

Beantwoording reacties op de ontwerp beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen

1. [REDACTED]			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In de regels zijn, voor het deel van Kolhorn dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, in het geheel geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. De Rijksdienst stelt voor om, binnen de schaal van bebouwing en het gebied, een passende regeling op te nemen om bijbehorende bouwwerken wel toe te staan.	In de artikelen die voor de beschermde dorpsgezichten gelden, zijn regels opgenomen ter aanvulling op de regels die zijn gesteld in het algemene artikel 3, voor het verordeninggebied. In dit artikel 3 (Woongebied) is een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken (artikel 3.2.3). In 3.2.4 is een afwijkende regeling opgenomen voor de beschermde dorpsgezichten Kolhorn en Barsingerhorn. Bijbehorende bouwwerken zijn dus wel toegestaan binnen de beschermde dorpsgezichten.	Geen actie
b.	In artikel 4 wordt gebruik gemaakt van een 'beschrijving in hoofdlijnen'. Ingevolge de Wro is een dergelijk instrument niet meer toegestaan omdat hiermee niet wordt voldaan aan het vereiste van het voldoende concreet maken van de opgestelde regels. Verzocht wordt om de regels aan te passen tot duidelijk toetsbare regels.	Met de introductie van de Beheersverordening heeft de wetgever uitdrukkelijker nagenoeg vormvrij instrument in het leven willen roepen dat de bestaande situatie vast kan leggen. Er hoeft daarmee niet te worden voldaan aan de RO standaarden en eisen uit het Bro zoals die wel verplicht zijn bij bestemmingsplannen. De beschrijving in hoofdlijnen zoals die in de vigerende plannen is opgenomen heeft voor de gemeente altijd goed gefunctioneerd bij het behouden en versterken van het beschermde dorpsgezicht. Vanwege het vormvrije en conserverende karakter van de beheersverordening en de goede ervaringen met de beschrijving in hoofdlijnen, blijft deze onderdeel uitmaken van de regeling.	Geen actie
c.	De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt in een aantal artikelen van de beheersverordening genoemd als overlegpartner ten behoeve van nadere detaillering van onderdelen in het	De gemeente is het eens met deze opmerking en zal voor de toetsing van genoemde wijzigingen aan het beschermde dorpsgezicht aansluiting zoeken bij een derde ter zake deskundige (gemeentelijke monu-	Regels worden aangepast

	beschermde dorpsgezicht. De Rijksdienst acht het vanwege de delegatie van bevoegdheden ongewenst dat zij wordt ingezet bij de beoordeling van kleine wijzigingen in het beschermde dorpsgezicht.	mentencommissie). Voor algemene, grotere of complexe ruimtelijke ingrepen die betrekking hebben op cultuurhistorische waarden, wordt de Rijksdienst wel betrokken.	
--	--	---	--

2. [REDACTED]			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Graag een reactie op de zienswijze dat in Barsingerhorn sprake is van gemengd gebied.	In de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca, scholen en kleine bedrijven. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Dit betekent dat kleinschalige bedrijven (categorie 1 en 2) binnen de woonwijk mogelijk zijn. Gezien het karakter van Barsingerhorn waar de woonfunctie wordt gecombineerd met overige functies, wordt hier inderdaad uitgegaan van de typering ‘gemengd gebied’.	geen actie
b.	Het voorste deel van het perceel Heerenweg 65a valt weg, waardoor onduidelijk is welke bestemming dit heeft. Verzoekt om dit deel in de beheersverordening op te nemen.	Het voorste deel van het betreffende perceel lag binnen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp. Na ter inzage legging zijn de grenzen op enkele plekken gewijzigd, waaronder ook deze grens. Hiermee komt het gehele perceel van de Heerenweg	De grens van de beheersverordening wordt op dit punt aangepast.

		65a binnen de beheersverordening te liggen.	
c.	Heeft bezwaar tegen de aanduiding 'bedrijf' op het perceel Heerenweg 67	De beheersverordening is niet gericht op wijzigingen in de bestaande planologische situatie. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten, maar ook dat bestaande rechten niet worden beperkt. De mogelijkheid voor een bedrijf op dit perceel is een bestaand recht en wordt met deze beheersverordening in tact gehouden.	geen actie
d.	Verzoekt de maximaal toegestane milieucategorie op het perceel Heerenweg 67a terug te brengen naar 1.	Ook hier geldt dat dit een bestaand recht is, en met de beheersverordening bestaande rechten zoveel mogelijk in tact worden gehouden. Op de locatie is geen gevaarlijke functie aanwezig en is hier ook niet mogelijk. Er is daarom geen noodzaak om de gebruiksmogelijkheden op dit punt in te perken.	geen actie

3. [REDACTED]

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Het perceel Muggenburgerweg 4, alsook de andere agrarische bedrijven in Haringhuizen ligt niet binnen de grenzen van de beheersverordening. Het is ongewenst dat deze binnen het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp liggen omdat dan aan de provinciale eisen voor het buitengebied moet worden voldaan. Verzoek om het perceel op te nemen in de beheersverordening en te bestemmen als potentieel gebied voor wonen. Het is wenselijk om toekomstige ontwikkelingen vast te leggen in vigerende regelgeving.	De gemeente heeft er bewust voor gekozen om de agrarische percelen buiten de grenzen van de beheersverordening te houden en dus binnen het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp. De reden is dat het gebruikelijk is om agrarische bedrijven uitbreidingsruimte te geven. In het bestemmingsplan Buitengebied is dit mogelijk en wordt dit gedaan. In een beheersverordening is het echter niet mogelijk om uitbreidingsruimte toe te staan, omdat dit instrument op beheer van de huidige situatie is gericht. Dit is de reden dat binnen de beheersverordening geen agrarische bedrijven zijn opgenomen. Het is niet mogelijk om de betreffende percelen een woonbestemming te geven, omdat met de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen kunnen worden toegelaten. Het niet opnemen van deze planologische mogelijkheid	geen actie

		wil overigens niet zeggen dat de gemeente een negatieve houding heeft tegenover deze ontwikkelingen. Dit betreft echter maatwerk en behoeft een nadere afweging c.q. beoordeling.	
b.	Door een beheersverordening op te stellen, bedoeld om huidige situatie vast te leggen en geen ontwikkelingen toe te staan, worden nieuwe initiatieven belemmerd, terwijl nieuwe bedrijvigheid de leefbaarheid van het dorp ten goede kan komen.	Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen zijn drie dorpskernen waar de komende periode weinig ontwikkelingen worden voorzien. Dit in aanmerking nemend is een beheersverordening een bruikbaar instrument om de planologische situatie te actualiseren. De beperkte uitbreiding die wordt toegestaan, betreft de aan- en uitbouwen en bijgebouwen waar een eenduidige regeling voor is opgenomen. Wanneer wordt besloten dat binnen de dorpskernen ontwikkelingen wenselijk zijn, worden hier aparte procedures worden gevolgd.	geen actie
c.	In het huidige bestemmingsplan is voor de percelen Muggenburgerweg 2 en 4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming wonen. In december 2011 is door het college van burgemeester en wethouders een principebesluit genomen om hier 7 woningen toe te staan.	Het wijzigen van een bestemming is niet mogelijk binnen de beheersverordening. De bedoelde percelen hebben momenteel een agrarische functie en vallen daarom, zoals onder a toegelicht, in het bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp.	geen actie
d.	Een inspraakreactie is ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan voor Dorpsstraat 39, waarbij samenwerking is aangeboden aan de projectontwikkelaar van het plan dat aldaar wordt voorbereid, met het doel om de plannen op elkaar af te stemmen. Hier is nog geen antwoord op verkregen.	Inspraakreacties op andere plannen worden in het kader van de voorbereidingsprocedures van die plannen behandeld.	geen actie

4. 			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Betwijfeld wordt of er daadwerkelijk behoefte is om te voorzien in meer toeristisch, recreatieve overnachtingsmogelijkheden en	In de strategische visie van de gemeente Hollands Kroon is opgenomen dat het recreatieve potentieel binnen de regio benut moet worden.	geen actie

	vragen een motivatie hiervan.	Een van de zaken waarop ingezet wordt is de realisatie van meer bed and breakfast voorzieningen. De gemeente baseert zich onder andere op de behoefte die in het verleden is geweest en de ontwikkeling daarvan, voor de toekomstige behoefte aan deze functie. Hierbij is de trend herkenbaar dat steeds meer vraag is naar bed and breakfast locaties. Dit blijkt onder andere uit de cijfers van BBN (bedandbreakfast.nl) waaruit blijkt dat het aantal reserveringsaanvragen in 2011 en in 2012 toegenomen is en dat het concept een groeiende populariteit kent. De gemeente Hollands Kroon zorgt met haar planologisch regime dat ruimte bestaat voor deze behoefte.	
b.	Aangegeven wordt dat veel, in principe voor toeristisch, recreatieve activiteiten beschikbare plaatsen feitelijk worden gebruikt ten behoeve van overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid in plaats van recreatief verblijf. De mening is dat door het verruimen van de mogelijkheden er in zal resulteren dat meer gevallen van strijdigheid met het bestemmingsplan/de beheersverordening zullen ontstaan.	In de regels van de verordening is bepaald dat onder bed and breakfast niet permanente bewoning wordt verstaan. Door het beperken van de bed and breakfast functie in de verordening kan dan ook niet het verboden gebruik worden tegengegaan. De regels in de beheersverordening hebben geen invloed op het feitelijke strijdige gebruik. Strijdig gebruik zal door handhaving moeten worden verhinderd. Wel geeft de beheersverordening hier regels voor waarbij per geval een belangenafweging plaatsvindt.	geen actie
c.	Verzoek is om strikt te handhaven.	De beheersverordening geeft regels, en daarmee een kader op basis waarvan het strijdige gebruik kan worden gehandhaafd.	geen actie

5. [REDACTED]

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Op het perceel Heerenweg 166 is een karakteristieke stomp aanwezig, bestaande uit een voorhuis, met daaraan vast een achterhuis en een separaat koetshuis. Onduidelijk is of de perma-	De gronden met het koetshuis waren in het ontwerp van de verordening niet binnen de grenzen opgenomen. In de definitieve verordening worden de grenzen op dit punt aangepast, zodat het koetshuis ook binnen	De grens van de beheersverordening wordt op dit punt aangepast.

	nente bewoning van het koetshuis onder bestaand gebruik wordt gebracht.	de verordening komt te liggen. Gelet op de aangeleverde informatie concluderen wij dat de permanente bewoning van het koetshuis op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan is beschermd en dus legaal gebruik betreft. De permanente bewoning van het koetshuis betreft dus bestaand gebruik.	

6. [REDACTED]

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Hebben bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning voor de verbouw van het pand op Heerenweg 166 tot bed and breakfast. Er is een vergunning aangevraagd op een illegale verbouwing uit 2005/2006. Nu zouden de illegaal gebouwde appartementen gelegaliseerd worden.	Tegen reeds verleende vergunningen kan in het traject van de beheersverordening geen bezwaar worden gemaakt. De beheersverordening legt het bestaande (legale) gebruik en de bestaande (legale) bouwwerken vast. De functie bed and breakfast wordt als passend binnen de woonomgeving beschouwd en daarom als bestaand gebruik toegestaan.	geen actie
b.	De huidige appartementen met eigen kookgelegenheid liggen te dichtbij de erfgrans van Heerenweg 168A.	De beheersverordening legt de bestaande (legale) situatie vast en geeft geen nieuwe (meer beperkende) regels voor gebruik en bebouwing. De afstand van de bebouwing tot de erfgrans kan dan ook niet met de beheersverordening worden aangepast. Conform de regels van de beheersverordening is eigen kookgelegenheid voor bed and breakfast kamers niet toegestaan. Indien het bestaande gebruik illegaal is kan dit op basis van de regels van de beheersverordening worden gehandhaafd.	geen actie
c.	In 'de Niedorper' stond een artikel dat bed and breakfast niet is toegestaan binnen beschermd dorpsgezicht. Het perceel Heerenweg 166 ligt binnen beschermd dorpsgezicht, dus hier is bed and breakfast niet toegestaan.	Het beschermd dorpsgezicht vormt een bescherming voor het bestaande bebouwde karakter van de buurt. Het gaat niet over het gebruik binnen de bebouwing. Het genoemde artikel in de Niedorper ging dan ook over bouwregels binnen het beschermd dorpsgezicht, niet over het	geen actie

		gebruik.	
d.	De appartementen zijn niet gesitueerd in het bijgebouw maar in het hoofdgebouw. Bovendien zijn er meer appartementen gebouwd dan in de tekeningen staat aangegeven.	In de beheersverordening is niet bepaald dat bed and breakfast uitsluitend in bijgebouwen plaats mag vinden. Dit is dus toegestaan binnen het hoofdgebouw. Legale situaties die afwijken van dit beleid mogen blijven bestaan. Voor illegale situaties kunnen op basis van dit beleid handhavingsacties worden opgezet.	geen actie
e.	Alle appartementen worden regelmatig permanent bewoond.	Het permanent bewonen van bed and breakfast kamers is niet toegestaan volgens de regels van de beheersverordening. Op basis van de regels van de beheersverordening kan het strijdige gebruik worden gehandhaafd. Overigens is de permanente bewoning in het koetshuis op Heerenweg 166 wel toegestaan, zie de beantwoording van de reactie onder 4a.	geen actie