeltelijk ingedeeld als rust- en fourageergebied e.d. voor vogels.

Tegen deze gang van zaken maken reclamanten ernstig bezwaar.

Deze kaarten hebben nimmer ter inzage gelegen, zodat zij er geen kennis van hebben kunnen nemen en geen bezwaar bij de gemeente Wieringen hebben kunnen indienen.

Reclamanten verzoeken dringend bedoelde kaarten uit het bestemmingsplan Buitengebied te schrappen.

5. Bezwaarschrift J.C. Koorn.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt gesteld, dat het verboden is om grasland te scheuren om dit na bijv. 2 jaar wisselbouw weer opnieuw in te zaaien.

In de vergadering van 7 december 1981 is heel duidelijk door de meerderheid van de raadsfracties gesteld dat wisselbouw mogelijk moet zijn. Dit blijkt ook uit de notulen van de betreffende raadsvergadering.

Tot reclamants verbazing heeft dit geen gevolg gehad voor de hem toegestuurde nota van wijzigingen. In de voorschriften is omtrent

de wisselbouw niets te vinden.

Gelet op het grote belang om regelmatig aardappelen e.d. te verbouwen verzoekt reclamant artikel 40 lid 1b 3 te schrappen. Verder is reclamant van mening dat artikel 40 lid 1b 2 geschrapt moet worden, omdat kavelpaden e.d. aangelegd moeten kunnen worden zonder vergunningen.

6. Bezwaarschrift Landbouwschap.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Wieringen geeft reclamant, mede namens de Hollandsche Maatschappij van Landbouw afd. Wieringen en de Christelijke Boeren- en Tuindersbond afdeling Wieringen, aanleiding tot het in beroep maken van de volgende bezwaren en opmerkingen.

In de toelichting komt een aantal stellingen voor die men niet zou verwachten in een publicatie van een gemeente waar ca. 85% van de grond agrarisch wordt gebruikt. Reclamant gevoelt er behoefte aan om deze, wellicht ten overvloede, onder de aandacht van gedeputeerde staten te brengen, omdat het duidelijk illustreert welke eenzijdige visie aan dit plan ten grondslag ligt.

Zo wordt op bladzijde 40 gesteld dat bij vergroting en modernisering van landbouwbedrijven de inpassing van de veelal niet zo fraaie nieuwe bedrijfsgebouwen in het landschap problemen geeft. Reclamant acht een dergelijke stelling tendentiekus en getuigen van vooringenomenheid. Bovendien staat de gemeente voor wat betreft de uiterlijke vormgeving nog het welstandstoezicht ten dienste.

Ook de op dezelfde bladzijde gebruikte term veredelingsindustrie en het zonder nadere motivering noemen van ethische problemen qua leefwijze van mestdieren, de vleeskwaliteit en het mestprobleem getuigen niet van een objectieve benadering van de (veredelings-)landbouw, waartoe blijkens de voorschriften n.b. ook de eendenhouderijen kunnen worden gerekend.

Op bladzijde 39 van de toelichting wordt gezegd dat er een spanningsveld is tussen enerzijds het streven naar welvaartsgroei door het (eenzijdig) optimaliseren van diverse functies, waaronder de agrarische produktie, en anderzijds het bevorderen van welzijnsaspecten waarbij de kwaliteit van het natuurlijk milieu en het menselijk functioneren van belang is.

Wat dit betreft, aldus de toelichting, gaat het in het landelijk gebied met name om de invloed, die de intensivering van de agrarische produktie heeft op het natuurlijk milieu (zowel ruimtelijk, milieuhygiënisch als op de voedingskwaliteit van de produkten).

Reclamant verwondert zich er in hoge mate over dat een college van burgemeester en wethouders van een gemeente waar de grond overwegend in agrarisch gebruik is dergelijke ongenuanceerde uitspraken in de toelichting van een bestemmingsplan voor zijn rekening neemt; alsof de intensivering en vergroting van de agrarische produktie onmiddellijk ongunstige gevolgen heeft op de kwaliteit van het natuurlijk milieu en het menselijk functioneren. Het zal dan ook niet verwonderen dat reclamant de bezwaren die in de toelichting zijn vermeld met betrekking tot de intensieve veehouderij, de zogenaamde niet-grondgebonden agrarische

bedrijfsvorm, overdreven vindt. Toename van het mestaanbod zal zonder bezwaar op Wieringen en in de aanliggende polders kunnen worden verwerkt.

Alleen rond de bebouwde kommen zou kunnen worden gedacht aan een beperking van nieuw-vestiging van deze bedrijfsvorm.

De bestaande bedrijven dienen in het gehele plan zonder meer als zodanig te worden bestemd en vestiging van nieuwe bedrijven dient mogelijk te zijn.

Uit een oogpunt van rechtsgelijkheid en uniformering acht reclamant het gewenst dat de agrarische bouwpercelen in het gehele plan, dus ook in Stroe en Ooster- en Westerklijf, een oppervlakte krijgen van 1 ha. De in het plan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid biedt onvoldoende zekerheid. Het staat n.l. in het geheel niet vast of burgemeester en wethouders deze zullen toepassen.

Voorts heeft reclamant tegen de voorschriften nog de volgende bezwaren:

Artikel 1 - Begripsbepalingen.

- 1 In plaats van het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp moet hier het tijdstip van het van kracht worden van het plan worden vermeld.

Artikel 3 - Agrarische doeleinden zonder bebouwing met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde.

- 2e De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde kan onder andere in verband met afrasteringen voor paarden beter op 1.50 m worden gesteld.
- 4 De in dit lid genoemde normen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, zoveel mogelijk in de buurt van de bestaande bebouwing en langs wegen zijn niet objectief begrensd.
- 5 Zoals reeds opgemerkt is reclamant van oordeel dat ieder bouwperceel een oppervlakte dient te hebben van 1 ha. Indien aan dit bezwaar niet wordt voldaan dan is reclamant van mening dat ieder bouwperceel ten minste tot 1 ha. moet kunnen worden uitgebreid en dat dit niet beperkt dient te blijven tot de percelen die grenzen aan op de kaart aangegeven, gronden waarop dit mogelijk is. Aan de woorden "voor gronden die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven" ware daarom de goedkeuring te onthouden.
- 6d "Niet onevenredige aantasting van het open landschap" is een begrip, dat niet door objectieve normen wordt begrensd.

Artikel 4 - Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde.

- 2e Zie artikel 3 lid 2e
- 4 Zie artikel 3 lid 4 alleen voor wat betreft de landschappelijke waarde.
- 5 Zie artikel 3 lid 5
- 6c Zie artikel 3 lid 6d

Artikel 5 - Agrarische doeleinden zonder bebouwing.

- 2e Zie artikel 3 lid 2e
- 4 Zie artikel 3 lid 4 alleen voor wat betreft de landschappelijke waarde.

Artikel 6 - Agrarische doeleinden met bebouwing.

- 2b De werking van dit lid strekt zich, na de door de gemeenteraad aangebrachte wijziging, uit over een onbepaalde periode voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan, hetgeen onjuist is.
- 2d Reclamant is van oordeel dat de bouw van bedrijfswoningen binnen 100 m van de kruin van de rijkswegen 7 en 9 zonder meer moet worden toegestaan en niet na vrijstelling. Indien bedrijfsgebouwen worden toegestaan, behoort daarbij een bedrijfswoning.
- 2e Reclamant is van mening dat in het gehele plan zonder vrijstelling 1 en 2 voor bedrijfsgebouwen een goothoogte van 4.50 meter mogelijk moet zijn. Hij verzoekt derhalve goedkeuring te onthouden aan de woorden "op bouwpercelen die in hoofdzaak grenzen aan gronden met de bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing" en aan het gehele lid 2e 2.
- 2f 2 De toegestane hoogte is hier door de gemeenteraad met 2 m omlaag gebracht. Hiertegen heeft reclamant bezwaren.
- 2g De eisen ten aanzien van de dakhelling zijn niet doelmatig. Bovendien gelden deze ongenueanceerd voor het gehele plangebied. De dakhelling van een ligboxenstal is momenteel 18° à 20°. De vrijstellingsbepaling onder lid 3e brengt geen oplossing, omdat deze betrekking heeft op het plat afdekken van ondergeschikte bouwdelen.
- 2h Tegen de in dit lid opgenomen regeling bestaan bezwaren omdat niet blijkt dat er gelden beschikbaar zijn indien deze eis onevenredige schade voor de betrokkenen met zich brengt, terwijl er ook geen vrijstellingsmogelijkheid is.
- 2i De in dit lid opgenomen maten brengen nu reeds moeilijkheden met zich, omdat er behoefte is aan grotere bedrijfsgebouwen. De eisen ten aanzien van lengte en breedte acht reclamant niet noodzakelijk, nu gewerkt wordt met het bouwpercelensysteem. Derhalve ware goedkeuring aan dit lid te onthouden.
- 3a In de "veiligheidszone munitiedepot" liggen bouwpercelen met bedrijfswoningen. Ook hier moet bij vrijstelling een tweede bedrijfswoning kunnen worden gebouwd.
- 3f Zie 2i.
- 3g Zie 2e 1 en 2.
- 4 Aantasting of mogelijke aantasting van het open landschap is geen objectieve norm.
- 5 De in dit lid genoemde eisen zijn niet aan objectieve normen gebonden.

Artikel 13 - Stoeterij I en II

- 2b Zie artikel 6 - 2b.
- 4 Zie artikel 6 lid 4.
- 5 Zie artikel 6 lid 5.

Artikel 19 - Agrarisch bedrijfserf

- 4 Zie artikel 6 lid 4.
- 5 Zie artikel 6 lid 5.

Artikel 20 - Agrarisch hulpbedrijf

- 2b Zie artikel 6 lid 2b.
- 2d Zie artikel 6 lid 2g.
- 2e Zie artikel 6 lid 2e 1 en 2.
- 2g Zie artikel 6 lid 2i.
- 4 Zie artikel 6 lid 4.
- 5 Zie artikel 6 lid 5.

Artikel 40 - Werken, voor zover geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden waarvoor aanlegvergunning vereist is

- 1b 2. De in deze leden genoemde werken en werkzaamheden zijn normale agrarische zaken, welke niet aan een aanlegvergunning dienen te worden gebonden. Het onder b3 bepaalde is na de wijziging door de gemeenteraad nog verslechterd. Strikte toepassing zou er toe leiden dat na het scheuren niet eerst twee jaar andere teelten zouden mogen worden toegepast voordat weer gras wordt ingezaaid
- 1b 3.

Artikel 42 - Wijzigingsbepalingen

- 1c Zoals reeds eerder is betoogd dient de vestiging van nieuwe bouwpercelen in alle drie de agrarische hoofdbestemmingen mogelijk te zijn. Het bepaalde in dit lid houdt in dat alleen nieuwe bouwpercelen kunnen worden gevestigd op op de kaart vastgelegde plaatsen in de bestemming "Agrarische doeleinden zonder bebouwing met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde". Dit dient in deze gehele bestemming mogelijk te zijn, terwijl de vestiging van nieuwe bouwpercelen in de bestemmingen "Agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde" en "Agrarische doeleinden zonder bebouwing" ook mogelijk moet zijn.
- 1i Hierover zijn in het voorgaande reeds opmerkingen gemaakt.

7. Bezwaarschrift Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee

De Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee maakt bezwaar tegen de wijziging, aangebracht door de raad in zijn vergadering van 7 december 1981, in het op die datum vastgestelde bestemmingsplan, dat in 2e instantie vanaf 18 juni 1982 ter visie lag.

In bovengenoemde wijziging in het bestemmingsplan ziet de Waddenvereniging aanleiding alsnog in tweede instantie bezwaar aan te tekenen tegen genoemd bestemmingsplan, nadat zij in eerste instantie daartoe geen reden zag. Zij sluit zich aan bij de argumentatie van de Werkgroep Landschapszorg Wieringen op dit punt zoals verwoord in haar bezwaarschrift dd. 16 juli 1982.

8. Bezwaarschrift C. Lont Czn.

Reclamant heeft een veehouderijbedrijf van 24 ha aan de Gemeenelandsweg 39.

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Wieringen wordt gesteld dat het verboden is om grasland te scheuren, om daar bijvoorbeeld 2 jaar wisselbouw toe te passen en vervolgens weer in te zaaien.

In de vergadering van 7 december 1981 is heel duidelijk door de meerderheid van de raadsfracties gesteld dat wisselbouw mogelijk moet zijn.

Dat blijkt ook uit de notulen van die raadsvergadering. Dat heeft tot verbazing van reclamant geen gevolg gehad voor de hem toegestuurde nota van wijzigingen. Omtrent de wisselbouw is in de voorschriften niets te vinden. Gelet op het grote belang om aardappelen, bieten e.d. te verbouwen verzoekt reclamant artikel 40 lid 1b 3 te schrappen.

9. Bezwaarschrift C.N. Lont (Vet)

In het kader van de bezwaarschriften-procedure bij de gemeente heeft reclamant er voor gepleit om de ligging van het bouwperceel zo te wijzigen, dat hij ook ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen kan bouwen.

Bij de beantwoording van het bezwaarschrift door de gemeente geeft ze toe, dat het open-veevoer systeem, dat door reclamant wordt toegepast, veel meer ruimte vergt dan gebruikelijk. Middels een wijzigingsbevoegdheid bestaat aan de noordkant een mogelijkheid om het bouwperceel uit te breiden.

Er wordt geen argumentatie gegeven, waarom uitbreiding aan de westelijke kant niet mogelijk is.

Reclamant is van mening, dat het bouwperceel dusdanig groot van omvang moet zijn, dat in de behoefte van de komende 10 jaar kan worden voorzien. Uitbreiding aan de westzijde van het huidige bedrijf is voor reclamant het meest doelmatige.

Op grond daarvan verzoekt reclamant om goedkeuring te onthouden aan de grond, gelegen ten westen van zijn bouwperceel, om zo-doende uitbreiding aldaar mogelijk te maken.

10. Bezwaarschrift D.J. Lont

Reclamant, D.J. Lont, maakt bezwaar tegen de indeling van zijn bedrijf aan de Oosterweg (varkensfokkerij) te Hippolytushoef in de categorie "agrarisch bedrijfserf".

In 1975 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een schuur t.b.v. een varkensfokkerij. Deze fokkerij is gevestigd aan de Oosterweg te Hippolytushoef.

Reclamant is thans nog woonachtig in de ouderlijke woning aan de Polderweg 30 te Hippolytushoef. Hij oefent naast deze fokkerij een betrekking uit. Dit is mogelijk, daar zijn ouders, die beiden inmiddels bejaard zijn, overdag het toezicht uitoefenen op de fokkerij.

Indien zijn ouders niet meer in staat zullen zijn dit toezicht uit te oefenen zal hij genoodzaakt zijn zijn betrekking op te zeggen. Daar niet verwacht mag worden dat hij het ouderlijk bedrijf voort zal zetten verzoekt hij de mogelijkheid open te laten in de nabijheid van de fokkerij een woonhuis te plaatsen. Hij verzoekt thans de bestemming "agrarisch bedrijfserf" om deze reden te wijzigen in "agrarische doeleinden met bebouwing".

11. Bezwaarschrift F. Lont

Reclamant wil bezwaar maken tegen het bestemmingsplan van de gemeente Wieringen. In dit bestemmingsplan wordt een gedeelte van het bedrijfscomplex de Zuidzijde, ten zuiden van de Gemeenelandsweg, aangegeven als "agrarisch bedrijfserf",

in plaats van de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing". Volgens de motivering is dit gebeurd om te voorkomen, dat er aan de zuidzijde een extra bedrijfswoning zou komen ("dan zijn er 2 bedrijfswoningen mogelijk").

Reclamant wil erop wijzen, dat er ten aanzien van de tweede woning een voorzichtig beleid gevoerd wordt. Dat gebeurt toch sowieso via een vrijstellingsbepaling. Er hoeft dus geen angst voor wildgroei te zijn.

Reclamant is van mening dat, als het voor de bedrijfsvoering in de toekomst noodzakelijk wordt om een tweede bedrijfswoning te plaatsen, dat het dan ook mogelijk moet zijn om aan de zuidzijde van de Gemeenelandsweg een tweede woning te plaatsen.

12. Bezwaarschrift M.P.C. Lont

Via ambtshalve wijzigingen is een wijziging doorgevoerd voor het perceel Stroeërweg 18. Bij dit ontwerp-bestemmingsplan had dit perceel een agrarisch bouwblok. Op basis van dat ontwerp-bestemmingsplan heeft reclamant dit perceel gekocht. Via dit ontwerp-bestemmingsplan zijn er bij reclamant verwachtingen gewekt over de toekomstige gebruiksmogelijkheden voor dit perceel! In een laat stadium, vlak voor de raadsvaststelling, is de plankaart aangepast. Reclamant wordt daardoor zeer sterk in zijn bedrijfsvoering getroffen en financieel sterk gedupeerd.

Reclamant heeft dit bedrijfscomplex gekocht met de bedoeling hier een jongvee-opfokbedrijf te starten. In de bedrijfsgebouwen kunnen ongeveer een 35 stuks jongvee gestald worden. Momenteel wordt die bezetting al gedeeltelijk gehaald met een 20 stuks jongvee en schapen.

In de motivering van het college van burgemeester en wethouders wordt gesteld, dat reclamant met zijn vader een maatschap exploiteert. Dat is onjuist. Reclamant is thans een aantal uren in de week bij zijn vader in loondienst.

Verder wordt gesteld, dat hier geen sprake meer is van een afzonderlijk volwaardig agrarisch bedrijf.

Het gaat echter thans om een overgangperiode en door dit bestemmingsplan wordt het verder onmogelijk gemaakt om er weer een volwaardig agrarisch bedrijf van te maken.

In de motivering wordt erop gewezen, dat de aanliggende grond afzonderlijk verkocht is. Dat klopt. Maar reclamant wil er op wijzen, dat jongvee-opfok ook kan plaatsvinden zonder bijbehorende grond. Verder rekent reclamant erop, dat in het kader van de ruilverkaveling de desbetreffende grond weer bij de bedrijfsgebouwen komt.

In feite gaat het hier om een agrarisch bedrijf, dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan een grondgebonden karakter heeft.

Dat betekent ook, dat er een zodanige bestemming dient plaats te vinden en dat reclamant ook het recht heeft, om verdere uitbreiding van die grondgebonden productie te kunnen realiseren. Reclamant verzoekt op grond daarvan goedkeuring te onthouden aan bovengenoemd bestemmingsplan, zodat een verdere uitbreiding aldaar kan worden gerealiseerd.

13. Bezwaarschrift P.J. Maars

Reclamant heeft een akkerbouwbedrijf van 24 ha , waarbij afwisselend aardappelen, gras, granen en bieten worden verbouwd. Oftewel akkerbouwland wordt regelmatig grasland en grasland wordt regelmatig akkerbouwland.

In bovengenoemd bestemmingsplan wordt een aanlegvergunning vereist voor het scheuren van grasland. Dit betekent, dat grasland geen bouwland mag worden. Voor reclamant betekent dat een zeer sterke belemmering van zijn agrarisch bedrijf. Immers, het is voor zijn bedrijf normaal om grasland zwart te maken.

Het niet kunnen scheuren zou een aanzienlijke financiële schade voor hem betekenen. Zijn bedrijfsinventaris is namelijk op bovenstaande bedrijfsvoering gebaseerd. Zijn inventaris bestaat uit: zware traktor, 2 ploegen, kultivator, eggen, rotorkoepel, rij en fraise, rol, veldspuit, regenautomaat + persleiding, aardappelpootmachine, wiedzmachine, anaarders, 2 kiepwagens, voorraadrooier, graansilo, stropers, 4 ventilatoren, graanveijzel 2 heaters, aardappelsorteermachine, boxenvuller, transporteur, lattenroosters koelgaten, klein materiaal, weegautomaat, hefmaat. Een omschakeling van het bedrijf is financieel niet haalbaar. Derhalve verzoekt reclamant de desbetreffende bepaling (artikel 40, lid 1b 3) te schrappen.

Reclamant wil in dit kader nog op het volgende wijzen. Daarvoor dient een vergelijking met andere wettelijke maatregelen. Als het bijvoorbeeld binnenkort verboden wordt om als boer zomaar een boom te kappen, zal dat tot gevolg hebben, dat een boer zich wel tweemaal zal bedenken, voor hij een nieuwe boom gaat planten.

Als het binnenkort verboden wordt om grasland te scheuren, dan zal men zich wel tweemaal bedenken, alvorens akkerbouwland met gras te gaan inzaaien.

Het gevolg kan zijn, dat door een dergelijk verbod het areaal grasland verder zal afnemen.

Een dergelijke bepaling kan dus juist het ongewenste effect oproepen.

Er wordt door het stellen van een dergelijke bepaling ook weinig rekening gehouden met de concrete situatie op Wieringen, waar de bovengenoemde wisselbouw gebruikelijk is.

Reclamant heeft in de loop der jaren vele offers gedaan om zijn akkerbouwbedrijf annex veehouderij te doen functioneren.

Het is op Wieringen door de grondstructuur onmogelijk om akkerbouw en grasland zonder wisselbouw te exploiteren.

Hierdoor zou de grond zo zeer verarmen dat het onrendabel wordt. Door de bepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied" zal hij zich genoodzaakt zien zich uitsluitend op de veehouderij toe te leggen.

Daar de financiële middelen hem door vroegere investeringen en modernisering ontbreken dient hij bij gedeputeerde staten een verzoek in tot schadeloosstelling voor het oprichten en in werking houden van een veestalling voor ± 65 melkkoeien.

14. Bezwaarschrift S.J. Mostert

Reclamant heeft een agrarisch bedrijf in de bebouwde kom van Wieringen. Op niet al te lange termijn zal een bedrijfsverplaatsing naar het buitengebied plaatsvinden. Daartoe is in het bestemmingsplan een nieuwe bouwvlek opgenomen langs de Julianalaan.

Op grond van de volgende argumenten was een nieuwe bouwvlek langs de Parallelweg van de Rijksweg beter geweest.

1. Allereerst is er op het kadastrale perceel reeds een oude melkstal aanwezig.
De aanleg van electriciteit, gas en water geeft weinig problemen en weinig kosten.
2. De situering van nieuwe bedrijfsgebouwen op dit bovengenoemde perceel is gunstiger ten opzichte van het omliggende land. Bij een nieuwe vestiging langs de Julianalaan is de gemiddelde afstand van de gebouwen naar het land groter dan bij een eventuele vestiging langs de Parallelweg. Dit betekent een minder efficiënte aanpak van de bedrijfsvoering.
3. Door grondsoortenverschillen zijn de bouwkosten langs de Julianalaan hoger. Langs de Parallelweg is er sprake van een zandondergrond.

In het bestemmingsplan is op verzoek van Rijkswaterstaat gepleit voor een bouwverbod binnen 100 m. van de kruin van de Rijksweg. Hiervan is slechts beperkt vrijstelling mogelijk. Dit bouwverbod beperkt in dit geval een zo doelmatig mogelijk gebruik van de gronden.

Op grond daarvan verzoekt reclamant goedkeuring te onthouden aan het bovengenoemde bouwverbod (artikel 6, lid 2 d), mede gelet op de beperkte vrijstellingsmogelijkheden van dit verbod. Verder verzoekt reclamant om onthouding van goedkeuring aan het kadastrale perceel E 30, gelegen langs de Parallelweg, zodat daar in de toekomst een nieuw bedrijf gevestigd kan worden. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt verder gesteld, dat het verboden is om grasland te scheuren, om daar bijvoorbeeld 2 jaar wisselbouw toe te passen en vervolgens weer in te zaaien. In de vergadering van 7 december 1981 is heel duidelijk door de meerderheid van de raadsfracties gesteld, dat wisselbouw mogelijk moet zijn. Dat blijkt ook uit de notulen van die raadsvergadering.

Dat heeft tot verbazing van reclamant geen gevolg gehad voor de hem toegestuurde nota van wijzigingen. Omtrent de wisselbouw is in de voorschriften niets te vinden. Gelet op het grote belang om regelmatig aardappelen e.d. te verbouwen, verzoekt reclamant artikel 40 lid 1 b 3 te schrappen.

Verder is reclamant van mening, dat artikel 40 lid 1 b 2 geschrapt moet worden, omdat kavelpaden e.d. aangelegd moeten kunnen worden zonder vergunningen.

Voorts wijst reclamant erop dat door de gemeente aan hem 5 kaartjes zijn toegezonden waarop zijn aangegeven begrenzingen van de door haar waardevol geachte gebieden.

Het heeft reclamant verbaasd dat deze kaarten mede betrekking hebben op de bij hem in eigendom zijnde agrarische grond, zonder dat hierover met hem overleg is gepleegd.

Deze kaartjes hebben niet ter inzage gelegen, zodat het niet mogelijk is geweest hiertegen bezwaren in te dienen. Daarom verzoekt reclamant deze kaarten uit het plan te schrappen.

15. Bezwaarschrift mw. J. Mulder-Boerhorst dd. 8 juli 1982

Reclamante is eigenaresse van het agrarisch bedrijfscomplex Noorderbuurt 5. Hier is een aantal bedrijfsgebouwen en schuren gevestigd, welke nog steeds agrarisch gebruikt worden.

Bij dit complex behoort een 15 ha, waar reclamante eveneens eigenaresse van is. Dit land wordt thans gebruikt door haar zoon, J.D. Mulder, wonende Noorderbuurt 14.

In een eerder bestemmingsplan was de bovengenoemde 15 ha als recreatie aangegeven (evenals in het streekplan). Nu deze 15 ha agrarisch is bestemd, dient ook de mogelijkheid weer te bestaan, dat er hier opnieuw een volwaardig, levensvatbaar bedrijf gevoerd gaat worden. In het huidige bestemmingsplan is anders dan bij het ontwerp-bestemmingsplan het agrarisch bouwperceel verdwenen.

Er zijn voldoende belangstellenden in Wieringen, die hier een agrarisch bedrijf zouden willen beginnen.

Op grond van het feit,

- dat hier altijd een agrarisch bedrijf als zodanig geweest is;
- dat de bedrijfsgebouwen nog steeds agrarisch gebruikt worden;
- dat uitbreiding voor agrarische doeleinden noodzakelijk is voor de voortzetting van een agrarisch bedrijf aldaar;
- dat de ruimtelijke ordening in Nederland beoogt te komen tot een concentratie van bebouwing en het voorkomen van niet-agrarische ontwikkelingen op het platteland;
- dat het in dat kader gezien toegestaan moet zijn om op een plaats, waar al bedrijfsgebouwen staan, tot uitbreiding over te gaan,

is reclamante van mening, dat bij het perceel Noorderbuurt 5 een bouwperceel dient te worden aangegeven.

Op grond daarvan verzoekt reclamante goedkeuring te onthouden aan dit perceel.

Bezwaarschrift mw. J. Mulder-Boerhorst dd. 15 juli 1982

Reclamante heeft bezwaar gemaakt tegen de recreatieve bestemming op de percelen sectie E nummers 402 en 1208.

Dit bezwaar werd gegrond geacht.

Op de andere percelen echter wil reclamante de recreatieve bestemming houden.

Daarom verzoekt zij om goedkeuring over de andere percelen te onthouden.

16. Bezwaarschrift J.D. Mulder

Reclamant heeft bezwaar gemaakt tegen de recreatieve bestemming op de percelen sectie E nummers 402 en 1208.

Dit bezwaar werd gegrond geacht (gedeeltelijk).

Op de andere percelen echter wil hij de recreatieve bestemming houden.

Daarom verzoekt hij om goedkeuring over de andere percelen te onthouden.

Voorts wordt in het bestemmingsplan Buitengebied gesteld, dat het verboden is om grasland te scheuren om dit na b.v. 2 jaar wisselbouw weer opnieuw in te zaaien.

In de vergadering van 7 december 1981 is heel duidelijk door de meerderheid van de raadsfracties gesteld dat wisselbouw mogelijk moet zijn. Dat blijkt ook uit de notulen van die raadsvergadering.

Tot zijn verbazing heeft dit geen gevolg gehad voor de hem toegestuurde nota van wijzigingen. Omtrent de wisselbouw is in de voorschriften niets te vinden.

Gelet op het grote belang om regelmatig aardappelen e.d. te verbouwen verzoekt reclamant artikel 40 lid 1b 3 te schrappen. Verder is reclamant van mening dat artikel 40 lid 1b 2 geschrapt moet worden, omdat kavelpaden e.d. aangelegd moeten kunnen worden zonder vergunningen.

17. Bezwaarschrift P. Ruyter

In dit bestemmingsplan is een bepaling (artikel 6, lid 2 i en lid 3 f) opgenomen, waarin gesteld wordt, dat de lengte van bedrijfsgebouwen inclusief vrijstelling niet meer dan 60 meter mag bedragen.

Voor reclamants agrarische bedrijfsgebouwen levert deze bepaling grote problemen op.

Hij exploiteert in maatschapsverband een bedrijf met 110 melkkoeien op ongeveer 48 ha. grasland.

Door een beperking van de maximaal toegestane lengte ondervindt hij problemen met de verlenging van de bestaande ligboxenstal.

De in dit bestemmingsplan geboden vrijstelling is onvoldoende.

Dit soort bepalingen vormen een sterke belemmering van het meest doelmatige gebruik. Door het werken met bouwpercelen wordt een sterke concentratie van bebouwing nagestreefd. Dit soort voorschriften zijn te ingrijpend. Daarnaast bekijkt sowieso de welstandscommissie elke bouwaanvraag al op esthetische aspecten.

Op grond daarvan verzoekt reclamant goedkeuring te onthouden aan bovengenoemde bepalingen (artikel 6, lid 2 i en artikel 6, lid 3 f).

Verder heeft reclamant bezwaar tegen het aanlegvergunningenstelsel met betrekking tot het scheurverbod en het verbod om verhardingen en paden aan te leggen. Omtrent deze bezwaren wil hij zich aansluiten bij die van het Landbouwschap.

18. Bezwaarschrift Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland

Bij brief van 3 juni 1981, heeft reclamant bij de Raad van Wieringen bezwaar gemaakt tegen dit ontwerp-bestemmingsplan. Deze bezwaren zijn vrijwel geheel in het plan verwerkt op enige uitzonderingen na, waartegen in dit stadium bezwaar moet worden gemaakt.

De bedieningsgebouwen van de draaibruggen en de schutsluis bij Den Oever staan op gronden, die de bestemming "Waterkering" hebben. De in artikel 12 opgenomen voorschriften met betrekking tot deze bestemming beperken zowel de bouwhoogte als de oppervlakte van deze gebouwen. Het gevolg hiervan is, dat het

bedieningsgebouw voor de draaibruggen (hoogte 8,68 m; oppervlakte 85 m²) en het bedieningsgebouw voor de schutsluis (hoogte 6,70 m) niet binnen deze voorschriften passen en slechts op basis van de overgangsbepalingen gehandhaafd kunnen blijven. Wellicht is het mogelijk een en ander bij renvooi nog aan te passen.

Het gestelde in artikel 42, lid 1 onder d en e is onnauwkeurig geredigeerd. In lid 1, sub d is in de opsomming van te wijzigen bestemmingen de bestemming "Natuurgebied" vergeten, terwijl in lid 1, sub e de bestemming "Water" is geïntroduceerd, die overigens niet in het plan voorkomt. Reclamant meent daartegen echter geen formeel bezwaar te moeten maken, maar het lijkt hem zinvol dit aan te stippen, omdat hiervoor ook een aanpassing bij renvooi z.i. gerechtvaardigd is.

Bij de vaststelling heeft de raad ook de plankaart gewijzigd. Voor het tracé van de zeewering bij Stroe is bepaald, dat dit de kustlijn moet volgen met dien verstande dat de teen van de te maken dijk moet samenvallen met de aanwezige kustlijn c.q. het aanwezige betonscherm. Het tracé voor de zeewering over het hoge land van Stroe, dat in het ontwerp-bestemmingsplan was opgenomen, is daarmee onmogelijk gemaakt en heeft de bestemming agrarische doeleinden gekregen.

Het hoge land van Stroe fungeert momenteel als zeewering en kan met een relatief kleine ingreep worden aangepast, zodat wordt voldaan aan de in het kader van de Deltawet opgestelde normen. Verder kan het gehele gebied agrarisch worden gebruikt, zoals dit ook nu het geval is. Ook de ingreep in het waardevol geachte landschap is aanzienlijk minder storend dan een dijk langs de kust.

Juist dit landschappelijk aspect, dat ook bij de vaststelling van het structuurplan voor Wieringen zeer zwaar heeft gewogen, is voor reclamant aanleiding geweest om in overleg met vertegenwoordigers van de PPD, de gemeente, het Staatsbosbeheer en het Ministerie van CRM het tracé voor de zeewering over het hoge land van Stroe te ontwerpen en dit tracé door de Minister van Verkeer en Waterstaat te laten goedkeuren.

Daarnaast is voor een dijk die de kustlijn volgt - zoals de raad voorstaat - een zeer aanzienlijke extra investering nodig. Voorts is een strook grond van 80 m breed landinwaarts nodig, waarvoor de raad onvoldoende grond de bestemming "Waterkering" heeft gegeven. Deze strook zal voor het agrarisch bedrijf vrijwel geheel verloren gaan, zulks in tegenstelling tot de mogelijkheden die bij een zeewering over het hoge land van Stroe blijven bestaan. Bovendien is nog niet geheel duidelijk hoe de afwatering van de polder, die achter deze dijk ontstaat moet worden gerealiseerd. Het is niet ondenkbeeldig dat daarvoor een flinke aantasting van het hoge land van Stroe zal moeten plaatsvinden.

Reclamant is dan ook van mening dat de raad een beslissing met betrekking tot het tracé voor de zeewering heeft genomen, die een toetsing aan de eis van doelmatigheid ex art. 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet kan doorstaan.

In verband met het vorenstaande verzoekt reclamant het tracé voor de dijk langs de kustlijn, zoals dit op grond van de beslissing van de raad op de plankaart is aangegeven, alsmede

de agrarische bestemming die is gelegd op het tracé over het hoge land van Stroe buiten de goedkeuring te houden en daarbij tevens nadere voorschriften als bedoeld in artikel 28, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te geven om te voorkomen dat het hoge land van Stroe minder geschikt wordt voor zijn waterkerende functie.

19. Bezwaarschrift Stichting "De Fabriek"

Reclamante maakt bezwaar tegen een aantal voorschriften en bepalingen van artikel 37a betreffende Werkgemeenschap in het bestemmingsplan Buitengebied Wieringen.

Aangezien het een complexe materie betreft lijkt een korte toelichting op zijn plaats.

In december 1974 kocht reclamante de voormalige vismeelfabriek met bijbehorende gronden, die drie jaar ongebruikt en leeg had gestaan, met de bedoeling aldaar een milieu-centrum annex werk-woongemeenschap te vestigen.

Voor wat de uitwerking van reclamantes plannen betreft was zij natuurlijk afhankelijk van de ruimte welke het gemeentebestuur haar bood. Van 1974 t/m 1981 was deze ruimte vrijwel nihil; op al haar aanvragen, bouw en bestemming betreffende, werd negatief beschikt. Men kan zich de tijdrovende en eindeloze procedures voorstellen. Per slot van rekening zijn reclamantes plannen een experiment waarvoor een passend juridisch kader niet aanwezig was. Op haar verzoek om bestemmingswijziging dd. mei 1979 werd door het college middels Stedebouwkundig Buro Zandvoort te Hoorn een uitgebreid onderzoek verricht, hetgeen tot een positief advies leidde. Het college beschikte echter wederom afwijzend en bestemde reclamante weg in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied. Hiertegen tekende zij bezwaar aan. Het pré-advies bleef echter: wegbestemmen. In de zeer korte tijd welke nog restte voor de behandeling in de raad heeft reclamante op de hoorzitting (dd. 25 november 1981) en middels een brief (dd. 28 november 1981) de gemeenteraadsleden haar standpunt nog eens verduidelijkt. Dit resulteerde in, het op de valreep (nl. op de dag van de behandeling in de raad!!) toegevoegde artikel 37a, waarin de wegbestemming werd omgezet in Werkgemeenschap, hetgeen door de gemeenteraad (8 vóór, 5 tegen) werd aangenomen.

Hoewel reclamante verheugd is met de intenties welke op deze wijze door de raad zijn vastgelegd, richt haar bezwaar zich primair op de grote mate van onduidelijkheid welke de voorschriften in artikel 37a kenmerken en de daardoor blijvende afhankelijkheid van overheidsbeslissingen zonder dat duidelijk wordt welke rechten zij als eigenaresse van de grond en gebouwen kunnen doen gelden.

Bovendien is de eindtekst van het ter visie liggende plan op een aantal punten afwijkend van de tekst zoals aangenomen door de raad op 7 december 1981. Veel duidelijker en hanteerbaarder zijn de voorschriften zoals destijds ontwikkeld door Stedebouwkundig Buro Zandvoort. Reclamante voelt zich wederom in een zeer afhankelijke positie gemanoeuvreed waarbij de vastliggende rechten tot een minimum zijn gereduceerd (artikel 1) en al het overige middels een uitwerkingsplan

afhankelijk is van de resultaten van het overleg met het college. De ervaring heeft geleerd dat dit met uitermate vertragende procedures gepaard gaat welke noch financieel, noch moreel verantwoord zijn en waar tegenover geen enkele tegemoetkoming staat. Integendeel; te verwachten is dat reclamante opnieuw voor hoge aanvraag-, advertentie- en juridische kosten geplaatst zal worden die eenvoudig vermeden kunnen worden indien de gemeente zich zou richten op het duidelijk en deskundig geformuleerde uitwerkingsplan (incl. achtergronden, criteria en voorschriften) van het Stedebouwkundig Buro Zandvoort m.b.t. de realisatie van een werk-woongemeenschap in de voormalige vismeelfabriek te Vatrop, Wieringen.

Samengevat komt het bezwaar op de volgende punten neer:

1. Reclamante voelt zich tot nu toe in de behartiging van haar belangen nauwelijks ondersteund door de gemeentelijke overheid, hetgeen zeer belemmerd werkt op de voortgang van haar projekt.
Haar bezwaar dient mede om aan deze situatie een eind te maken.
2. Artikel 37 a zou geheel gewijzigd moeten worden conform de naamgeving en uitwerking van Stedebouwkundig Buro Zandvoort. (Het gehele rapport incl. achtergronden, beschouwingen en situatietekeningen is in bezit van de gemeente Wieringen).
3. Hieraan toe te voegen, zoals gebruikelijk, een uitbreidingspercentage van de bestaande bebouwing van 15.
4. Alle kosten voortvloeiend uit een ongewenste bestemmingswijziging als planschade te vergoeden op grond van artikel 49 Wet Ruimtelijke Ordening.

20. Bezwaarschrift mw. P. de Swart

Waar reclamante niet in haar bezwaren kon worden ontvangen, dient een weergave hiervan achterwege te blijven.

21. Bezwaarschrift Waterschap De Aangedijkte Landen en Wieringen

Reclamants bezwaren hebben betrekking op artikel 9 en de dwarsprofielen van de wegen.

Artikel 9

Door reclamant is bij de gemeenteraad bezwaar gemaakt tegen het niet toekennen van de primaire bestemming "Waterkering" aan de oude Zuiderzeedijk langs de zuidzijde van het voormalig eiland Wieringen.

Voldoende argumentatie daarvoor is reeds te vinden in het bij de gemeenteraad ingediende bezwaarschrift dd. 3 juni 1981, nr. BvR/893 onder punt 1.

Ter toelichting daarop valt nog het volgende te zeggen: De oude dijk tussen de Haukes en de polder Waard-Nieuwland vervult niet alleen een functie als tweede waterkering bij calamiteiten maar heeft tevens een permanente functie als boezemwaterkering, dat wil zeggen de lage delen van Wieringen beschermen tegen het hogere peil van het Wieringerrandkanaal.

Dit peil fluctueert afhankelijk van het peil van het Amstelmeer en IJsselmeer.

Dit betekent dat deze dijk in permanente goede staat als waterkering moet worden gehouden, ook en vooral in het belang van het achtergelegen Wieringer land, dat terecht in het bestemmingsplan een grote waarde wordt toegekend.

Het slechts geven van een nevenbestemming waterkering aan deze dijk zou kunnen betekenen dat het verrichten van noodzakelijke werken onderhevig is aan goedkeuring van het gemeentebestuur die dat moet afwegen tegen natuur- en kultuurbelangen die zij primair acht.

De kans is dan groot dat bijvoorbeeld de provincie zou opdragen onderhoudswerk te verrichten (op grond van de dijkverordening) en de gemeente dat verbiedt (op grond van het bestemmingsplan). Dit lijkt nu een onaanvaardbare situatie.

Dat de Provinciale Planologische Dienst Zuid-Holland over waterkeringen een nota heeft gepubliceerd betekent nog niet dat de Provinciale Waterstaat Noord-Holland het hier mee eens is!

Het feit dat reclamant een stukje wilde overdragen aan Staatsbosbeheer betekent niet dat hij van mening zou zijn dat het geen functie meer vervult als waterkering. Het ging er slechts om dat Staatsbosbeheer dan gemakkelijker de noodzakelijk geachte vegetatie-beschermende beheersmaatregelen kon nemen.

De kade tussen de voorboezem en de hoofdafvoersloot in de polder Waard Nieuwland heeft geen andere betekenis dan die van waterkering tussen twee peilgebieden. Hij is verpacht als grasland.

Hier wordt de primaire bestemming waterkering met toevoeging van andere waarden wel aanvaardbaar geacht.

Aan de oude Zuiderzeedijk dient primair de bestemming "Waterkering" te worden gegeven.

Dwarsprofielen

Op wegen met veel, vooral niet agrarisch, verkeer is een verhardingsbreedte van 4,50 meter beslist onvoldoende. Moderne vrachtwagens zijn vaak minimaal 2,20 meter breed. Bij het elkaar tegenkomen wordt met een tussenruimte van 0,75 à 1,00 meter gerekend. Dit betekent dat bij een 4,50 meter brede weg toch één van de twee voertuigen van de weg af moet. Dit betekent weer dat dan nog de verhardingskanten en de wegbermen worden stukgereden. Bij een verhardingsbreedte van 5,00 à 5,50 meter is die kans lang zo groot niet.

Dat op dit moment verbreding tot maximaal 4,50 meter mogelijk is houdt niet in dat in de toekomst de 5,00 meter niet haalbaar zou zijn. Daarvoor zijn mogelijkheden (grondaankoop, slootdemping). Dat betekent dat in het bestemmingsplan wel de mogelijkheid tot grotere breedte moet worden geschapen.

Dit geldt met name voor de wegen Elft/Burgerweg en Kleitelweg. Het bestemmingsplan dient zodanig te worden aangepast, dat de verhardingsbreedte op tenminste 5,00 meter wordt gesteld, zonder dat gebruik gemaakt hoeft te worden van een wijzigingsprocedure ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

22. Bezwaarschrift Werkgroep Landschapszorg Wieringen

I. Gehandhaafde bezwaren

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied heeft de Werkgroep Landschapszorg Wieringen in 1981 binnen de gestelde termijn een serie bezwaren ingebracht. Daarvan wenst zij de volgende bezwaren te handhaven:

I.1. Samenstelling begeleidingscommissie

Ten aanzien van de samenstelling van de begeleidingscommissie vindt reclamante met name de natuurwetenschappelijke en landschappelijke belangen te weinig aan bod komen. Het NIVON - waarvan een vertegenwoordiger lid van de commissie is - heeft uit hoofde van haar doelstelling geen specifieke deskundigheid op natuurwetenschappelijk gebied in te brengen. Naast de vertegenwoordiger van het NIVON zou een vertegenwoordiger van de Werkgroep Landschapszorg Wieringen alsnog in de commissie dienen te worden benoemd.

I.2. Adviezen door de Consulent Natuurbehoud

Reclamante blijft van mening dat ook de Consulent Natuurbehoud van het Staatsbosbeheer in de provincie Noord-Holland bij een aantal vrijstellingsmogelijkheden gehoord dient te worden, met name waar natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden in het geding zijn zoals in artikel 3, lid 6 c (gewijzigde tekst), art. 4, lid 6 c en art. 37 a, lid 4.

I.3. Artikel 14, Groenvoorziening

De in landschappelijk en natuurwetenschappelijk opzicht waardevolle houtwalbegroeiing langs een aantal weggetjes op het bovenwalland dient als zodanig bestemd te worden. De Algemene Kapverordening lijkt te weinig garantie te bieden voor het behoud van deze typische struweelbegroeiingen, temeer daar er drie verschillende wegbeheerders kunnen zijn (Rijkswaterstaat, waterschap en gemeente). De signalering van de waarden van deze beplantingen in de toelichting van het plan heeft geen enkele rechtsgrond.

II. Bezwaren tegen wijzigingen

Voorts wordt bezwaar gemaakt tegen de volgende wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied door de Gemeenteraad van Wieringen zijn aangebracht:

II.1. Betreft artikel 20, lid 2 f

Hier wordt voor agrarische hulpbedrijven een silohoogte toegestaan van maximaal 15 meter, terwijl in art. 19, lid 2 c maximaal 6,50 meter wordt toegestaan voor agrarische bedrijfserven. Reclamante meent dat ook voor agrarische hulpbedrijven maximaal 6,50 meter moet gelden.

II.2. Betreft artikel 37 a (werkgemeenschap)

Reclamante is van mening dat de omschrijving van de hier gekozen bestemming zó vaag is dat na eventuele beëindiging van de Werkgemeenschap "De Fabriek" allerlei andere activiteiten mogelijk zouden kunnen zijn die op deze landschappelijk zeer kwetsbare plaats - bovendien grenzend aan

een natuurgebied - ongewenst zouden moeten worden geacht. Reclamante ziet in dit artikel de bestendinging van een landschappelijk zeer storende bebouwing, die het beste geheel zou kunnen verdwijnen. Wat betekent trouwens de zinsnede in lid 1: "installaties voor energiewinning en opslag"? Voorts zou bij de vrijstellingsmogelijkheden (art. 37 a, lid 3 en lid 4) zeker ook de Consulent Natuurbehoud moeten worden geraadpleegd. De Consulent Natuurbehoud is notabene de beheerder van het aangrenzende natuurgebied. Een betere garantie tegen ongewenste ontwikkelingen gaf de bestemming "waterkering met natuurwetenschappelijke waarde" (art. 10) in het ontwerpplan.

II.3. Betreft art. 40 Aanlegvergunningen

Art. 40, lid 1 b 4 en lid 1 e 3 (oorspronkelijke nummering, betreffende het doen dempen van op de plankaart als zodanig aangegeven waterlopen):

In haar bezwaar tegen het ontwerpplan, inhoudende dat een groot deel van de waterlopen niet op de plankaart was aangegeven, betoogde reclamante dat juist ook kleinere waterlopen zowel landschappelijk als hydrobiologisch van bijzondere betekenis kunnen zijn. Het college van B&W achtte haar bezwaar in deze gegrond en wijzigde het ontwerpbestemmingsplan zódanig dat het (doen) dempen van sloten in gebieden met de bestemming volgens art. 3 (agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde) aan een aanlegvergunning zou worden gebonden. Dit om te voorkomen dat onevenredige schade aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden zou worden aangericht. De gemeenteraad heeft zowel lid 1 b 4 als lid 1 e 3 bij de vaststelling van het plan geheel geschrapt, waarmee de mogelijkheid om te komen tot een juiste belangenafweging is verdwenen. Reclamante wil hier gaarne verwijzen naar de ondersteunende argumentatie van het college van B&W in deel IV, pag. 57, laatste alinea. Art. 40, lid 1 b 4 (gewijzigde nummering), lid 1 c 1, lid 1 d 3, lid 1 f 3 en lid 1 g 3 (betreffende het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden):

De gemeenteraad heeft in deze subartikelen de term "egaliseren" geschrapt. Echter, in de praktijk blijken er op Wieringen reeds ingrijpende egalisaties van agrarische percelen te hebben plaatsgevonden, waarbij van zwaar materieel gebruik werd gemaakt en waarbij wel degelijk het natuurlijke reliëf van het landschap werd aangetast. Het lijkt van belang dat dergelijke grootschalige egalisatiewerken wel degelijk aan een aanlegvergunning gebonden moeten zijn, juist in het karakteristieke glooiende Wieringer landschap.

Art. 40, lid 1 b 7, lid 1 d 6 en lid 1 e 4 (oorspronkelijke nummering, betreffende het maken van dammen en beschoeiingen etc. alsmede het aanbrengen van veranderingen in het waterpeil):

Ook deze subartikelen zijn bij de vaststelling van het plan geschrapt. Reclamante meent dat in een hedendaagse visie

de beheersing van het waterpeil dient te zijn afgestemd op meerdere belangen. Traditioneel zijn natuur- en landschapsbescherming niet in de taakstelling van het waterschap opgenomen; het gemeentebestuur kan evenwel deze factoren wél in een zorgvuldige belangenafweging betrekken. Daarom pleit zij ervoor dat met name ingrijpende veranderingen in het waterbeheer gebonden worden aan een aanlegvergunning. Wellicht ten overvloede wordt gewezen op het Informatieblad nr. 12, april 1977 ("Waterhuishouding en bestemmingsplannen") van het Contact Milieubescherming Noord-Holland.

II.4. Betreft art. 42 Wijzigingsbepalingen

Art. 42, lid 1 g (gewijzigde nummering), voor wat betreft de bestemming "bedrijfserf voor opslag en behandeling van bakstenen" aan de Koningsweg (percelen E 224 en E 225) van de heer A. Wiegman:

Een dergelijk bedrijf hoort niet thuis in het buitengebied. Reclamante wijst erop dat door gedeputeerde staten een verzoek van de heer Wiegman om ontheffing van de Verordening Landschapsschoon is afgewezen op 4 augustus 1981.

Art. 42, lid 1 j (gewijzigde nummering), voor wat betreft de mogelijkheid de in het plan vastgestelde wegprofielen met hoogstens 1 meter te verbreden:

Reclamante meent dat in het buitengebied de mogelijkheid van een dergelijke drastische verbreding van de karakteristieke smalle Wieringer weggetjes moet worden uitgesloten. Voor een aantal belangrijke doorgaande wegen geeft de profielbreedte op de plankaart reeds voldoende verbredingsmogelijkheden.

II.5. Betreft wijzigingen plankaart

Ook wordt bezwaar gemaakt tegen de volgende twee wijzigingen op de plankaart:

Ten 1e: De aanwijzing van perceel Elft 74 tot agrarisch bedrijfserf.

Omdat de huidige eigenaar H. van Bielert geen duidelijk agrarisch bedrijf heeft en als gevolg van deze bestemming mogelijk landschappelijk ongewenste bebouwing in de toekomst niet voorkomen kan worden, meent reclamante dat de oorspronkelijke bestemming (woondoeleinden) gehandhaafd moet blijven.

Ten 2e: De verlegging in zeewaartse richting van het dijktracé bij Stroe.

Al in het in 1974 door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan van de gemeente Wieringen werd na uitvoerig overleg en ruime inspraakmogelijkheid van alle betrokkenen bewust gekozen voor het idee om op enkele hoge punten in het Wieringer kustlandschap de nieuwe dijk te laten aansluiten op het natuurlijke reliëf, aldus het fraaie kustlandschap handhavend in een toestand zoals die sinds mensenheugenis bestaat. Dit zou onder meer betekenen dat bij Stroe de verhoogde dijk naar binnen wijkt en geleidelijk overgaat in een lagere groene dijk. Deze oplossing is zo natuurlijk mogelijk en tast het landschap zo min

mogelijk aan. Intussen is nabij het meer oostelijk gelegen Vatroop een dergelijke oplossing gerealiseerd met een in landschappelijk opzicht zeer aanvaardbaar resultaat. Uit de uitgewerkte plannen van Rijkswaterstaat voor het tracé bij Stroe blijkt dat de flauw hellende grasdijk een hoogte zal krijgen van 6,70 meter + N.A.P., een verhoging ten opzichte van het maaiveld aldaar van ca. 1,70 meter. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied werd door de Gemeenteraad Wieringen echter gekozen voor een dijktracé waarbij de buitenteen van de dijk de kustlijn (het palenscherm) volgt. De Werkgroep Landschapszorg Wieringen is met deze keuze allerm minst gelukkig. Volgens mededeling van Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland, zou de keuze van de Gemeenteraad Wieringen betekenen dat er nabij Stroe een volledige dijk moet komen, ca. 8,70 meter hoog en met een breedte van 79 meter landinwaarts, inclusief een verharde onderhoudsweg aan de binnenzijde van de dijk. Binnendijks zou hiermee een poldertje ontstaan van ca. 15 ha., dat geen natuurlijke afwatering meer heeft, hetgeen een ingewikkeld ontwateringssysteem nodig maakt. De veel hogere kosten zijn uiteraard een nadeel, maar afgezien daarvan vindt de Werkgroep Landschapszorg Wieringen dat het meest onaanvaardbare aspect van de huidige keuze bestaat uit een onherstelbare verminking van de natuurlijke pleistocene klifkust ter plekke, waarbij een van de gaafste landschappen van Wieringen volledig vernield zou worden. Ten aanzien van de kritische stellingname van agrarische zijde ten aanzien van deze kwestie wil reclamante opmerken dat in principe bij de aanleg van de oorspronkelijk geprojecteerde groene dijk geen meter grond voor agrarisch gebruik verloren zou gaan. Na aanleg kan de dijk weer als weidegrond in gebruik worden genomen, terwijl Rijkswaterstaat welwillend zou willen overwegen hier ook het beweiden met koeien toe te staan. Een veel gehoord bezwaar van landeigenaren zowel als landgebruikers ter plekke is de omstandigheid dat hun land door de groene dijk in twee delen gesneden zou worden. Maar na de aanleg van de dijk kan het agrarisch gebruik van de betreffende percelen weer volledig hervat worden. Op dat moment zal een deel van het land (nl. het dijkperceel) niet in eigendom zijn, maar gepacht, een veel voorkomende situatie.

Naar de mening van de Werkgroep Landschapszorg Wieringen zou het resterende grasland aan de zeezijde van de grasdijk de bestemming "agrarisch gebied met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde" (art. 3) moeten krijgen en niet "dagrecreatie", zoals oorspronkelijk de bedoeling was. Daarmee wordt een deel van de bezwaren van de agrariërs ter plaatse opgevangen. Ook wijst reclamante nog op de recent in het plan door Rijkswaterstaat geprojecteerde overgang in de nieuwe dijk, hetgeen ten goede komt aan het agrarisch gebruik.

SLOTOPMERKING: Reclamante heeft in haar bezwaarschrift aan de Gemeenteraad van Wieringen ten aanzien van het ontwerp-plan gesteld dat zij het plan in zijn totaliteit waardeerde. Zij vond in het plan duidelijk de bijzondere waarden van natuur en

landschap op Wieringen erkend. Door een aantal wijzigingen bij de vaststelling van het plan (vooral artikel 40 alsmede de verlegging van het dijktracé bij Stroe) zijn essentiële uitgangspunten verzwakt of te niet gedaan.

Een belangrijk deel van de bezwaren tegen het ontwerp kwam van agrariërs en hun organisaties. Zij heeft sterk de indruk dat deze bezwaren vooral zijn ingegeven door de angst bij de boeren "betutteld" te worden en niet zozeer omdat zij reëel in hun bedrijfsvoering belemmerd zouden worden, zeker niet in het naar aanleiding van de bezwaarschriften door B&W bijgestelde ontwerp. Subjectieve argumenten lijken bij de agrariërs een (enigszins betreurenswaardige) hoofdrol te hebben gespeeld.

Het zal duidelijk zijn dat reclamante als een voor het landschaps- en natuurbehoud gemotiveerde groep het zeer bedenkelijk zou vinden wanneer ten opzichte van het ontwerp een verminkte en kortzichtige versie van het plan goedkeuring zou krijgen.

Burgemeester en Wethouders van Wieringen ten aanzien van de bezwaren van reclamanten.

De bezwaren hebben voor een deel betrekking op dezelfde onderdelen van het plan. Deze worden hieronder eerst behandeld (I). Vervolgens wordt ingegaan op de afzonderlijke bezwaarschriften, voorzover deze betrekking hebben op niet meerdere malen genoemde onderdelen (II).

I. Vaker genoemde bezwaren.

Bezwaren tegen:

1. Wijziging dijktracé
2. Schrappen aanlegvergunning, waterpeil
3. Schrappen aanlegvergunning egalisaties
4. Aanlegvergunning scheuren
5. Aanlegvergunning verharderen
6. Verbreden wegen
7. Kaarten gebiedsbegrenzing.

1. Wijziging dijktracé bij Stroe.

De volgende instanties hebben bezwaar gemaakt tegen de wijziging van het dijktracé:

Contact Milieubescherming Noord-Holland;
Ministerie Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk,
consulent natuurbehoud;
Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee;
Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland;
Werkgroep Landschapszorg Wieringen.

De bezwaren zijn als volgt samen te vatten. Het oorspronkelijke tracé, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan was in nauw overleg met o.a. de gemeente, Rijkswaterstaat, consulent Natuurbehoud en de PPD tot stand gekomen. Aan dit tracé dient uit oogpunt van natuur- en landschapsbehoud de voorkeur gegeven te worden. Dit is bovendien financieel gunstiger, terwijl

agrarisch gebruik mogelijk blijft.

De gemeenteraad heeft het dijktracé bij nader inzien gewijzigd vastgesteld. Na afweging van de landschappelijke tegen de agrarische belangen dienen de laatste de doorslag te geven. De agrariërs hebben er belang bij, dat hun land niet doorsneden wordt en het agrarische gebruik zo min mogelijk beperkt wordt. De landschappelijke waarde, die vooral gevormd wordt door het visuele contact met de zee, gaat ook in het oorspronkelijke tracé verloren. Over de praktische en financiële gevolgen van deze gewijzigde tracékeuze dient nog nader overleg met de diverse betrokkenen gevoerd te worden.

2. Aanlegvergunning wijziging waterpeil.

De volgende instanties hebben bezwaar gemaakt tegen het schrappen van een aanlegvergunning-vereiste voor verandering van de waterstand, het maken van dammen etc.:

Contact Milieubescherming Noord-Holland;
Ministerie Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk,
consulent natuurbehoud;
Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee;
Werkgroep Landschapszorg Wieringen.

De bezwaren zijn als volgt samen te vatten:
De natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van Wieringen zijn o.a. afhankelijk van de waterstanden. De bescherming van deze waarden behoort niet tot de taak van het waterschap. Daarom had de aanlegvergunning voor wijziging van de waterstand niet geschrapt mogen worden.

De gemeenteraad heeft deze aanlegvergunning bij de vaststelling geschrapt, omdat hij bij nader inzien van mening is, dat peilbeheersing primair een taak van het waterschap is, zulks mede in het kader van de behartiging van de agrarische belangen die prevaleren boven de natuurwetenschappelijke waarden.

3. Aanlegvergunning egalisatie.

De volgende instanties hebben bezwaar gemaakt tegen het schrappen van een aanlegvergunning-vereiste voor het egaliseren van gronden:

Contact Milieubescherming Noord-Holland;
Ministerie Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk,
consulent natuurbehoud;
Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee;
Werkgroep Landschapszorg Wieringen.

De bezwaren zijn als volgt samen te vatten:
Het egaliseren van agrarische percelen dient aan een aanlegvergunning gebonden te zijn, om het karakteristieke glooiende landschap van Wieringen te beschermen.

De gemeenteraad vindt het bij nader inzien niet zinvol om het egaliseren van gronden bij de aanlegvergunningen onder te brengen, aangezien er bij het scheuren van grasland en bewerken ten behoeve van inzaaien altijd sprake zal zijn van enige vorm van egalisatie. Een aanlegvergunning-vereiste voor het ophogen of afgraven van gronden moet voldoende geacht worden.

4. Aanlegvergunning voor het scheuren van grasland.

De volgende personen en instanties hebben bezwaar gemaakt tegen de gewijzigde aanlegvergunning voor het scheuren van grasland:

A.P. Kaashoek;
J.C. Koorn;
Landbouwschap;
C. Lont Czn.;
P.J. Maars;
S.J. Mostert;
J.D. Mulder;
P. Ruyter.

De bezwaren zijn als volgt samen te vatten:

Het scheuren van grasland moet mogelijk blijven, in ieder geval ten behoeve van wisselbouw. De gemeenteraad had dit ook toegezegd. Hiervan is echter niets terug te vinden.

Het standpunt van de gemeenteraad is, dat het gedurende 1 of 2 jaar verbouwen van een ander gewas op een perceel geen problemen oplevert, omdat de gronden, zij het 2 jaar later, weer als grasland beschikbaar komen. Een aanlegvergunning is niettemin nodig om te kunnen voorkomen dat in één gebied gedurende 2 jaar alle gronden gescheurd worden en als akkerbouw gebruikt worden. In deze zin is de toelichting aangevuld (T.80).

Er is dus geen sprake van een verbod tot scheuren, alleen van een vergunningvereiste. De gemeenteraad heeft nooit toegezegd dat voor wisselbouw geen vergunning nodig zou zijn. Dat is alleen het geval bij scheuren ten behoeve van het inzaaien van nieuw gras.

In het raadsbesluit wordt deze aanlegvergunning als volgt gemotiveerd:

-Het scheuren van grasland, anders dan bij wijze van graslandverbetering. Hierdoor vermindert het graslandareaal, waardoor de vogelstand bedreigd kan worden.

Bij het scheuren van grasland kan in hoofdlijnen een drietal situaties onderkend worden:

1. na het scheuren en bewerking van de grond weer inzaaien met gras;
2. na het scheuren en bewerking van de grond gedurende twee jaar bebouwen van het land met een ander gewas (bijv. aardappelen) met als doel het verbeteren van de structuur van de grond en/of tegemoetkoming in de kosten van graslandverbetering;
3. het scheuren van grasland met als doel het land gedurende meerdere jaren als akkerbouwland te gebruiken.

Voor de bescherming van de vogelstand is van belang de beschikbaarheid van een voldoende groot areaal grasland in de voor de vogels van belang zijnde gebieden.

Om deze bescherming mogelijk te maken is het aanlegvergunningstelsel nodig. Omdat in het eerste geval de grond weer onmiddellijk beschikbaar komt als grasland, is hiervoor geen aanlegvergunning nodig.

Het gedurende twee jaar verbouwen van een ander gewas op een perceel levert geen problemen op, omdat de gronden, zij het twee jaar later, weer als grasland beschikbaar komen. Een aanlegvergunning is niettemin nodig om te kunnen voorkomen dat in één gebied gedurende één jaar bijna alle gronden gescheurd worden en als akkerbouwgrond gebruikt worden.

Aspekten die daarbij een rol spelen zijn:

- waar zijn de percelen gelegen, midden in een rustgebied of nabij bebouwing of wegen;
- hoe belangrijk is het gebied voor vogels;
- hoe omvangrijk is het gebied;
- welke andere natuurwetenschappelijke waarden dan de vogelstand zijn van belang.

In zo'n niet vaak voorkomend geval zal overleg gevoerd moeten worden om de activiteiten wat meer te spreiden in de tijd. Daarnaast is een aanlegvergunning nodig om het onderscheid te kunnen aanbrengen in situatie 2: wordt weer grasland en situatie 3: wordt en blijft akkerbouw. Bij het verlenen van de aanlegvergunning kan namelijk in onderling overleg als voorwaarde worden opgenomen dat na één jaar akkerbouw, het land weer ingezaaid wordt. Het gemeentebestuur stelt zich ten doel in deze gevallen het aanlegvergunningstelsel soepel te hanteren.

In situatie 3, waarbij de gronden gedurende meerdere jaren als akkerbouwland gebruikt worden, zal bij de aanvraag voor een aanlegvergunning gezien moeten worden of het noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en of de natuurwetenschappelijke waarde niet meer dan in geringe mate kan worden aangetast. Bovengenoemde aspecten spelen ook hier een rol. De redactie van het voorschrift wordt aangepast om onduidelijkheid, omtrent "verbetering van grasland" te voorkomen.

5. Aanlegvergunning voor verhardingen.

De volgende personen en instanties handhaven hun bezwaren tegen de aanlegvergunning voor het aanbrengen van verhardingen:

J.C. Koorn;
Landbouwschap;
S.J. Mostert;
J.D. Mulder;
P. Ruyter.

De bezwaren zijn als volgt samen te vatten:

Kavelpaden e.d. moeten kunnen worden aangelegd zonder vergunningen.

Het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen kan de rust die noodzakelijk is voor de vogels, verstoren. Bij de aanvraag om dergelijke werkzaamheden te mogen uitvoeren, kan gezien worden of het noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en of de natuurwetenschappelijke waarden niet meer dan in geringe mate worden aangetast.

6. Verbreden wegen.

De volgende instanties hebben bezwaar gemaakt tegen de wijzigingsbevoegdheid wegen met 1 meter te verbreden:
Contact Milieubescherming Noord-Holland;
Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee;
Waterschap de Aangedijkte Landen en Wieringen;
Werkgroep Landschapszorg Wieringen.

De bezwaren zijn als volgt samen te vatten:
Een deel van de genoemde instanties meent dat een verbreding met 1 meter te drastisch is en moet worden uitgesloten. Het waterschap vindt daarentegen dat elke weg zonder wijzigingsprocedure tot 5 meter verbreed moet kunnen worden.

De gemeenteraad heeft naar aanleiding van het bezwaarschrift van het waterschap een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (in artikel 42, lid 1 sub j) om de profielen met 1 meter te verbreden. Dit is in het raadsbesluit (p.52) als volgt gemotiveerd:

Omdat het bepalen van de wegprofielen voornamelijk geschied is op grond van de huidige breedtes, zonder rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen, wordt dit gezien de looptijd van het plan te star geacht. Middels een wijziging is verbreden met 1 meter mogelijk. Deze procedure maakt een goede afweging tussen de aanwezige belangen mogelijk.

7. Kaarten gebiedsbegrenzing

De volgende personen hebben bezwaar gemaakt tegen 5 kaarten met betrekking tot gebiedsbegrenzing van waardevolle natuurwetenschappelijke gebieden:

J.C. Koorn en 13 anderen;
J.C. Koorn;
J.D. Mulder.

De bezwaren zijn als volgt samen te vatten:
Deze kaarten hebben nooit ter visie gelegen. Zij moeten uit het plan geschrapt worden.

De gemeente heeft deze kaarten gemaakt in het kader van de beantwoording van de bezwaarschriften. Dezelfde kaart is vervolgens vóór de 2e tervisielegging in de toelichting opgenomen. Hij heeft dus ter visie gelegen. Overigens houden deze kaarten eerder een verruiming dan een beperking van het plan in, aangezien aan de hand van deze kaarten de gebieden waarvoor aanlegvergunningen vereist zijn verkleind zijn.

II. De afzonderlijke bezwaarschriften.

Hieronder wordt ingegaan op de afzonderlijke bezwaarschriften, voor zover deze geen betrekking hebben op de hiervoor behandelde punten.

Contact Milieubescherming Noord-Holland.

Deze instantie sluit zich aan bij het bezwaarschrift van de Werkgroep Landschapszorg Wieringen. Zie de reactie aldaar.

Landbouwschap.

Het landbouwschap handhaaft haar bezwaren tegen een aantal passages in de toelichting. Burgemeester en wethouders willen

volstaan met de reeds in eerste instantie gegeven reactie (pag. 17 e.v. van het raadsbesluit).

Tegen de voorschriften handhaaft het Landbouwschap haar meeste bezwaren en voegt er nog enkele aan toe. Het gaat om de volgende bezwaren:

- Artikel 1, sub 1 (bestaand bouwwerk). Het Landbouwschap vindt dat uitgegaan moet worden van het van kracht worden van het plan in plaats van de 1e tervisielegging. Zoals echter langzamerhand bekend moge zijn, wordt "bestaande" bebouwing altijd gerelateerd aan het moment van de 1ste tervisielegging. Anders zou immers de periode na het aflopen van het voorbereidingsbesluit en vóór het van kracht worden van het bestemmingsplan onbeschermd zijn.
- Artikel 3, lid 2 e. Het Landbouwschap wil dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op 1.50 meter in plaats van 1.20 meter gesteld wordt. Het lijkt de gemeente echter toe dat 1.20 meter voldoende geacht moet worden.
- Artikel 3, lid 4. Het Landbouwschap vindt het criterium bescherming van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, dat wil zeggen situering zoveel mogelijk in de buurt van bestaande bebouwing en langs wegen, niet objectief begrensd. Hierop heeft de gemeenteraad als volgt geantwoord:
De omschrijvingen van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden en van de gewenste situering zijn terug te vinden in de toelichting (p.62, e.v.).
Een objectieve begrenzing, b.v. door het opnemen van maximale maten, is niet goed mogelijk en kan frustrerend werken bij ongunstige eigendomsverhoudingen. Het bezwaar wordt niet gegrond geacht.
- Artikel 3, lid 5. Het Landbouwschap vindt dat ieder bouwperceel 1 ha moet zijn of in ieder geval kunnen worden en dat dit niet alleen voor de daartoe aangewezen gronden mag gelden. In het raadsbesluit heeft de gemeenteraad geantwoord:
In principe heeft elk volwaardig agrarisch bedrijf de mogelijkheid een bouwperceel van 1 ha te krijgen, hetzij rechtstreeks, hetzij via bedoelde vrijstelling. Alle bedrijven beschikken dus in principe over een bouwperceel van 1 ha. Het bezwaar wordt niet gegrond geacht.
- Artikel 3, lid 6d. Het Landbouwschap vindt het criterium "niet onevenredige aantasting van het open landschap" niet objectief begrensd. De gemeenteraad heeft dit criterium als volgt gemotiveerd: Deze norm is zo goed mogelijk geobjectiveerd en nader toegelicht in de toelichting (p.T63 e.v.T.85 e.v.).
Het bezwaar wordt niet gegrond geacht.
- Artikelen 4 en 5. Deze bezwaren hebben betrekking op hierboven reeds genoemde punten.
- Artikel 6, lid 2b. Het Landbouwschap heeft hier weer bezwaar tegen het begrip "bestaand". Verwezen zij naar het gestelde onder artikel 1, sub 1.
- Artikel 6, lid 2d. Het Landbouwschap is het niet eens met de beperking van bouwmogelijkheden van bedrijfswoningen binnen een zone van 100 meter langs de Rijkswegen 7 en 9. De gemeenteraad heeft deze beperking opgenomen, om te voldoen aan de Wet Geluidhinder. Overigens is er wel vrijstelling mogelijk.

- Artikel 6, lid 2e 1 en 2. Het Landbouwschap vindt dat voor alle bedrijfsgebouwen zonder vrijstelling een goothoogte van 4.50 m moet gelden. De gemeenteraad heeft de goothoogte in de polder Waard Nieuwland op 4.50 m en daarbuiten op 3.50 m, met vrijstelling tot 4.50 m gesteld, omwille van bescherming van het landschap. Bovendien is de verwachting, dat alleen in de polder Waard Nieuwland behoefte kan ontstaan aan schuren voor akkerbouw produkten e.d. met een grotere goothoogte dan 3.50 m.
- Artikel 6, lid 2f 2. Het Landbouwschap heeft er bezwaar tegen dat de hoogte van silo's van 6.50 meter teruggebracht is tot 4.50 meter. Toegegeven moet worden, dat deze verandering berust op een vergissing. Misschien kan deze bij renvooi hersteld worden.
- Artikel 6, lid 2g. Het Landbouwschap vindt dat de eis dat dakhellingen tussen 25 en 55° moeten zijn, ondoelmatig. Een ligboxenstal heeft meestal een dakhelling tussen de 18 à 20°. De gemeenteraad heeft hier al op geantwoord: Voor alle gebouwen in Wieringen geldt deze dakhelling in verband met de landschappelijke waarde. Er is een vrijstelling mogelijk voor ondergeschikte bouwdelen. Het bezwaar wordt niet gegrond geacht.
- Artikel 6, lid 2h. Het Landbouwschap heeft bezwaar tegen de vastlegging van goothoogte en dakvorm van rijks- en gemeentelijke monumenten, omdat er geen geld beschikbaar is en er geen vrijstellingsmogelijkheid is. Bij de vaststelling heeft de gemeenteraad gezegd: M heeft betrekking op rijksmonument. A heeft betrekking op het beeldbepalende karakteristieke Wieringerboerderij-type, waarvan alleen de hoofdvorm wordt beschermd. Via een vrijstelling is het, na een goede afweging van de belangen, mogelijk hiervan af te wijken. Deze vrijstelling staat in lid 3, sub g.
- Artikel 6, lid 2i. Het Landbouwschap heeft bezwaar tegen de opgenomen lengte- en breedtematen voor bedrijfsgebouwen, temeer omdat gewerkt wordt met het bouwpercelensysteem. Hiertegen kan ingebracht worden dat het zeer ongebruikelijk is geen maten op te nemen, ook bij het bouwpercelen-systeem. De regeling is in het raadsbesluit als volgt gemotiveerd: Bij de afmetingen is uitgegaan van zodanige afmetingen (max. lengte 45 m en opp. 1100 m²) dat realisering van de meest gangbare agrarische gebouwen zonder meer mogelijk is. Bovendien bestaat nog de mogelijkheid van vrijstelling voor grotere gebouwen. Met de bouwpercelenmethode wordt alleen de situering van de bebouwing in het gebied geregeld. De schaal van de bebouwing en de situering op de bouwvlek is in Wieringen ook van belang. Deze worden in de bebouwingsvoorschriften geregeld. (zie toelichting T.62 e.v.). Het bezwaar wordt niet gegrond geacht.
- Artikel 6, lid 3a. Het bezwaar richt zich tegen het verbod tot het bouwen van tweede bedrijfswoningen binnen een veiligheidszone rond het munitiedepot. Deze bepaling is echter opgenomen naar aanleiding van een bezwaarschrift van de Genie, die vaste normen hanteert met betrekking tot zones rond munitiedepots etc..

-Artikel 6, lid 3f, 3g, 4 en 5.

-Artikelen 13, 19 en 20.

Deze bezwaren hebben betrekking op punten die hiervoren al zijn genoemd.

-Artikel 40, 1b2 en 1b3. Zie algemene gedeelte.

-Artikel 42, lid 1c. Het Landbouwschap vindt dat in alle drie de agrarische bestemmingen overal de vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk moet zijn, en in de bestemming agrarische doeleinden zonder bebouwing met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden niet alleen op aangewezen plekken.

De gemeenteraad heeft laatstgenoemde wijzigingsbevoegdheid bewust zo beperkt gehouden. De op de kaart aangegeven mogelijkheden betreffen verplaatsingen van bestaande bedrijven uit de bebouwde kom. In de andere twee bestemmingen is vestiging van nieuwe bedrijven wel mogelijk (zie artikel 42, lid 1 sub a).

Landelijke Vereniging tot Behoud van de Waddenzee.

Deze instantie sluit zich aan bij het bezwaarschrift van de Werkgroep Landschapszorg Wieringen. Zie de reactie aldaar.

C.N. Lont (Vet).

De heer Lont maakt bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheden (via wijziging) aan de noordkant van zijn perceel, terwijl hij om uitbreiding aan de westkant gevraagd had. De gemeenteraad heeft naar aanleiding van het in 1ste instantie ingediende bezwaarschrift het bouwperceel zo gewijzigd, dat ook ten westen van de bestaande bebouwing gebouwd kan worden. Bovendien heeft de raad het mogelijk gemaakt om in de toekomst het bouwperceel, dat nu al 1 ha omvat, uit te breiden, via een wijziging. Er is dus tegemoetgekomen aan de bezwaren.

D.J. Lont.

De heer Lont wil een eigen bouwperceel in plaats van een agrarisch bedrijfserf, omdat hij waarschijnlijk niet het bedrijf van zijn ouders zal voortzetten en te zijner tijd een eigen huis wil kunnen bouwen. In het raadsbesluit (p.25) is hierover het volgende opgemerkt:

Ter plaatse is van ouds het agrarisch bedrijf aanwezig van de ouders van de heer D.J. Lont. In 1975 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een schuur ten behoeve van een bedrijfstak voor de varkensfokkerij. De bedrijfsomvang van de bedrijfstak voor de varkensfokkerij en het oorspronkelijke bedrijf is inmiddels niet zodanig dat hier gesproken kan worden van twee volwaardige bedrijven. De heer D.J. Lont heeft op dit moment medio 1981 een betrekking buiten het agrarische bedrijf en staat niet ingeschreven als agrariër. Gezien het vorenstaande worden de bezwaren niet gegrond geacht.

F. Lont.

De heer Lont wil niet alleen aan de noordkant, maar ook aan de zuidkant van de Gemeenelandsweg de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing", zodat hij eventueel aan de zuidkant een tweede bedrijfswoning kan bouwen. Aangezien dit toch alleen via vrijstelling mag, hoeft er volgens de heer Lont geen angst

voor wildgroei te zijn. De gemeenteraad heeft de heer Lont niet ook aan de zuidkant de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" gegeven, omdat dan, zonder vrijstelling, een bedrijfs-woning gebouwd mag worden. Dit zou ten opzichte van andere bouwpercelen niet rechtvaardig zijn.

M.P.C. Lont.

De heer Lont heeft bezwaar tegen de (ambtshalve) wijziging van de bestemming van het perceel Stroeërweg 18.

Dit was eerst aangewezen als bouwperceel, maar is nu veranderd in woning, tuin enz.. De heer Lont wil de mogelijkheid open houden hier weer een volwaardig agrarisch bedrijf van te maken. De gemeenteraad heeft deze wijziging bij de vaststelling als volgt gemotiveerd (Pag.62).

Deze voormalige boerderij en gronden zijn afzonderlijk verkocht. De aanliggende graslandpercelen zijn verkocht o.a. aan: de heer L. Mulder, Stroeërweg 13 en de opstallen met erf aan de heer M.P.C. Lont. De heer Lont vormt met zijn vader een maatschap die het agrarisch bedrijf aan de Zandburen 42 exploiteert. Gezien het feit dat hier geen sprake meer is van een afzonderlijk volwaardig agrarisch bedrijf wordt voorgesteld de bestemming te wijzigen in "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde, woondoeleinden, erf en tuin". Op grond van het overgangsrecht kan het bestaande gebruik van de opstallen gehandhaafd blijven.

Via wijziging (artikel 42, lid 1a) is de vestiging van een nieuw bedrijf mogelijk.

P. Maars.

Dit bezwaarschrift bevat een eis tot schadevergoeding, omdat de heer Maars verwacht schade te lijden als hij geen wisselbouw meer mag plegen. Een eventuele eis tot schadevergoeding kan echter pas ingediend worden als het bestemmingsplan volledige rechtskracht heeft en als gevolg daarvan aantoonbare schade geleden wordt. Bovendien moet deze eis bij de gemeente en niet bij de provincie ingediend worden. Overigens is het niet juist dat wisselbouw volledig verboden wordt. Verwezen zij naar het algemene gedeelte, onder nr. 4.

S. Mostert.

De heer Mostert heeft bezwaar tegen de beperking van de bouw-mogelijkheden langs de rijkswegen. Hij prefereert de Parallelweg boven de Julianalaan als toekomstige vestigingsmogelijkheid voor zijn bedrijf, dat nu nog in de bebouwde kom is. De gemeenteraad heeft bovengenoemde beperking van nieuw te bouwen (bedrijfs-)woningen op moeten nemen als gevolg van de Wet geluidhinder. Om het zekere voor het onzekere te nemen, is daarom ook de mogelijkheid gecreëerd, dat de heer Mostert zich te zijner tijd aan de Julianalaan vestigt.

Mevrouw J. Mulder-Boerhorst.

Mevrouw Mulder-Boerhorst heeft er bezwaar tegen dat het perceel Noorderbuurt 5 geen bouwperceel meer is. Nu de bijbehorende 15 ha grond, een agrarische in plaats van recreatieve bestemming

gekregen heeft, moet volgens haar de mogelijkheid bestaan een volwaardig bedrijf te voeren. De gemeenteraad heeft ambtshalve de bestemming van dit perceel gewijzigd in woondoeleinden etc., omdat er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit is in het raadsbesluit als volgt gemotiveerd (p.63). De wijziging van de recreatieve in agrarische bestemming van de aangrenzende gronden doet hier niets aan af. De opstallen fungeren niet meer als een zelfstandig agrarisch bedrijf. De woning is in gebruik bij een zoon van mevr. J. Mulder-Boerhorst terwijl de bedrijfsschuur verhuurd is voor agrarisch bedrijf. Uitgaande van de algemene beleidslijn, dat alleen de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" aan reële agrarische bedrijven wordt toegekend, wordt ambtshalve voorgesteld de bestemming te wijzigen in "woondoeleinden, tuin, agrarisch bedrijfserf" (voor de bedrijfsschuur) en "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde". De plankaart wordt aangepast.

Mevrouw J. Mulder-Boerhorst.
J.D. Mulder.

Beide bezwaarschriften richten zich tegen de wijziging van de recreatieve bestemming bij de Noorderbuurt, met uitzondering van de percelen sectie E, nrs. 402 en 1208.

De gemeenteraad heeft de bestemming verblijfsrecreatie bij nader inzien geheel laten vervallen. Dit is in het raadsbesluit als volgt gemotiveerd (p.2).

Het gebied heeft bestaande waarden, waaruit belangen voortvloeien, te weten agrarische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke. Daarnaast heeft het een potentiële waarde voor de verblijfsrecreatie. Bij de vervaardiging van het bestemmingsplan zijn deze waarden tegen elkaar afgewogen, waarbij de verwachtingen ten aanzien van de behoefte aan nieuwe verblijfsrecreatieve terreinen en de recreatieve mogelijkheden ter plaatse de doorslag hebben gegeven. Dit voornemen heeft ook zijn weerslag gevonden in het streekplan Kop van Noord-Holland en Texel. Meer recente informatie van de zijde van de provincie schetst een ontwikkeling waarbij vooral nabij de grote bevolkingsconcentraties en de duinen een uitbreiding van de verblijfsrecreatie wordt voorzien.

Goede bereikbaarheid (nabijheid) en de aanwezigheid van dagrecreatieve voorzieningen zijn belangrijke vestigingsvoorwaarden. De behoefte aan nieuwe verblijfsrecreatieve terreinen op Wieringen wordt door de gemeente nu lager ingeschat dan tijdens de vervaardiging van het bestemmingsplan. De verschillende belangen opnieuw tegen elkaar afwegend, gaat de voorkeur uit naar een andere bestemming. Het bezwaar met betrekking tot de bestemming "verblijfsrecreatie" ten noorden van de Noorderbuurt, zoals neergelegd in een aantal bij de raad ingediende bezwaarschriften wordt gegrond geacht. Gezien het huidige agrarische gebruik en de aanwezige natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, wordt de bestemming gewijzigd in "agrarische doeleinden zonder bebouwing met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden".

P. Ruyter.

De heer Ruyter handhaaft zijn bezwaar tegen artikel 6, lid 2 en lid 3f, waarin staat dat de lengte van bedrijfsgebouwen inclusief vrijstelling niet meer dan 60 m mag bedragen. Voor zijn bedrijf, maar ook in het algemeen, vindt hij zo'n bepaling te beperkend. De heer Ruyter heeft onlangs, dd. 12 augustus 1982, een bouwvergunning gekregen ten behoeve van de vergroting van zijn ligboxenstal. Deze stal wordt ± 58 meter lang en past dus binnen de vrijstelling. Het is niet te verwachten dat de heer Ruyter nog verder zal gaan uitbreiden. Zie voor een algemene motivatie van deze beperking de reactie op het bezwaarschrift van het Landbouwschap (artikel 6, lid 2g).

Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland.

Rijkswaterstaat maakt tegen een aantal onderdelen bezwaar:

1. De bedieningsgebouwen van de draaibruggen en de schutsluis vallen binnen de bestemming waterkering maar passen niet binnen de bouwvoorschriften. Dit is juist. Tegen het bedieningsgebouw bij de draaibruggen heeft Rijkswaterstaat echter niet in het in eerste instantie ingediende bezwaarschrift bezwaar aangetekend. De bedieningsgebouwen van de schutsluis zouden binnen de bestemming schutsluis gebracht moeten worden. Dit zou bij renvooi kunnen gebeuren, het gaat om het opschuiven van de bestemmingsgrens met enkele millimeters.
2. Artikel 42, lid 1d en lid 3 bevat een aantal foutjes. Dit is juist, hopelijk kan dit bij renvooi hersteld worden.
3. Wijziging dijktracé.
Zie voor de beantwoording het algemene gedeelte, onder 1.

Stichting "De Fabriek".

Het bezwaarschrift bevat vier punten:

1. De gemeente ondersteunt de belangen van de Fabriek niet. Hiertegen kan ingebracht worden, dat de gemeenteraad door bij de vaststelling de "Fabriek" alsnog in het plan op te nemen, de Fabriek zoveel mogelijk tegemoet gekomen is. Hierdoor kan de Fabriek niet volhouden, dat de gemeente belemmerend werkt.
2. Artikel 37a zou gewijzigd moeten worden conform een eerder gemaakt voorstel. Volgens dit voorstel werd "De Fabriek" gedetailleerd bestemd, zonder uitwerkingsverplichting zoals nu in artikel 37a opgenomen is. Bovendien stond het wonen ook in de bestemmingsaanduiding vermeld en werden er meer woningen toegestaan. De regeling zoals opgenomen in artikel 37a moet gezien worden als het maximaal haalbare binnen de gemeenteraad. Er is een uitwerkingsplicht opgenomen wegens de onduidelijkheid en onzekerheid die er bestaat rond dit experimentele project. De bestaande toestand van het gebouw en de bijbehorende terreinen spelen hierbij ook een rol. De gemeenteraad wil voorkomen dat er alleen gewoond wordt en meer in het algemeen dat de rust in dit gebied, dat van grote natuurwetenschappelijke waarde is, te zeer verstoord wordt. Daarom is getracht, via het formuleren van een aantal uitwerkingsregels, randvoorwaarden te stellen aan dit project.
3. De Fabriek wenst een uitbreidingspercentage van 15 van de bestaande bebouwing. De gemeenteraad heeft als een van de randvoorwaarden gesteld, dat de bestaande bebouwing niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van een kas. Dit moet voldoende geacht worden.

4. De Fabriek eist schadevergoeding, als niet aan de wensen voldaan wordt. Een schadeclaim kan echter pas ingediend worden, als het bestemmingsplan van kracht is en de Fabriek aantoonbare schade lijdt.

Mw. P. de Swart.

Mw. de Swart maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van de Bildtse keet aan Poelweg 25. Zij wil de mogelijkheid hebben, hier een woonhuis te bouwen. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van deze zogenaamde Bildtse keten is, dat, zolang zij nog bewoond zijn, uitstel wordt verleend van de afbraakplicht die er bestaat op basis van artikel 49 van de Woningwet. Indien zij afgebroken worden wat i.c. onlangs gebeurd is, bestaat er geen recht op herbouw. In dit geval zijn er geen zwaarwegende motieven om van dit beleid af te wijken. Dit zou ook onbillijk zijn ten opzichte van eigenaren van soortgelijke keten, ook al hebben die in het verleden nog een krotopruijningssubsidie gekregen. Deze subsidie is helaas afgeschaft.

Waterschap de Aangedijkte Landen en Wieringen.

Het bezwaarschrift bevat de volgende bezwaren.

1. Het Waterschap heeft bezwaar tegen het niet toekennen van de primaire bestemming waterkering aan de oude Zuiderzeedijk. In het raadsbesluit is deze bestemming als volgt gemotiveerd: (pag. 49).
Het feit, dat de dijk een waterkeringsfunctie heeft, betekent nog niet dat de dijk primair de bestemming waterkering moet worden gegeven. In een bestemmingsplan dienen per gebied de belangen tegen elkaar afgewogen te worden. Hierbij kunnen zich gevallen voordoen dat de functie van de waterkering als secundair moet worden aangemerkt. Dit wordt ook o.a. betoogd in de Nota "Waterkeringen in bestemmingsplannen" van de Provinciale Planologische Dienst Zuid-Holland no. 800.819/Gi/IIA.
In dit geval moeten de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van groter belang worden geacht. Gegeven het feit dat het waterschap de dijk aan Staatsbosbeheer wilde overdragen, blijkt dat ook zij de cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden van de dijk voorop stelt. In de bestemmingsomschrijving is rekening gehouden met de waterkerende functie van dit gebied. Deze regeling, gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel waarbij de cultuurhistorische en landschappelijke waarden primair zijn, biedt de beste bescherming voor dit gebied.
2. Het verbreden van wegen.
Zie hiervoor de beantwoording in het algemene gedeelte, nr. 6.

Werkgroep Landschapszorg Wieringen.

1. Samenstelling begeleidingscommissie zie raadsbesluit p. 54.
2. De Consulent Natuurbehoud dient bij een aantal vrijstellingen gehoord te worden. De gemeenteraad blijft van mening, dat het te ver gaat dit verplicht te stellen en dat er de voorkeur naar uit gaat, om in zaken waar dit noodzakelijk geacht wordt, de consulent ad hoc te raadplegen.
3. Waardevolle begroeiing dient als zodanig bestemd te worden. De kapverordening en toelichting bieden te weinig garantie. De gemeenteraad blijft van mening dat via de kapverordening, de toelichting van het bestemmingsplan en de toezichthoudende taak van de gemeente er genoeg garanties zijn.

4. Men heeft bezwaar tegen het toestaan van silo's tot 15 m voor de agrarische hulpbedrijven, terwijl voor agrarische bedrijfserven een maximum van 6.50 m geldt. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling alsnog een regeling voor silo's bij agrarische hulpbedrijven opgenomen, naar aanleiding van het bezwaarschrift van het Landbouwschap. Het was de bedoeling voor deze regeling aansluiting te zoeken bij de bestemming agrarische doeleinden met bebouwing. Het zou dan ook inderdaad juist zijn geweest, 6.50 m met vrijstelling tot 15 m. toe te staan.
5. Men heeft bezwaar tegen de bestemming Werkgemeenschap. De omschrijving vindt men te vaag. Het gaat om storende bebouwing, die moet verdwijnen. De oorspronkelijke bestemming "waterkering met natuurwetenschappelijke waarden" verdient de voorkeur. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling alsnog "De Fabriek" in het plan opgenomen, omdat de raad van mening is dat het mogelijk is van dit gebouw een meer aanvaardbaar en in het landschap passend geheel te maken, door het stellen van bepaalde randvoorwaarden. Deze zijn terug te vinden in de uitwerkingsregels. Dat deze regels niet altijd concreet zijn, hangt samen met de bestaande onduidelijkheden. Bij de uitwerking van de bestemming zal ernaar gestreefd worden de bestaande onduidelijkheden op te heffen.
6. De werkgroep heeft bezwaar tegen het schrappen van de aanlegvergunning voor het dempen van sloten. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling deze aanlegvergunning alsnog geschrapt. De raad is van mening dat de agrariërs en het Waterschap indien noodzakelijk, sloten moeten kunnen dempen en dammen kunnen leggen. Het Waterschap houdt hierbij de invloed op de rest van de waterhuishouding voldoende in de gaten.
7. Aanlegvergunning voor egaliseren. Zie algemene gedeelte onder nr. 3.
8. Veranderen van het waterpeil. Zie algemene gedeelte onder nr. 2.
9. De werkgroep heeft bezwaar tegen de bestemming als bedrijfserf van het stenenbedrijf van de heer Wiegman aan de Koningsweg. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling alsnog aan het bedrijf de bestemming bedrijfserf gegeven, omdat hij van mening is dat dit bedrijf niet echt storend in het landschap is, dat er behoefte is aan dit bedrijf en dat er geen andere vestigingsmogelijkheid is (m.n. op het industrieterrein). Er is geen bebouwing toegestaan.
10. Verbreden wegen. Zie algemene gedeelte onder 6.
11. Men heeft bezwaar tegen de aanwijzing van Elft 74, (H. Bielert) tot agrarisch bedrijfserf, aangezien er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De gemeenteraad heeft deze bestemming gegeven, omdat de heer Bielert voor de uitoefening van zijn agrarisch bedrijf behoefte heeft aan de bouw van een schuur. Daarom heeft hij de mogelijkheid gekregen 70 m² te bebouwen. Zie ook p. 10 van het raadsbesluit.

12. Dijktracé.

Zie algemeen gedeelte, onder 1.

Overwegingen van gedeputeerde staten met betrekking tot het plan en de daartegen ingediende bezwaarschriften.

A1. De bezwaarschriften-algemeen.

1. Dijktracé nabij Stroe.

Bij de vaststelling van het onderhavige plan heeft de raad het oorspronkelijke tracé van de zeeverende dijk bij Stroe gewijzigd in die zin dat deze thans langs de kustlijn is geprojecteerd.

Deze wijziging zou - blijkens het raadsbesluit - noodzakelijk zijn om te voorkomen dat agrarische grond zou worden doorsneden, waardoor de gebruikswaarde hiervan beperkt zou worden.

In de oorspronkelijke - ook in het gemeentelijk structuurplan aangegeven - opzet is uitgegaan van een meer landinwaartse situering van de dijk.

Hierdoor zou volstaan kunnen worden met een betrekkelijk geringe ophoging van het op enige meters boven zeeniveau gelegen land ter plaatse.

Hierdoor zou voldaan worden aan de ingevolge de Deltawet op dit punt geldende normen.

Dit tracé is indertijd in overleg tussen gemeente en de in aanmerking komende rijks- en provinciale instanties tot stand gekomen.

Waar - zoals vermeld - volstaan zou kunnen worden met een betrekkelijk geringe ingreep in de bestaande situatie, is het niet te verwachten dat een en ander een belemmering van de bedrijfsvoering van de ter plaatse gevestigde agrariërs met zich zou kunnen brengen.

Hierbij komt dat het gewijzigde tracé, naar het gedeputeerde staten voorkomt, uit landschappelijk oogpunt zeker niet de voorkeur verdient, terwijl voorts de praktische en financiële consequenties hiervan niet goed zijn te overzien.

In verband hiermee dient aan het desbetreffende onderdeel van het plan de goedkeuring te worden onthouden, een en ander zoals op de plankaart door middel van een rode omlijning is aangegeven.

2. Aanlegvergunning waterpeil.

Aan reclamanten kan worden toegegeven dat het in de voorschriften opnemen van een aanlegvergunningsvereiste voor het uitvoeren van waterschapswerken (werken en werkzaamheden die een wijziging van de waterstand tot doel dan wel tot gevolg hebben) in principe toelaatbaar is, met name in een situatie dat de in een gegeven gebied aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden uit een oogpunt van ruimtelijke ordening bescherming behoeven. Ook kan aan reclamanten worden toegegeven dat de in (delen van) de gemeente Wieringen aanwezige waarden in casu het opnemen van een dergelijk aanlegvergunningensysteem kunnen rechtvaardigen.

Bezwaarmakenden gaan er echter aan voorbij, dat een wijziging van de waterstand in het te beschermen gebied plaats kan vinden onafhankelijk van de uitvoering van de door hen bedoelde werken en werkzaamheden (n.l. door werken en werkzaamheden, welke buiten dit gebied worden verricht), zodat het binden hiervan aan een aanlegvergunning niet doelmatig is te achten.

Nu het te beschermen gebied niet samenvalt met het grondgebied van de gemeente Wieringen, vermag hieraan niet af te doen het feit dat deze gemeente in belangrijke mate een hydrologische eenheid vormt.

3. Aanlegvergunning egalisaties.

Gedeputeerde staten menen dat het in de diverse onderdelen van artikel 40 opgenomen vereiste van een aanlegvergunning voor het ophogen en afgraven van gronden reeds een voldoende waarborg biedt tegen een eventuele aantasting van het glooiende karakter van het Wieringer landschap.

Naast dit vereiste kan naar hun mening een aanlegvergunning voor het egaliseren van gronden worden gemist.

Er bestaat dan ook geen aanleiding aan de bezwaren op dit punt tegemoet te komen.

4. Aanlegvergunning voor het scheuren van grasland.

De door artikel 3 der planvoorschriften bestreken gronden zijn uit landschappelijk en natuurwetenschappelijk oogpunt van belang te achten.

De natuurwetenschappelijke waarde van deze gronden komt vooral tot uitdrukking in het gebruik hiervan als rust- en fourageergebied voor weide- en wadvogels.

Ter bescherming van deze waarden is het niet onaanvaardbaar te achten dat aan de agrarische functie van de desbetreffende gronden enige beperkingen worden gesteld.

In het kader hiervan komt het gedeputeerde staten juist voor het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras, aan het vereiste van een aanlegvergunning te binden.

5. Aanlegvergunning verharden.

Naar het oordeel van gedeputeerde staten kan het bij het onderhavige plan eisen van een aanlegvergunning voor het aanbrengen van verhardingen in verband met het geaccidenteerde karakter van de gemeente Wieringen als redelijk worden aangemerkt.

Er bestaat dan ook geen aanleiding aan het desbetreffende voorschrift de goedkeuring te onthouden.

6. Verbreiden wegen.

Bij artikel 42, lid 1 sub j is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend de op de plankaart aangegeven wegprofielen te wijzigen.

Hierdoor zal het mogelijk zijn de breedte van de diverse in het plangebied gelegen wegen te vergroten met ten hoogste 1 meter.

Deze wegen zullen hierdoor een breedte krijgen welke varieert van 3 meter tot (in een enkel geval) 9.40 meter. De hiervoor onder 21 genoemde reclamant is van mening dat een verbreding van alle wegen tot minstens 5 m à 5.50 m de voorkeur zou verdienen.

De overige bezwaarmakenden vrezen daarentegen juist dat de door hen bestreden mogelijkheid tot wegverbreding ten koste zal gaan van de karakteristieke smalle Wieringer weggetjes en derhalve dient te worden uitgesloten. Gedeputeerde staten zijn van oordeel dat met het thans gekozen systeem een redelijk evenwicht is gevonden tussen enerzijds het belang van landschapsbehoud en anderzijds het belang, gediend met een soepeler verkeersafwikkeling op de betreffende wegen en weggetjes. Hierbij is nog van belang dat in artikel 42, lid 1 is bepaald, dat ingeval van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt de in artikel 1, sub x genoemde commissie wordt gehoord, terwijl tevens is bepaald dat een en ander noodzakelijk dient te zijn voor een goede verkeersafwikkeling en hierdoor de landschappelijke waarden in niet meer dan geringe mate worden aangetast. Ook is, nu het hier - zoals vermeld - een wijzigingsbevoegdheid betreft, een besluit van burgemeester en wethouders ter zake aan de goedkeuring van gedeputeerde staten onderworpen.

7. Kaarten gebiedsbe grenzing.

Bedoelde kaarten vormen een onderdeel van de toelichting en houden dan ook geen rechtstreeks bindend voorschrift in.

Overigens hebben deze kaarten na de vaststelling van het plan bij de overige stukken ter inzage gelegen. De tegen deze kaarten ingebrachte bezwaren zijn dan ook ongegrond te achten.

A2. De bezwaarschriften-afzonderlijk.

1. en 7. Bezwaarschriften van het Contact Milieubescherming Noord-Holland en de Landelijke Vereniging tot behoud van de Waddenzee.
Korthedshalve wordt verwezen naar hetgeen met betrekking tot het bezwaarschrift van de Werkgroep Landschapszorg Wieringen (reclamante nr. 22) wordt overwogen.
- 2 t/m 5. Bezwaarschriften van de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie van het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk, A.P. Kaashoek, J.C. Koorn (2x) en 13 anderen.
Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor onder A1 met betrekking tot de bezwaren van reclamanten is opgemerkt.
6. Bezwaarschrift Landbouwschap.

Uit het bepaalde in artikel 6, lid 1 volgt dat het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf als hoofdtak van de bedrijfsvoering slechts in de polder Waard Nieuwland (zijnde het uit landschappelijk en natuurwetenschappelijk minst kwetsbare deel van Wieringen) is toegestaan.

Een dergelijke bedrijfsvorm als neventak is, gezien de in artikel 1 sub p gegeven begripsomschrijving voor grondgebonden agrarisch bedrijf, overal in het plangebied mogelijk.

Gezien de in de door artikelen 3 en 4 der planvoorschriften bestreken gebieden aanwezige waarden alsook gezien het feit dat de uitoefening van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf veelal met een niet onaanzienlijke hinder voor de omgeving gepaard gaat, achten gedeputeerde staten het gekozen, door reclamant bestreden systeem aanvaardbaar.

Voor wat betreft reclamants bezwaren ten aanzien van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven wordt verwezen naar het m.b.t. artikel 42, lid 1 sub a en c wordt overwogen. Artikel 1 sub l. Terecht is in deze bepaling uitgegaan van het moment van tervisielegging van het ontwerp-plan.

Artikel 3, lid 2 sub e. Bij de gebruikelijke agrarische bedrijfsvoering is een hoogte van 1.20 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoende te achten.

Artikel 3, lid 4. Bedoelde waarden zijn in de begripsbepaling nader omschreven en in de toelichting verder verklaard. Gedeputeerde staten menen in verband hiermee dat deze bepaling - uit het oogpunt van objectiviteit - in voldoende mate aan de te stellen eisen voldoet.

Artikel 3, lid 5. Gezien de kwetsbaarheid van het hier in het geding zijnde gebied achten gedeputeerde staten een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven tot die gevallen waarin dit door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven in principe aanvaardbaar.

Niettemin roept het in dit artikel neergelegde systeem bezwaren op.

Waar bij het onderhavige plan de mogelijkheid wordt geschapen tot een aanzienlijke vergroting van een aantal agrarische bouwpercelen, had naar het oordeel van gedeputeerde staten een op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerde regeling (planwijziging) de voorkeur verdiend.

Overigens doet de in artikel 3, lid 5 sub a en c beschreven situatie zich in het voorliggende plan niet voor.

In verband hiermee komen de leden 5 en 6 van artikel 3 niet voor goedkeuring in aanmerking.

Artikel 3, lid 6 sub d. Waar aan dit artikel reeds om voren genoemde redenen niet de goedkeuring kan worden gehecht, behoeft op reclamants bezwaar ter zake niet te worden ingegaan.

Artikel 4, lid 2 sub e

lid 4

lid 6 c.

Verwezen wordt naar hetgeen met betrekking tot de overeenkomstige bepalingen uit artikel 3 is opgemerkt.

Artikel 4, lid 5. Krachtens deze bepaling is het mogelijk een aantal van een naar deze bepaling verwijzende aanduiding voorziene agrarische bouwpercelen zeer aanzienlijk te vergroten.

In verband hiermee zou naar het inzicht van gedeputeerde staten hier een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders meer op haar plaats zijn te achten. Ook doet de in artikel 4, lid 5 sub b omschreven situatie zich in het plan niet voor.

Gezien het voorgaande kan aan artikel 4, leden 5 en 6 niet de goedkeuring worden gehecht.

Artikel 5, lid 2e

lid 4. Verwezen wordt naar hetgeen met betrekking tot de overeenkomstige bepalingen uit artikel 3 is opgemerkt.

Artikel 6, lid 2 sub b. Aan reclamant kan worden toegegeven dat de werkingssfeer van dit voorschrift zich, gezien zijn huidige redactie, uitstrekt tot (ver) voor de vaststelling van het onderhavige plan.

In verband hiermee is deze bepaling in onvoldoende mate begrensd te achten, zodat aan de zinsnede "met inbegrip behoort" uit dit artikel niet de goedkeuring kan worden gehecht.

Het zou, naar het oordeel van gedeputeerde staten, bij de beoordeling van de vraag of een bedrijfswoning al dan niet tot een agrarisch bedrijf behoort de voorkeur verdienen uit te gaan van het moment van ter visielegging van het ontwerpplan.

Artikel 6, lid 2 sub d. De gestelde beperking voor de bouw van bedrijfswoningen binnen 100 meter van de kruin van de rijkswegen 7 en 9 houdt verband met de Wet geluidhinder.

Gedeputeerde staten kunnen hiermee instemmen.

Overigens is in artikel 6, lid 3 sub b ter zake een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen.

Artikel 6, lid 2 sub e 1 en 2. In het landschappelijk meest kwetsbare gedeelte van Wieringen is een maximale goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen van 3.50 meter met een vrijstellingsmogelijkheid tot 4.50 meter aangehouden.

De vrijstelling wordt in ieder geval verleend indien de agrarische bedrijfsvoering door het niet verlenen onevenredig zou worden belemmerd.

Voor de polder Waard Nieuwland geldt een goothoogte van 4.50 meter als recht, mede omdat hier een grotere behoefte aan schuren voor akkerbouwproducten wordt verwacht.

De voorgeschreven goothoogte voor bedrijfswoningen is voor het gehele plangebied op 3.50 meter gesteld (zonder vrijstellingsmogelijkheid).

Deze regeling is, naar de mening van gedeputeerde staten alleszins aanvaardbaar te achten.

Artikel 6, lid 2 sub f 2. Uit het ambtsbericht van burgemeester en wethouders blijkt dat hier sprake is van een abus.

Aan de zinsnede "6.50" uit dit artikel dient dan ook de goedkeuring te worden onthouden.

Artikel 6, lid 2 sub g. De in (grote delen van) de gemeente Wieringen aanwezige landschappelijke waarden verlangen dat in de voorschriften een minimum dakhelling van 25° wordt voorgeschreven.

In grote lijnen kunnen gedeputeerde staten zich dan ook met het gekozen systeem verenigen.

Echter is niet duidelijk kunnen worden dat de polder Waard Nieuwland een zodanige landschappelijke waarde vertegenwoordigt dat het stellen van een dergelijke eis gerechtvaardigd zou zijn te achten.

In ieder geval bieden de in artikel 5, lid 1 neergelegde bestemmingsomschrijving en de in artikel 6, lid 2 sub f 1 en 2 opgenomen regeling voor de hoogte van silo's geen aanwijzing hiervoor.

Vooralsnog is gedeputeerde staten niet kunnen blijken van een noodzaak de betreffende regeling ook op genoemde polder van toepassing te doen zijn.

In verband hiermee kan aan het onderhavige artikel niet de goedkeuring worden gehecht.

Artikel 6, lid 2 sub h. In principe achten ook gedeputeerde staten het aanvaardbaar (en zelfs gewenst) de uiterlijke hoofdvormen van de daarvoor in aanmerking komende gebouwen vast te leggen op een wijze als thans is gebeurd.

Hierbij is het echter wel noodzakelijk dat aan de desbetreffende bepaling een vrijstellingsmogelijkheid is gekoppeld.

Blijkens het ambtsbericht van burgemeester en wethouders is in casu bedoeld een dergelijke vrijstellingsbepaling in de voorschriften op te nemen (n.l. in artikel 6, lid 3 sub g).

In dit artikel wordt echter abusievelijk verwezen naar het bepaalde in lid 2, sub j in plaats van naar lid 2, sub h.

Aan de zinsnede "j" in het artikel 6, lid 3 sub g kan dan ook niet de goedkeuring worden gehecht.

Artikel 6, lid 2 sub i. Anders dan reclamant menen gedeputeerde staten dat ook bij een bouwpercelensysteem het in de voorschriften opnemen van een maximale maat voor de binnen een dergelijk bouwperceel op te richten bebouwing op zijn plaats is, zeker wanneer de in grote delen van het plangebied aanwezige waarden in beschouwing worden genomen.

Er bestaat dan ook onvoldoende aanleiding aan dit bezwaar van reclamant tegemoet te komen, te minder nu aan het betreffende voorschrift een vrijstellingsbepaling is gekoppeld, krachtens welke de bouw van bedrijfsgebouwen met een lengte van ten hoogste 60 meter en een oppervlakte van 1500 m² mogelijk is.

Deze regeling biedt naar het inzicht van gedeputeerde staten voldoende mogelijkheden.

Artikel 6, lid 3 sub a. Krachtens het in dit artikel neergelegde voorschrift is de bouw van een tweede bedrijfswoning binnen de zone, aangeduid als "veiligheidszone munitiedepot" uitgesloten.

Deze zone is op de plankaart aangegeven naar aanleiding van een door de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie bij de raad ingediend bezwaarschrift.

Bedoelde beperking houdt verband met de kans op een calamiteit binnen het aan de Rijksweg gelegen militaire complex en heeft tot doel een verdichting van de woonbebouwing ter plaatse tegen te gaan.

Gedeputeerde staten kunnen hiermee instemmen.

Er bestaat dan ook geen aanleiding aan dit bezwaar van reclamant tegemoet te komen.

Artikel 6, lid 3 sub f. Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor met betrekking tot artikel 6, lid 2 sub i is overwogen.

Artikel 6, lid 3 sub g. Uit reclamants verwijzing naar het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub e 1 en 2 valt op te maken dat hij bedoeld heeft bezwaar aan te tekenen tegen de in artikel 6, lid 3 sub c opgenomen vrijstellingsbepaling.

Ter zake wordt verwezen naar hetgeen met betrekking tot artikel 6, lid 2 sub e 1 en 2 is opgemerkt.

Artikel 6, lid 4. Gedeputeerde staten onderschrijven het bezwaar van reclamant in zoverre dat een bepaling als waarvan hier sprake is slechts kan worden aanvaard wanneer in het betreffende voorschrift een evenredigheids criterium is neergelegd (gelijk ook elders in de voorschriften is geschied).

Met name is het ontbreken van een dergelijk criterium als een bezwaar te beschouwen nu, blijkens het bepaalde in artikel 18, lid 3 jo. lid 4, ook een betrekkelijk geringe ingreep in de visie van het gemeentebestuur een aantasting van het open landschap tot gevolg zou kunnen hebben.

Aan het voorgaande vermag niet af te doen het feit dat op blz. 64 e.v. van de toelichting enig inzicht in het gemeentelijk standpunt ter zake wordt geboden.

"Aan de zinsnede vrijstelling als bedoeld in lid 3 kan worden aangetast" uit dit artikel dient dan ook de goedkeuring te worden onthouden.

Artikel 6, lid 5. Hoewel ook hier niet geheel duidelijk is wat in de visie van het gemeentebestuur onder "open landschap" dient te worden verstaan kan het hieraan klevende nadeel worden ondervangen nu, anders dan bij artikel 6, lid 4 het geval is, in deze bepaling wel een evenredigheids criterium is neergelegd.

Artikel 13, lid 2 sub b

lid 4

lid 5. Verwezen wordt naar het met betrekking tot de overeenkomstige bepalingen uit artikel 6 overwogene. Aan artikel 13, lid 2 sub b, de zinsnede "met inbegrip.... behoort" en artikel 13, lid 4 kan in verband hiermee niet de goedkeuring worden gehecht.

In verband hiermee kan aan de zinsnede "vrijstelling als bedoeld aangetast" uit artikel 13, lid 4 niet de goedkeuring worden gehecht.

Artikel 19, de leden 4 en 5. Gezien hetgeen hiervoor ten aanzien van de overeenkomstige bepalingen uit artikel 6 is overwogen kan in zoverre aan reclamants bezwaren worden tegemoetgekomen dat aan de zinsnede "vrijstelling aangetast" uit het vierde lid van dit artikel de goedkeuring dient te worden onthouden.

Artikel 20. Verwezen wordt naar de overwegingen ten aanzien van de overeenkomstige bepalingen uit artikel 6.

Om de hiervoor genoemde redenen dient aan de zinsnede "vrijstelling aangetast" uit artikel 20, lid 4 de goedkeuring te worden onthouden.

Artikel 40, leden 1 sub b 2 en 3. Kortheidshalve wordt verwezen naar het hiervoor onder A1 ter zake gestelde.

Artikel 42, lid 1 sub c. Met het gemeentebestuur zijn gedeputeerde staten van mening dat de door reclamant bepleite onbeperkte vestiging van nieuwe agrarische bedrijven in het voor "agrarische doeleinden met natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde" bestemde gebied, juist gezien deze waarden, ongewenst is te achten.

Niettemin roept het betreffende voorschrift in zijn huidige vorm bezwaren op.

De op handen zijnde ruilverkaveling in de gemeente Wieringen verkeert nog niet in een zodanig stadium van voorbereiding dat volledige zekerheid bestaat over het aantal en de situering van de nieuw te creëren agrarische bedrijfspercelen.

In verband hiermee dient naar het oordeel van gedeputeerde staten het plan op dit punt geen beletselen te bevatten.

Nu de in artikel 42, lid 1 sub c opgenomen wijzigingsbevoegdheid slechts betrekking heeft op gronden die op de plankaart van een hiernaar verwijzende aanduiding zijn voorzien, wordt aan het voorgaande onvoldoende voldaan, zodat aan dit artikel de goedkeuring dient te worden onthouden.

Bij de herziening van het onderhavige plan tot de vaststelling waarvan de raad op grond van het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gehouden, dient in het betreffende voorschrift te worden neergelegd het criterium dat een en ander noodzakelijk is in verband met de in de gemeente uit te voeren ruilverkaveling. Ook dient een maximale oppervlaktemaat voor het nieuw te creëren bouwperceel te worden aangegeven.

8. Bezwaarschrift C. Lont Czn. Verwezen wordt naar het hiervoor onder A1 ter zake gestelde.
9. Bezwaarschrift C.N. Lont (Vet) op de in verband met deze aangelegenheid ten provinciehuize gehouden hoorzitting is door de aldaar aanwezige vertegenwoordiger van reclamant verklaard dat deze, gezien de mogelijkheden welke hem bij de vaststelling van het plan alsnog zijn geboden, zijn bezwaren heeft ingetrokken.
Ter zake wordt nog het volgende opgemerkt.
De aan reclamant toegekende uitbreidingsmogelijkheden vloeien voort uit het bepaalde in artikel 42, lid 1 sub c, aan welk artikel om vorengenoemde redenen juist de goedkeuring dient te worden onthouden.
Deze onthouding van goedkeuring impliceert niet dat tegen de aan deze uitbreidingsmogelijkheden in dit stadium bij gedeputeerde staten bezwaren zouden bestaan.
10. Bezwaarschrift D.J. Lont. Op gronden, bestemd voor "agrarisch bedrijfserf" kunnen bedrijfsgebouwen worden opgericht, met uitzondering van een agrarische bedrijfswoning.
De reden hiervoor is dat een als zodanig bestemd perceel een aanvullende functie heeft bij een bestaand agrarisch bedrijf, dan wel omdat het desbetreffende bedrijf een nevenfunctie is van de eigenaar, die elders woonachtig is.
In casu doet zich het laatste voor.

De omvang van reclamants bedrijf is niet zodanig dat gesproken kan worden van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er bestaat dan ook geen aanleiding aan dit bezwaar tegemoet te komen.

11. Bezwaarschrift F. Lont. De toekenning van de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" aan de door reclamant bedoelde gronden (welke thans bestemd zijn voor "agrarisch bedrijfserf") zou betekenen dat ter plaatse een tweede, volwaardig agrarisch bouwblok zou ontstaan, zodat daar - gezien het ter zake in artikel 6 bepaalde - zonder meer de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk zou zijn. De noodzaak hiertoe is gedeputeerde staten niet kunnen blijken, te minder nu door reclamant niet is gesteld of anderszins aannemelijk is gemaakt dat binnen zijn aan de noordzijde van de Gemeenelandsweg gelegen bouwperceel (waarop de bepalingen van artikel 6 van toepassing zijn) onvoldoende ruimte aanwezig zou zijn voor het aldaar oprichten van een tweede bedrijfswoning (waarvan de bouw krachtens het bepaalde in artikel 6, lid 3 sub a onder bepaalde omstandigheden mogelijk is).
12. Bezwaarschrift M.P.C. Lont. Bij de vaststelling van het onderhavige plan is de in eerste instantie aan de desbetreffende gronden toegekende bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing" gewijzigd in "woning", "tuin" etc.. De reden hiervoor was gelegen in de omstandigheid dat de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen en de bijbehorende gronden afzonderlijk zijn verkocht, waarbij reclamant slechts de gebouwen in eigendom heeft verworven. Reclamant, die werkzaam is in het elders gevestigde agrarische bedrijf van zijn vader, heeft niet aannemelijk kunnen maken dat hier sprake zou zijn van een afzonderlijk volwaardig agrarisch bedrijf (of een aanzet daartoe) welke het toekennen van een agrarisch bouwperceel zou kunnen rechtvaardigen.
13. Bezwaarschrift P.J. Maars. Verwezen wordt naar het hiervoor onder A1 ter zake gestelde. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat, anders dan reclamant kennelijk van mening is, het indienen van een bezwaarschrift ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet bij gedeputeerde staten, doch bij de gemeenteraad dient te geschieden.
14. Bezwaarschrift S.J. Mostert. Reclamants bedrijf is momenteel gevestigd binnen de bebouwde kom van Hippolytushoef. Voor het geval tot bedrijfsverplaatsing mocht worden overgegaan is aan de Julianaweg een toekomstige vestigingsplaats voor dit bedrijf aangegeven. Reclamant geeft echter de voorkeur aan een vestigingsplaats aan de Parallelweg. Voor een dergelijke locatie gelden echter de uit de Wet geluidhinder en de in artikel 6, lid 2 sub b neergelegde beperkingen, zodat een bouwmogelijkheid aldaar minder wenselijk is te achten. In verband hiermee kan aan het bezwaar van reclamant niet tegemoet worden gekomen.

Opgemerkt wordt nog, dat, hoewel aan de in artikel 42, lid 1 sub c neergelegde wijzigingsbepaling, krachtens welke bepaling vorenbedoelde, aan de Julianaweg gelegen gronden zouden kunnen worden bestemd voor "agrarische gronden met bebouwing", de goedkeuring dient te worden onthouden, dit niet impliceert dat tegen de vestiging van een agrarisch bedrijf aldaar bij gedeputeerde staten in dit stadium overwegende bezwaren zouden bestaan.

Reclamants overige bezwaren hebben betrekking op punten waaraan in het voorgaande onder A1 reeds aandacht is besteed. Volstaan wordt met naar het aldaar gestelde te verwijzen.

15. Bezwaarschrift mw. J. Mulder-Boerhorst.

De op het voormalige bedrijfsperceel van reclamante aanwezige woning wordt thans bewoond door haar zoon de heer C. Mulder, zijnde geen agrariër.

De ter plaatse aanwezige agrarische opstallen zijn bestemd voor "agrarisch bedrijfserf" en zijn evenals de bijbehorende agrarische gronden in gebruik bij de heer J.D. Mulder, aan wie bij het onderhavige plan een nabijgelegen agrarisch bouwperceel is toegekend.

In verband hiermee kan niet worden gesproken van een ter plaatse gevestigd reëel agrarisch bedrijf, zodat al evenmin kan worden gesproken van een noodzaak de desbetreffende gronden te bestemmen voor "agrarisch gebied met bebouwing", gelijk door reclamante wordt bepleit.

Voorts maakt reclamante bezwaar tegen de bestemming "agrarisch gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, welke aan de ten noorden van de Noorderbuurt gelegen gronden is toegekend.

Deze gronden zouden, conform hetgeen in het ontwerp-plan alsmede in het streekplan voor de Kop van Noord-Holland en Texel was (is) aangegeven, voor een deel bestemd dienen te worden voor recreatieve doeleinden.

Ter zake wordt het volgende opgemerkt.

Bij het opstellen van het voorliggende plan is uitgegaan van een recreatieve ontwikkeling ter plaatse.

Een en ander heeft zijn neerslag gekregen in het ontwerp-plan. Tegen bedoeld onderdeel van dit ontwerp is door een aantal instanties en personen (waaronder reclamante) bezwaar gemaakt. Dit heeft geleid tot een herwaardering van de bij deze zaak betrokken belangen.

Hierbij is de raad tot de conclusie gekomen dat aan de ter plaatse aanwezige natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden alsmede aan de agrarische belangen een zwaarder gewicht diende te worden toegekend dat aan het belang, gediend met een verblijfsrecreatieve ontwikkeling op de betreffende gronden.

Hierbij heeft nog een rol gespeeld het feit dat ten tijde van 's raads vaststellingsbesluit de behoefte aan verblijfsrecreatieve terreinen op Wieringen lager werd geschat dan tijdens de vervaardiging van het ontwerp-plan.

Gedeputeerde staten kunnen met het gemeentelijk standpunt instemmen, te meer daar ter plaatse nimmer een recreatieve bestemming heeft gegolden, zodat van een aantasting van bestaande rechten niet kan worden gesproken.

Hierbij komt nog het volgende.

Nu reclamantes zoon, de heer J.D. Mulder, blijkens zijn bezwaarschrift tegen het ontwerp-plan het voornemen heeft zijn agrarische bedrijvigheid voort te zetten en binnen de indertijd als recreatiegebied aangegeven gronden zelf enige percelen blijvend te benutten, dient (stedebouwkundig gezien) een mogelijke recreatieve ontwikkeling ter plaatse in heroverweging te worden genomen.

Bij invulling van een kleiner terrein dan aanvankelijk was voorzien zal, gezien de openheid van het desbetreffende gebied, de landschappelijke inpassing problemen opleveren. Gezien het voorgaande menen gedeputeerde staten dat geen termen aanwezig zijn aan de door reclamante bedoelde onderdelen van het plan de goedkeuring te onthouden.

16. Bezwaarschrift J.D. Mulder. Verwezen wordt naar het met betrekking tot het bezwaarschrift van mw. Mulder-Boerhorst en het hiervoor onder A1 gestelde.
17. Bezwaarschrift P. Ruyter. Verwezen wordt naar hetgeen ter zake met betrekking tot het bezwaarschrift van het Landbouwschap is overwogen.
Overigens wordt nog opgemerkt dat aan reclamant bij besluit van 12 augustus 1982 een bouwvergunning is verleend voor de vergroting van zijn ligboxenstal. Deze stal zal een lengte krijgen van \pm 58 meter.
18. Bezwaarschrift Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland.
Inderdaad passen de bestaande bedieningsgebouwen niet binnen de bebouwingsvoorschriften voor de bestemming "waterkering". Gedeputeerde staten achten dit bezwaar van reclamant dan ook gegrond.
Aan de bestemming "waterkering", zoals door middel van een rode omlijning op de plankaart is aangegeven, dient dan ook de goedkeuring te worden onthouden.
De opmerkingen van reclamant ten aanzien van artikel 42, lid 1 sub d en e zijn correct.
Bij de herziening van het onderhavige plan, tot de vaststelling waarvan de raad op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gehouden, dient hierin te worden voorzien.
Voor het overige wordt verwezen naar het hiervoor onder A1 gestelde.
19. Bezwaarschrift Stichting "De Fabriek".
Bij haar bezwaarschrift heeft reclamante gevoegd "een plan voor een milieucentrum".
Uit dit plan blijken de doelstellingen van de Stichting. Deze doelstellingen houden onder meer in ter plaatse een milieucentrum annex woon/werkgemeenschap te vestigen.
Hiertoe is de voormalige vismeelfabriek te Vatrop in eigendom verworven.
Reclamante meent dat met de aan de betreffende gronden toegekende bestemming onvoldoende recht wordt gedaan aan haar doelstellingen, in die zin dat het van essentieel belang zijnde element "wonen" in te geringe mate wordt mogelijk gemaakt.
Ook kan reclamante zich er niet mee verenigen dat de realisering van haar project afhankelijk is gesteld van een door burgemeester en wethouders te verrichten uitwerking.
Gedeputeerde staten overwegen ter zake het volgende.

Uit het ambtsbericht van burgemeester en wethouders blijkt dat de uitvoering van reclamantes plannen afhankelijk is gesteld van een door hen te verrichten uitwerking teneinde te verzekeren dat aan een aantal door de raad bij zijn vaststellingsbesluit geformuleerde randvoorwaarden wordt voldaan. Deze randvoorwaarden zijn onder andere de volgende.

- Compactheid bebouwing. In principe geen nieuwbouw, met uitzondering van een kas van 100 m².
- Beperking van de rustverstoring.
- Het limiteren van het aantal bezoekers, cursisten en gebruikers.
- Het wonen is toelaatbaar voor zover het voorwaarde is voor niet-woonactiviteiten.

Hoewel erkend dient te worden dat met de thans gekozen constructie niet volledig wordt tegemoetgekomen aan reclamantes doelstellingen, komt deze, gezien het feit dat genoemde voormalige vismeelfabriek grenst aan gronden, welke in het onderhavige plan bestemd zijn voor "waterkering met natuurwetenschappelijke waarde" en derhalve geacht kunnen worden een bijzondere kwetsbaarheid te bezitten, gedeputeerde staten niet onredelijk voor.

In dit verband is nog van belang dat reclamante de Werkgroep Landschapszorg Wieringen juist in verband met de ter plaatse aanwezige waarden zich niet met de onderhavige bestemming kan verenigen.

Gedeputeerde staten menen dat met de bestemming "werkgemeenschap", welke thans in de voorschriften is neergelegd, een redelijk evenwicht is gevonden tussen alle bij deze zaak betrokken belangen.

Er bestaat dan ook geen aanleiding aan reclamantes bezwaar tegemoet te komen.

20. Bezwaarschrift mw. P. de Swart. Waar reclamante niet in haar bezwaren kan worden ontvangen, behoeft op deze bezwaren thans niet te worden ingegaan.

21. Bezwaarschrift Waterschap de Aangedijkte Landen en Wieringen. Reclamant maakt er bezwaar tegen dat aan de oude dijk tussen De Haukes en de polder Waard Nieuwland niet een primaire bestemming "waterkering" is toegekend.

Deze dijk vervult niet alleen een functie als tweede waterkering bij calamiteiten, doch heeft tevens een permanente functie als boezemwaterkering, hetgeen inhoudt de bescherming van de lage delen van Wieringen tegen het hogere peil van het Wieringerrand kanaal.

Gedeputeerde staten overwegen ter zake het volgende.

Uit het Koninklijk besluit van 25 november 1980, nr. 19 inzake het bestemmingsplan "natuurgebieden" der gemeenten Werkendam kan worden afgeleid dat wanneer een gegeven gebied een functie heeft voor de waterkering, dit niet zonder meer behoeft te betekenen dat de desbetreffende gronden primair als zodanig dienen te worden bestemd.

Wél dient de waterkerende functie in voldoende mate uit de voorschriften te blijken.

In casu is dit naar het oordeel van gedeputeerde staten het geval.

Uit genoemd Koninklijk besluit volgt voorts, dat, nu de door reclamant genoemde dijkverordening in hoofdzaak ziet op het belang van de waterkering, de uitvoering van de eveneens door hem genoemde onderhoudswerkzaamheden niet aan de werkingssfeer

van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn onttrokken (welke wet immers een veel ruimere strekking heeft dan bedoelde dijkverordening), zodat het eisen van een aanlegvergunning voor dergelijke werkzaamheden in principe geoorloofd is te achten.

De ter plaatse aanwezige landschappelijke en cultuur-historische waarden kunnen, naar het oordeel van gedeputeerde staten, het in artikel 40, lid 1 sub f opnemen van een aanlegvergunningensysteem ter zake van de daarin genoemde werken en werkzaamheden in voldoende mate rechtvaardigen.

Overigens zijn normale onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden van geringe betekenis aan de werkingssfeer van dit artikel onttrokken.

Voor wat betreft reclamants bezwaren ten aanzien van de in het plan opgenomen dwarsprofielen wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent onder A1 is opgemerkt.

22. Bezwaarschrift Werkgroep Landschapszorg Wieringen.

Ad I. 1. Waar de samenstelling van bedoelde werkgroep geen zaak is welke in het plan is c.q. kan worden vastgelegd, wordt aan dit bezwaar voorbijgegaan.

Ad I. 2. Bij de door reclamante bedoelde artikelen (welke, overigens, om elders in deze beschikking genoemde redenen niet voor goedkeuring in aanmerking komen) wordt bepaald dat een vrijstelling slechts wordt verleend indien de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden niet worden aangetast. Een dergelijke redactie laat burgemeester en wethouders vrij bij de beoordeling van de vraag of dit het geval is in concrete situaties (indien daaraan behoefte mocht blijken te bestaan) het advies in te winnen van ter zake deskundige instanties.

Gedeputeerde staten kunnen zich voorstellen dat het inwinnen van een dergelijk advies niet steeds noodzakelijk zal zijn.

Ad I. 3. Met het gemeentebestuur zijn gedeputeerde staten van mening dat de gemeentelijke kapverordening reeds een voldoende waarborg biedt tegen een onnodige aantasting van waardevolle houtopstanden.

Hierbij komt dat het denkbaar is dat het toekennen van een tot bescherming strekkende bestemming aan deze begroeiing problemen zou kunnen oproepen indien van de in artikel 42, lid 1 sub f opgenomen wijzigingsbevoegdheid gebruik zou dienen te worden gemaakt.

Overigens heeft reclamante verzuimd aan te geven welke houtopstanden zij exact voor ogen heeft, zodat reeds om praktische redenen aan haar bezwaar niet tegemoet kan worden gekomen.

Ad II. 1. Blijkens het ambtsbericht van burgemeester en wethouders sluit de in artikel 20, lid 2 sub f voorgeschreven hoogte voor silo's niet aan bij hetgeen de raad bij zijn vaststellingsbesluit voor ogen heeft gestaan (n.l. een maximale hoogte van 6.50 meter voor silo's, een en ander conform de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing"). In verband hiermee kan de zinsnede "15" uit genoemd artikel niet voor goedkeuring in aanmerking komen.

Ad II. 2. Verwezen wordt naar het met betrekking tot het bezwaarschrift van de Stichting "De Fabriek" gestelde.

Ad II. 3. Waar bedoelde sloten een functie vervullen voor de waterhuishouding, achten gedeputeerde staten het niet waarschijnlijk dat deze op een zodanige schaal zullen worden gedempt dat een aantasting van de door reclamante genoemde waarden hiervan het gevolg zal zijn. Voor het overige wordt verwezen naar het hiervoor onder A1 gestelde.

Ad II. 4. Bij hun besluit van 2 februari 1982, nr. 206 is aan de heer Wiegman een ontheffing van het verbod, vervat in artikel 2, lid 1 sub a van de Verordening Landschapsschoon Noord-Holland geweigerd voor het opslaan van stenen op het perceel Koningsweg 51.

Hierbij is van doorslaggevende betekenis geweest de omstandigheid dat het landschapsschoon ter plaatse door bedoelde opslag op ontoelaatbare wijze zou worden geschaad. Ook nu nog zijn gedeputeerde staten van mening dat het belang van landschapsbehoud zich tegen de aanwezigheid van reclamants bedrijf ter plaatse verzet.

Aan deze omstandigheid dient ook thans een doorslaggevende betekenis te worden toegekend.

Aan de aan de desbetreffende gronden toegekende bestemming "bedrijfserf" kan dan ook niet de goedkeuring worden gehecht, een en ander zoals op de plankaart door middel van een rode omlijning is aangegeven.

Ad II. 5. Aan reclamant kan worden toegegeven dat in casu niet kan worden gesproken van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Naar mag worden aangenomen is hierom dan ook aan de desbetreffende gronden de bestemming "agrarisch bedrijfserf" toegekend, welke bestemming, zoals in het voorgaande reeds vermeld, van beperkter strekking is dan de bestemming "agrarisch doeleinden, met bebouwing".

Nu, voorts, ook de oppervlakte van het hier in het geding zijnde bouwperceel beperkt is (5 x 15 meter), terwijl met het toekennen van dit bouwperceel toch aan belanghebbende de mogelijkheid wordt geboden tot een bescheiden bedrijfsuitoefening ter plaatse te komen, menen gedeputeerde staten dat onvoldoende aanleiding bestaat aan het betreffende plan-deel de goedkeuring te onthouden.

Voor het overige wordt verwezen naar het hiervoor onder A1 gestelde.

Overwegingen van gedeputeerde staten met betrekking tot het plan als zodanig.

De kaart.

Op de plankaart (blad 1) is aangegeven een detail B (schaal 1 : 2500). Dit detail stemt voor wat betreft de bestemmingen en de situering daarvan niet overeen met hetgeen op de plankaart op een schaal van 1 : 10.000 is aangegeven.

In verband hiermede dient aan bedoelde, met rood omgeven onderdelen van de plankaart de goedkeuring te worden onthouden.

Voorts is op genoemd blad 1 op gronden, bestemd voor "agrarische doeleinden zonder bebouwing", voor welke bestemming in artikel 5 voorschriften zijn gegeven, aangegeven een naar het vijfde lid van de artikelen 3 en 4 verwijzende aanduiding.

Nu artikel 5 geen naar deze aanduiding verwijzende regeling bevat, terwijl ook overigens op blad 1 van de plankaart deze aanduiding niet voorkomt, dient hieraan in het ren-vooi van blad 1 van de plankaart de goedkeuring te worden onthouden.

De voorschriften.

In artikel 1 sub k is opgenomen de zinsnede "of het feitelijk gebruik". Gedeputeerde staten menen dat hiermee het begrip "bedrijfswoning" een te ruime strekking zou krijgen, zodat bedoelde zinsnede buiten de goedkeuring dient te blijven. In artikel 1 sub m wordt uitgegaan van het moment van van kracht worden van het plan.

Naar het oordeel van gedeputeerde staten zou hier dienen te worden uitgegaan van het moment van tervisielegging van het ontwerp-plan, zodat aan deze bepaling niet de goedkeuring kan worden gehecht.

Artikel 1 sub t bevat de zinsnede "welke met een snelheid van tenminste 60 km per uur over een vlakke weg achter een normale personenauto kan worden voortbewogen".

Gedeputeerde staten achten dit criterium arbitrair en bovendien niet essentieel voor het begrip toercaravan. Aan bedoelde zinsnede kan dan ook niet de goedkeuring worden gehecht.

Artikel 1 sub cc. Dit artikel bevat een soortgelijk criterium als in artikel 1 sub t is neergelegd. Om vorengenoemde redenen kan ook de zinsnede "en als zodanig mag rijden" uit artikel 1 sub cc niet voor goedkeuring in aanmerking komen.

In artikel 6, lid 4 is bepaald dat vrijstelling als bedoeld in artikel 6, lid 3 sub a en b slechts wordt verleend als aan bepaalde acoustische voorwaarden wordt voldaan. Bedoelde voorwaarden kunnen echter slechts betrekking hebben op de in lid 3b genoemde strook grond.

In verband hiermee is het ondoelmatig te achten de verlening van de in lid 3a genoemde vrijstelling aan deze voorwaarde te binden.

In verband hiermee kan aan de zinsnede "a en" uit artikel 6 lid 4 niet de goedkeuring worden gehecht.

In artikel 8, lid 4 is bepaald dat vrijstelling niet wordt verleend indien hierdoor de landschappelijke waarden zouden worden geschaad.

Aan deze bepaling is geen evenredigheids criterium gekoppeld zodat hieraan niet de goedkeuring kan worden gehecht.

Artikel 18, lid 2 sub f. Naar aanleiding van het bezwaar van het Landbouwschap ten aanzien van een overeenkomstige, in artikel 6, lid 2 sub h neergelegde regeling hebben gedeputeerde staten overwogen dat een dergelijke bepaling slechts aanvaardbaar is te achten indien daaraan een vrijstellingsmogelijkheid is gekoppeld. In het onderhavige geval is dit nagelaten, zodat aan dit artikel de goedkeuring dient te worden onthouden.

In artikel 18, lid 4 is aangegeven dat een vrijstelling als bedoeld in het derde lid van dat artikel niet wordt verleend indien het open landschap wordt of kan worden aangetast.

Nu ook in deze bepaling geen evenredigheids criterium is neergelegd, dient hieraan de goedkeuring te worden onthouden. Artikel 19, lid 2 sub d. De voor "agrarischesch bedrijfserf" bestemde gronden liggen verspreid over het plangebied en grenzen aan alle drie agrarische hoofdbestemmingen.

Blijkens het gestelde in de toelichting heeft het in het plan opnemen van deze bestemming onder meer tot doel aan een aantal in het plangebied gevestigde agrariërs een aanvullend bouwperceel te bieden.

In verband hiermee is op de aldus bestemde gronden de bouw van een bedrijfswoning uitgesloten.

Deze overweging rechtvaardigt echter niet dat de hoogte van silo's zonder nader onderscheid is beperkt tot 6.50 meter.

Naar het oordeel van gedeputeerde staten zou in dit voorschrift een gedifferentieerd systeem dienen te worden neergelegd, gelijk ook in de overeenkomstige bepaling uit artikel 6 is geschied.

In verband met het vorenstaande dient aan artikel 19, lid 2 sub d de goedkeuring te worden onthouden.

Artikel 19, lid 4. Ook in dit artikel is geen evenredigheids criterium neergelegd, zodat aan de zinsnede "slechts verleend indien wordt eveneens" niet de goedkeuring kan worden gehecht.

Artikel 20, lid 4. Om dezelfde redenen als hiervoor genoemd dient aan de zinsnede "vrijstelling als bedoeld in lid 3.... aangetast" de goedkeuring te worden onthouden.

Artikel 21, lid 2 sub a. Hiervoor hebben gedeputeerde staten in hun overwegingen met betrekking tot het bezwaarschrift van het Landbouwschap tegen een overeenkomstige, in artikel 6, lid 2 sub b neergelegde bepaling hun bedenkingen ter zake uiteengezet.

Om dezelfde redenen als aldaar genoemd kan de zinsnede "met inbegrip bedrijf behoort" niet voor goedkeuring in aanmerking komen.

Artikel 24, lid 3 sub c. Gedeputeerde staten achten het ongewenst dat mogelijkheden worden geschapen om - anders dan in het kader van een agrarische bedrijfsvoering - gebouwen op te richten voor het houden van vee en andere agrarische activiteiten.

In verband hiermee dient aan de zinsnede "en tot 70 m2 bedrijf" in dit artikel de goedkeuring te worden onthouden. De artikelen 24, lid 4, 25, lid 4, 36, lid 4, 37a, lid 4 sub b. Ook in deze bepalingen is geen evenredigheids criterium neergelegd, zodat hieraan niet de goedkeuring kan worden gehecht.

Artikel 39. In artikel 39, lid 2 is bepaald dat burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 van het artikel indien strikte toepassing van het daarin vervatte verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Het in lid 1 opgenomen voorschrift behelst echter geen gebruiksverbod, doch een verbod tot het verrichten van werken en werkzaamheden.

Hieruit volgt dat genoemd lid 2 niet voor goedkeuring in aanmerking komt.

Bij onthouding van goedkeuring aan lid 2 resteert echter een verbodsbepaling zonder meer, hetgeen ongeoorloofd is te achten.

In verband hiermee dient artikel 39 in zijn geheel buiten de goedkeuring te blijven.

In artikel 40, lid 1 sub d 1, f 1 en g 1 wordt een aanlegvergunning geëist voor de uitvoering van de in die artikelen genoemde werken en werkzaamheden.

Gezien de in het streekplan aan de desbetreffende gronden gegeven aanduidingen menen gedeputeerde staten dat de verlening van een dergelijke aanlegvergunning aan een door hen te verstrekken verklaring van geen bezwaar dient te worden gebonden (gelijk ook in artikel 42, lid 1 sub b 2 is geschied). Bij de in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde herziening van het onderhavige plan dient hierin alsnog te worden voorzien.

Bij artikel 42, lid 1 sub a wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om onder bepaalde voorwaarden de bestemmingen "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde" en "agrarische doeleinden zonder bebouwing" te wijzigen in de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing".

Gedeputeerde staten kunnen met de gekozen constructie in principe instemmen.

Echter is verzuimd in het betreffende voorschrift een maximale oppervlaktemaat op te nemen, zodat aan deze bepaling, als zijnde in onvoldoende mate objectief begrensd, de goedkeuring dient te worden onthouden.

In artikel 42, lid 3 sub d is bepaald dat burgemeester en wethouders de hen bij lid 1 sub g en h toegekende wijzigingsbevoegdheid slechts toepassen indien de natuurwetenschappelijke waarden niet worden of kunnen worden aangetast.

Deze bepaling kent geen evenredigheids criterium en kan bovendien in verband met het bepaalde in artikel 42, lid 4 (in welk voorschrift wel een dergelijk criterium is neergelegd) worden gemist, zodat hieraan niet de goedkeuring kan worden gehecht.

Beslissing.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

gelet op hun besluit van 22 februari 1983, nr. 161, waarbij hun beslissing omtrent het onderhavige plan met ten hoogste zes maanden is verdaagd, alsook gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

1. De hiervoor onder 20 genoemde reclamante te doen weten dat zij niet in haar bezwaren kan worden ontvangen.
2. De hiervoor onder 4, 9, 10, 11, 12, 15, 19 en 21 genoemde reclamanten te doen weten dat zij in hun bezwaren kunnen worden ontvangen, doch dat deze bezwaren geen aanleiding hebben kunnen geven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden.
3. De overige reclamanten te doen weten dat zij in hun bezwaren kunnen worden ontvangen en dat deze bezwaren (voor een deel) aanleiding hebben gegeven aan onderdelen van het plan de goedkeuring te onthouden.

4. De goedkeuring te onthouden aan de op de plankkaart met rood omgeven plandelen.
5. De goedkeuring te onthouden aan de volgende onderdelen der planvoorschriften:
 - artikel 1 sub k, de zinsnede "of het feitelijk gebruik";
 - artikel 1 sub m;
 - artikel 1 sub t, de zinsnede "welke met voortbewogen";
 - artikel 1 sub cc, de zinsnede "en als zodanig mag rijden";
 - artikel 3, de leden 5 en 6;
 - artikel 4, de leden 5 en 6;
 - artikel 6, lid 2 sub b, de zinsnede "met ingebrip behoort";
 - artikel 6, lid 2 sub f2, de zinsnede "6.50";
 - artikel 6, lid 3 sub g, de zinsnede "j";
 - artikel 6, lid 4, de zinsnede "vrijstelling als bedoeld in lid 3 kan worden aangetast";
 - artikel 6, lid 4, de zinsnede "a en";
 - artikel 8, lid 4;
 - artikel 13, lid 2 sub b, de zinsnede "met inbegrip behoort";
 - artikel 13, lid 4;
 - artikel 18, lid 2 sub f;
 - artikel 18, lid 4;
 - artikel 19, lid 2 sub d;
 - artikel 19, lid 4, de zinsnede "slechts verleend wordt eveneens";
 - artikel 20, lid 2 sub f;
 - artikel 20, lid 4, de zinsnede "Vrijstelling als bedoeld in lid 3 aangetast";
 - artikel 21, lid 2 sub a, de zinsnede "met inbegrip behoort";
 - artikel 24, lid 3 sub c, de zinsnede "en tot 70 m2 bedrijf";
 - artikel 24, lid 4;
 - artikel 25, lid 4;
 - artikel 36, lid 4;
 - artikel 37a, lid 4 sub b;
 - artikel 39, geheel;
 - artikel 42, lid 1 sub a;
 - artikel 42, lid 1 sub c;
 - artikel 42, lid 3 sub d.

6. Te bepalen dat aan hun opmerkingen ten aanzien van artikel 40, lid 1 sub d1, f1 en g1 en artikel 42, lid 1 sub d en c bij de herziening van het onderhavige plan, tot de vaststelling waarvan de raad op grond van het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gehouden, tegemoet wordt gekomen.
7. Voor het overige aan het plan de goedkeuring te hechten.

.Gedeputeerde Staten
voornoemd,



griffier.



voorzitter.

N.B.

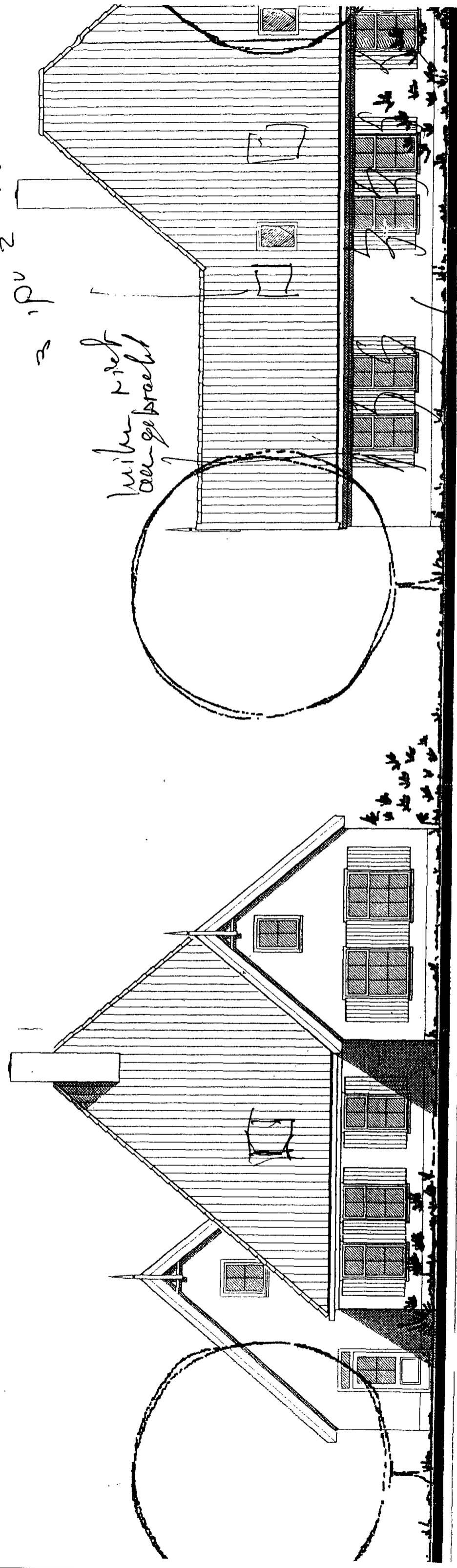
Ingevolge het bepaalde in artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren tot zowel de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend, gedurende de termijn van tervisie-ligging van de beschikking van gedeputeerde staten met betrekking tot het bestemmingsplan, schriftelijk in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan degenen, die zich tijdig tot gedeputeerde staten hebben gewend met bezwaren tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht, alsmede aan hen, die bezwaren hebben tegen onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten.

Het beroepschrift dient in tweevoud te worden ingezonden aan de Raad van State, Afdeling voor de Geschillen van Bestuur, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

2 ipu 2 dakremme

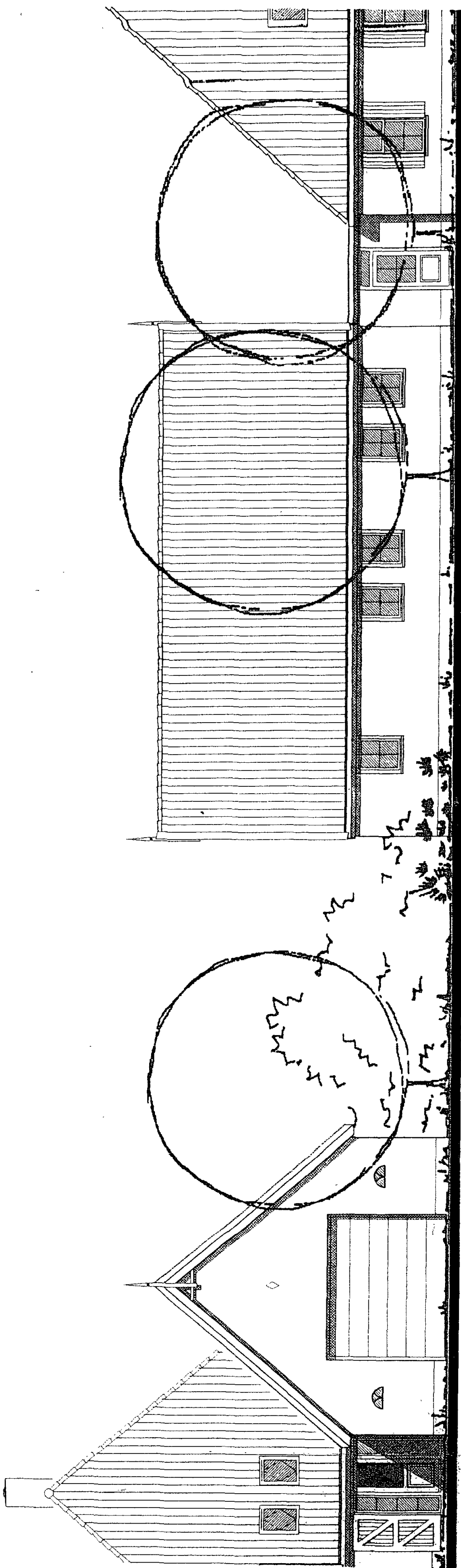
Wiken niet
overgebracht



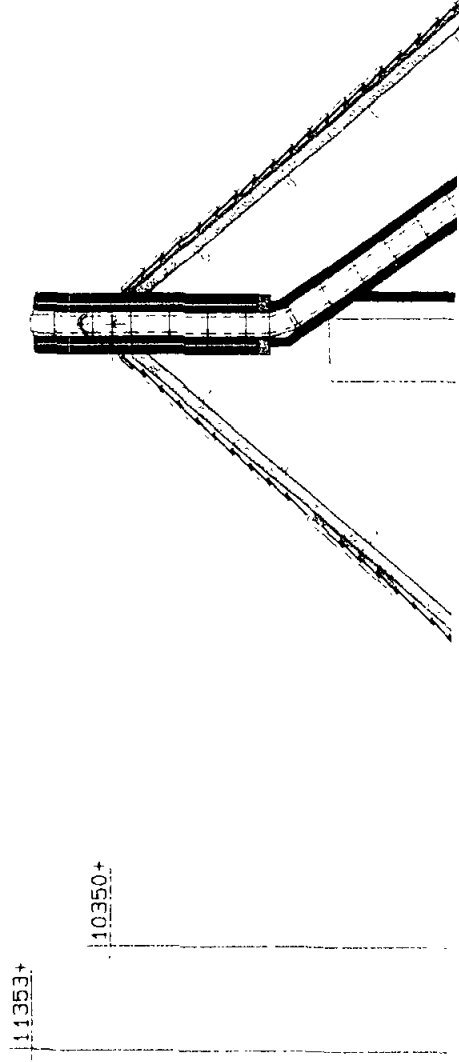
ZUIDOOSTGEVEL

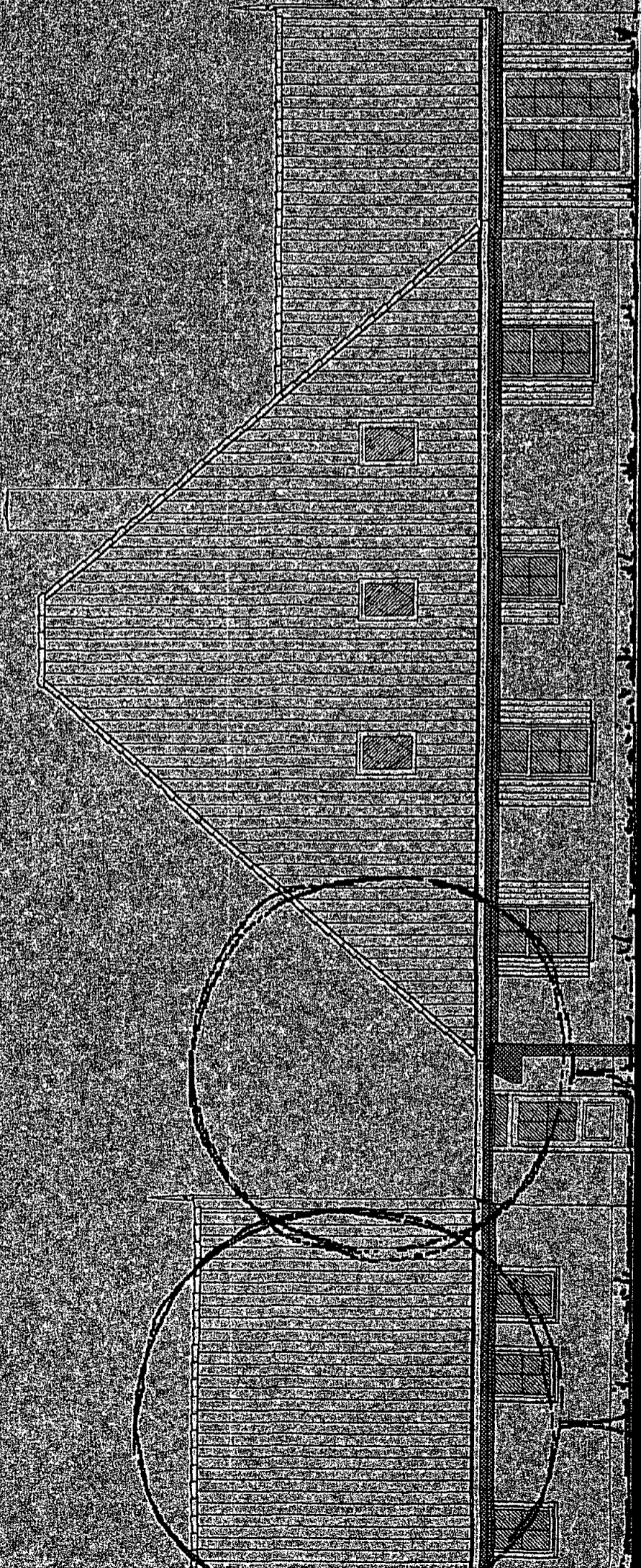
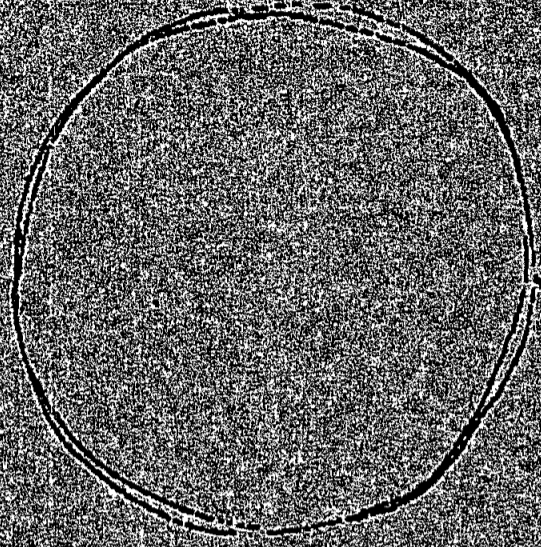
NOORDOOSTGEVEL

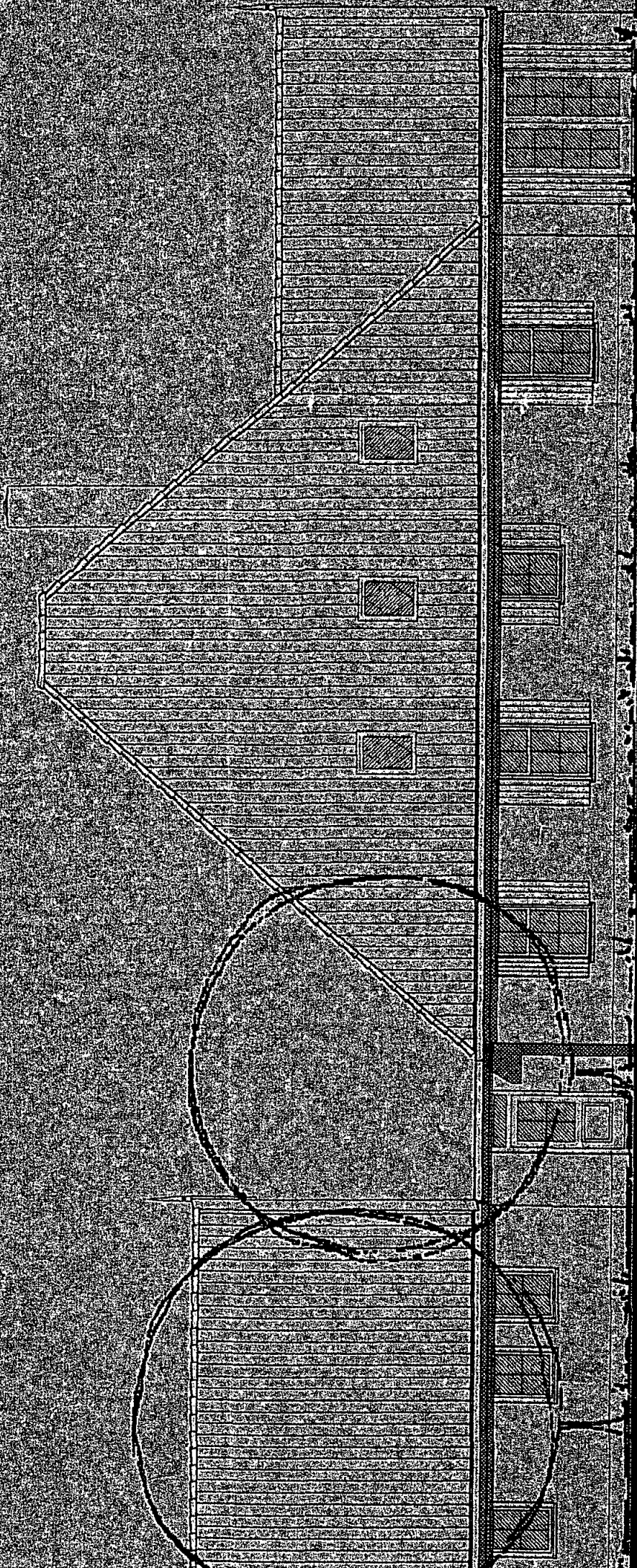
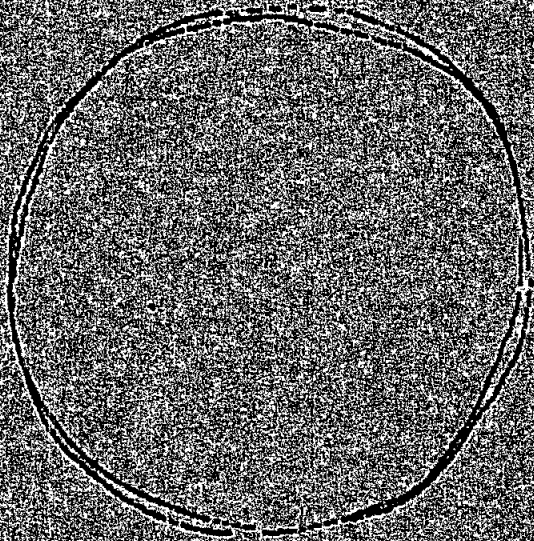
cyclussteen (900x)
ipu
tood



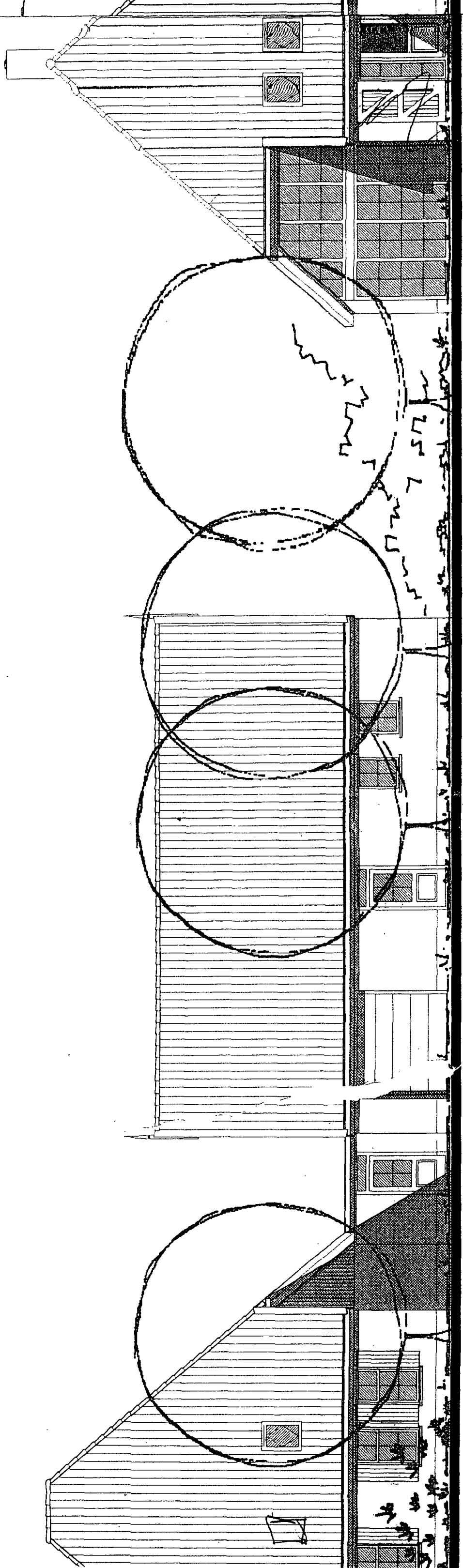
ZUIDWESTGEVEL







7503



NOORDWESTGEVEL