

GEMEENTE SINT MAARTEN
BESTEMMINGSPLAN "EENIGENBURG 1979"

ONTWERP TER INZAGE GELEGD

D.D. 22 januari 1979

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD

D.D. 21 augustus 1979

ged. - GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN

D.D. *21 oktober 1980*

kroonbeslissing / in werking treding

D.D. *4 augustus 1983*

INHOUD

TOELICHTING (T)

VOORSCHRIFTEN (V)

KAART

STAAT VAN INRICHTINGEN

VINK VANDEKUILEN KLEIN HAFMANS B.V. ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW
RAPENBURGERSTRAAT 73 AMSTERDAM
TELEFOON: 020 - 264410 POSTBUS 3745

I N H O U D T O E L I C H T I N G

	Blz.
I. INLEIDING	1 T
II. BEGRENZINGEN	1 T
III. EERDER GELDENE BESTEMMINGEN	1 T
IV. BESCHRIJVING VAN HET GEBIED	2 T
V. MOTIVERING VAN DE BESTEMMINGEN	3 T
VI. RESULTATEN OVERLEG	7 T

TOELICHTING

I. Inleiding

Enerzijds is dit bestemmingsplan opgezet als maatregel in het totale pakket van maatregelen voor de "Landinrichting" van het buitengebied van Sint Maarten, waar dit o.a. de bescherming van dit markante landschapselement betreft.

Anderzijds dient het bestemmingsplan de voorwaarden te scheppen, die het mogelijk maken, dat deze buurtschap in zijn kwaliteit kan blijven bestaan, rekening houdend met de historische waarde en met het karakteristieke dorpsbeeld.

De gronden tussen de Westfrieze Zeedijk en Eenigenburg zijn opgenomen om de wederzijdse waardevolle relatie te onderstrepen.

De typische waarde van Eenigenburg berust op details, die op de gebruikelijke schaal van landelijk gebied plannen (1:10.000) niet zijn aan te geven. Voor alle duidelijkheid is een schaal 1:1.000 gekozen voor dit bestemmingsplan.

II. Begrenzungen

Het bestemmingsplan "Eenigenburg 1977" omvat de gronden binnen het gebied, dat wordt begrensd door in het noorden de Selschardijk, in het oosten door Kavelsloten evenwijdig aan en op een afstand van maximaal 150 m uit de Surmerhuizerweg, in het zuiden door de Kerkweg en in het westen door de gemeentegrens.

Bij het bepalen van de omvang van het plangebied is in eerste instantie uitgegaan van het in het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1971" met de specifieke bestemming "Ga" aangegeven gebied c.q. buurtschap "Eenigenburg" (concentratie en verscheidenheid aan bebouwing).

De puur agrarische bebouwing aan de Kerkweg is in het bestemmingsplan opgenomen teneinde voor het afgeronde agrarisch gebied, begrensd door Westfrieze Zeedijk, Selschardijk, Surmerhuizerweg en Kerkweg een gelijklopende bestemmingsregeling tot stand te brengen.

III. Eerder geldende bestemmingen

De bestemmingen van de gronden in het onderhavige plan zijn eerder geregeld in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1971", dat is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 oktober 1971 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 5 december 1972.

De belangrijkste bestemmingen waren hierbij voor de onderhavige gronden "gemengde bebouwing" en "agrarische doeleinden III".

Deze bestemmingen lieten de bouw toe van agrarische bedrijfsgebouwen, winkelhuizen, eengezinshuizen (maximaal 2 aaneen), openbare en bijzondere gebouwen en bedrijfs- en bijgebouwen. Aan een vrijstellingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders bij laatst genoemde bestemming voor de bouw van kassen en ketelhuizen, was door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden.

IV. Beschrijving van het gebied

Eenigenburg is een buurtschap met circa 90 inwoners, gelegen in de zuidwesthoek van het gemeentelijk grondgebied.

Een historische nederzetting in het volledig agrarisch buitengebied van de gemeente Sint Maarten. Het vormt temidden van de open en afwisselende bouw- en weilanden een waardevol visueel landschappelijk element, tegen de achtergrond van de Westfrieze Zeedijk.

In Sint Maarten zijn met name de randgebieden van belangrijke landschappelijke waarde. De nog gawe open, groene zones aan de west- en noordzijde van het gebied ondersteunen in belangrijke mate de landschappelijke waarde van de Westfrieze Zeedijk en de Valkkogerdijk.

De aantrekkelijkheid van deze dijken ligt besloten in hun slingerend be- loop (tengevolge van de vele doorbraken, waarvan de Wielen getuigen) en de zeer boeiende beleving van het aanliggende landschap vanaf de hoge dijkkruinen. In deze randzone vormt o.a. Eenigenburg een markant gegeven.

De banden van Sint Maarten met Valkkoog en Eenigenburg zijn zo oud als de Westfrieze Omringdijk zelf.* De oorsprong dateert uit de tijd van het middeleeuwse agrarische terpdorpenlandschap en streekdorpenlandschap.

Vanaf 1282, na onderwerping van de Friezen, liet Graaf Floris V ter con- tinuering van dit feit een gordel van zogenaamde dwangburchten aanleggen, zoals de sterkten Wijdenes, Medemblik, Nieuwburg, Middelburg, Eenigenburg en Nieuwendoorn. De burcht Eenigenburg leeft nog voort in de naam van de onderhavige buurtschap. De plaats hiervan wordt nog gemarkeerd door de zogenaamde woonterp. In de 15de eeuw vormde Eenigenburg als belangrijk am- bacht met de ambachten Valkkoog en Sint Maarten, een rechtsgebied onder de naam Valkkoog of Valkenkogge (ongeveer ter grootte van de huidige gemeente). Het gebied vormt een onderdeel van het voormalige Westfrieze terpenland- schap rond Schagen.

De historische kwaliteit zowel als het visuele karakter wordt onderstreept door het grote aantal traditionele stolpboerderijen, een beschermd 18de eeuws terpkerkje (1792) plus pastorie (1858) en een woonterp van oudheid- kundige waarde en waardevolle beplantingen.

Het ruimtelijk milieu, de bebouwde en onbebouwde ruimte, dragen primair het agrarische stempel in de verschijningsvorm van de solitaire stolpboer- derijen, de ruime in de weg overgaande erven en het overal aanwezig zijn van het productieland en het landschap.

* J.J. Schilstra "In de ban van de dijk".

Structuurbepalend is de loop van de vanouds bestaande nederzettingslijn - de Surmerhuizerweg - waar deze komend van de Selschardijk een scherpe knik maakt voor de woonterp langs om een 300 m verder in een flauwer be- loop zijn "loop te hervatten".

Op deze beide van de rechte weg afwijkende punten heeft men zich vanouds gevestigd.

Kenmerkend is nu het samenspel van de losse agrarische bebouwing en een enkele (voormalige) bedrijfswoning langs de Surmerhuizerweg én de "concentratie" van niet-agrarische bebouwing rond de scherpe knik van de weg en op de terp.

Drie nieuwe woonhuizen ten noorden van de terp roepen enigszins het beeld op van lintbebouwing; deze 20e eeuwse toevoegingen kunnen al gauw het oorspronkelijke dorpsbeeld overheersen en verstoren (bijlage 1).

Het gebruik van een deel van de woonterp als opslagterrein - met loods - komt deze specifieke situatie niet ten goede.

In het dorpsbeeld van Eenigenburg spelen een landelijk herenhuis op de terp en het kerkje aan het eind van een oprijlaan een belangrijke rol.

Aan de zuidzijde van het kerkje staan drie huizen; vlak rond de kerk ligt een kleine begraafplaats. De totale groepering van het kerkje, het begraafplaatsje en de karakteristieke huizen is bijzonder fraai en sfeervol.

De kleine begraafplaats is sinds kort door ruimtegebrek niet meer als zodanig in gebruik.

De laatste decennia heeft zich het verschijnsel voorgedaan, dat mensen "van buiten" als niet-agrariër de plaats van de oorspronkelijke bewoner hebben ingenomen, waar ten gevolge van structurele veranderingen in de agrarische sector bedrijven moesten worden beëindigd (ca 75%).

Maar bij deze functieverandering van de agrarische bebouwing in "landelijk wonen" is blijkens het huidige gebruik geen afbreuk gedaan aan het aanwezige karakter.

Het café "de Burcht" fungeert voor het omringende gebied als toneelzaal, stemlokaal, sociëteit.

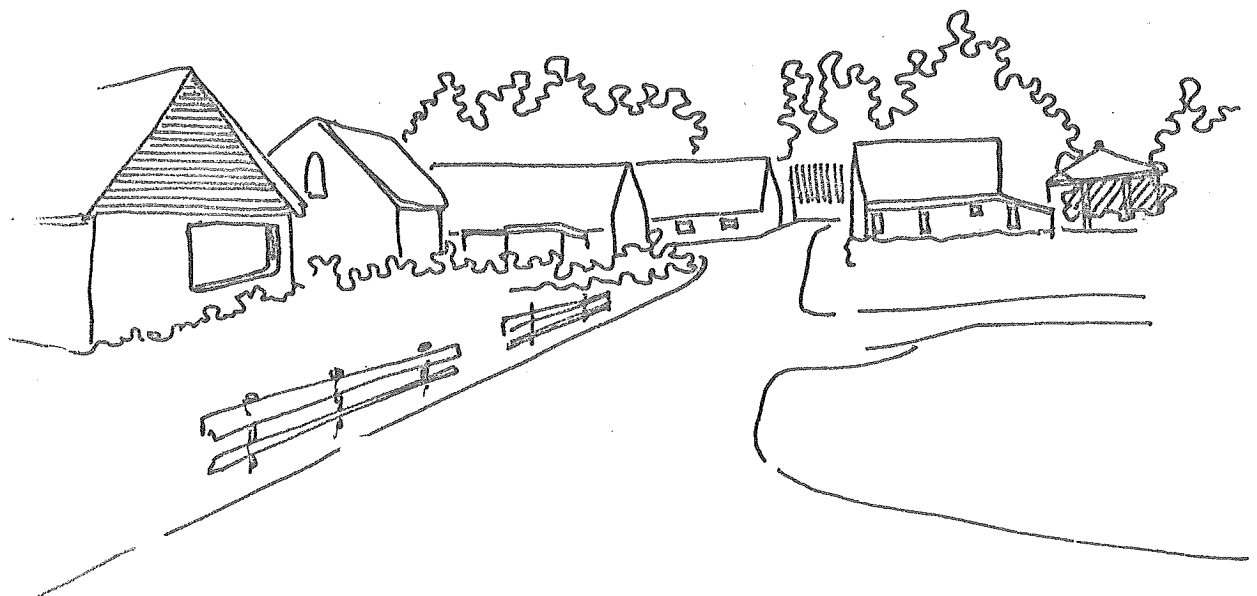
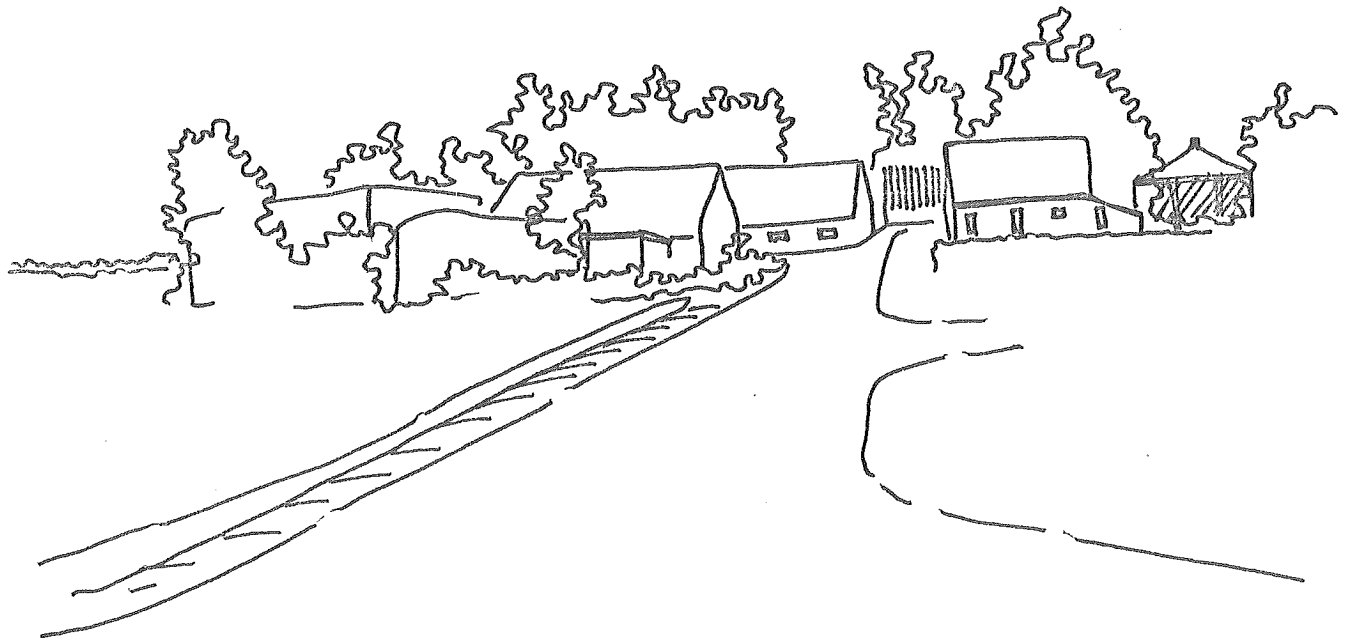
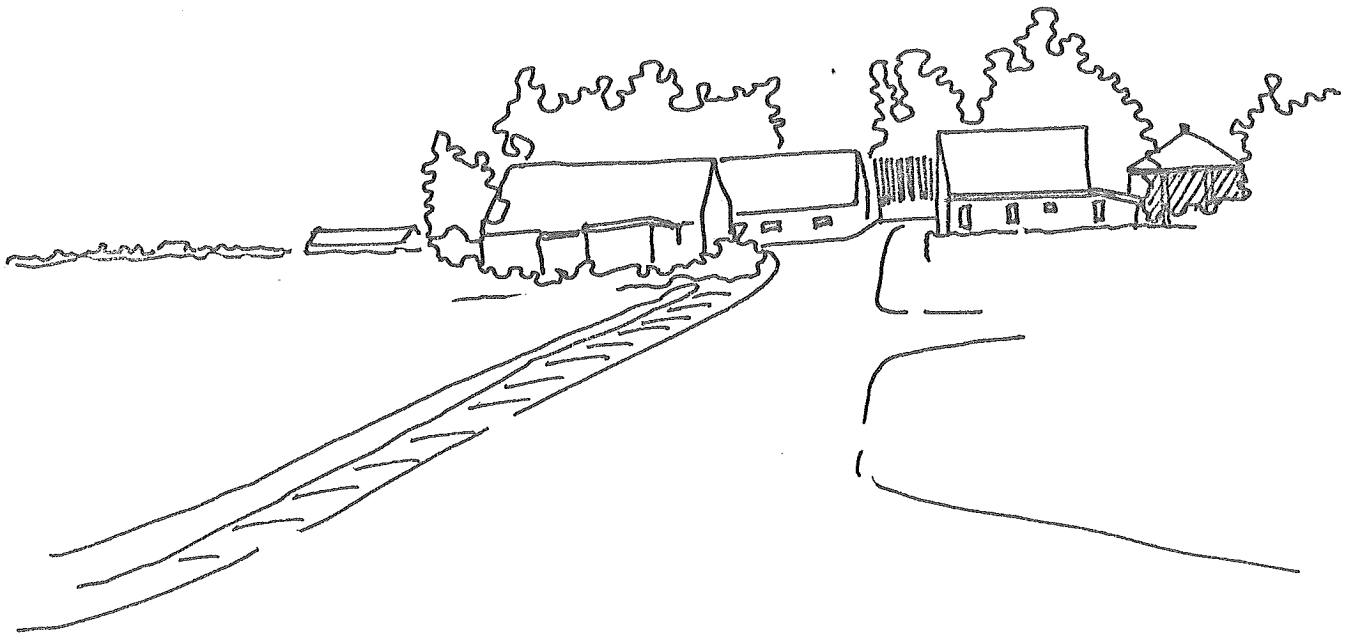
V. Motivering van de bestemmingen

Eenigenburg is in de eerste plaats een agrarische nederzetting en er zal dus alle aandacht gegeven moeten worden aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven.

Dochter wille van het dorpsbeeld is een toevoeging van te veel boerderijen niet gewenst. In sommige gevallen zijn duidelijke aanwijzingen nodig voor de plaats van eventueel nog te bouwen bedrijfsruimten.

Eenigenburg heeft alle mogelijkheden in zich om als levend begrip "nederzetting" te blijven functioneren, als een "ruimtelijk samenhangend geheel van bebouwde en onbebouwde ruimte, dat min of meer permanent in gebruik is bij een groep mensen die op deze plaats (samen) leven, er zich thuis voelen". Eenigenburg kan in deze vorm een functie blijven vervullen en zo bijdragen tot een gezond landschap.

Dit laatste is mede van belang waar - zoals eerder is aangestipt - de buitengebieden naast louter productieland een niet agrarische, sociale functie kunnen en gaan vervullen.



Verder staat Eenigenburg, als deel van het historisch gegroeide landschap nog dicht bij dat agrarisch landschap en is daardoor evenzo kwetsbaar en beperkt in zijn mogelijkheden.

Zo is voor het vorm-uiterlijk van de stolpboerderijen het agrarisch landschappelijk aspect bepalend. Hierdoor zullen aan het niet agrarisch gebruik van deze traditionele - historische bebouwingen, beperkingen opgelegd moeten worden in verband met eerdergenoemde aspecten en belangen (bestemming "woonboerderij en bijbehorende terreinen").

Bij de bestemming "bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa en Ab)" is voor de afmetingen zoveel mogelijk uitgegaan van de geldende bestemmingen (ca 70 m uit de Surmerhuizerweg, respectievelijk ca 115 m uit de Kerkweg) in relatie met de bestaande situatie.

Zo is het agrarische bebouwingsvak ten noorden van de woonterp, hiervan vrij gehouden o.a. om de waardevolle doorkijk vanaf de Surmerhuizerweg op het achterland en de Westfrieze Zeedijk zoveel mogelijk te behouden.

Binnen deze bebouwingsvakken is de bouw van kassen en bebouwing ten behoeve van bio-industrie niet toegestaan, als zijnde niet passende vorm van gebruik binnen de buurtschap en schadelijk voor het landschap.

Burgemeester en Wethouders kunnen door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de vorm van een bebouwingsvak aanpassen, als bij het ontwikkelen van bouwplannen blijkt dat de gekozen vorm van een vak tot onredelijke beperking van de bebouwingsmogelijkheden leidt.

Met de bestemming "agrarische doeleinden I" voor de gronden tussen de Surmerhuizerweg en de Westfrieze Zeedijk is bedoeld de ongereptheid en de openheid hiervan te waarborgen.

Bestaande eengezinshuizen zijn over het algemeen overeenkomstig hun bestaande omvang tot "bebouwing met eengezinshuizen" bestemd.

Op twee plaatsen is door middel van die bestemming de mogelijkheid tot het nieuw bouwen van een eengezinshuis geopend, teneinde tegemoet te komen aan bouwvoornemens overeenkomstig de tot nu toe geldende bestemming. Het betreft een bouwplaats aan de Surmerhuizerweg en één aan de Selschardijk.

Die laatste situatie komt in de plaats van een tot nu toe bestaand recht om langs de Surmerhuizerweg nog een huis te bouwen. De bouwplaats is ver teruggelegd teneinde de boerderij ten volle te laten domineren in het wegbeeld.

In elke gemeenschap - hoe klein ook - is het van belang rekening te houden met een woningbehoefte uit de gemeenschap zelf. Te denken is aan bijvoorbeeld vervangende woonruimte bij bedrijfsopvolging.

In het bestemmingsplan is een mogelijkheid aangegeven waarbij met een bestemmingswijziging hieraan kan worden tegemoet gekomen.

In zone I is gedacht aan de bouw van een aan de situatie aan te passen woning met een lage goot. Deze woonbebouwing zal slechts mogelijk worden gemaakt als het gebruik als opslagterrein ter plaatse wordt beëindigd.

In die combinatie kan de bouw van een woning bijdragen tot een verbetering c.q. ondersteuning van het milieu op de woonterp.

Verder kunnen twee (agrarische neven-)woningen - onder vrijstelling van het College van Burgemeester en Wethouders - op de daartoe aangewezen plaatsen worden gebouwd, (zie kruisarcering binnen "Aa"-bestemming) als gevolg van een tot nu toe bestaand recht tot de bouw van een eengezinshuis.

Bij het in deze situaties toestaan van woonbebouwing zal wel gekozen moeten worden tussen of een agrarische nevenwoning of een burgerwoonhuis.

De eenmaal gemaakte keuze voor een burgerwoonhuis sluit de mogelijkheid van de bouw van een agrarische nevenwoning uit. Het enige duidelijke niet-agrarische bedrijfsgebouw is als zodanig bestemd. Door toepassing van een vrijstelling is de mogelijkheid opgehouden om aan dit bedrijf nog enige uitbreiding (zone II) te geven. Hiermee wordt vervangende bedrijfsruimte bedoeld voor de opslagruimte (plus opslag) op de terp. Voor die uitbreiding is een enigszins lagere goothoogte voorgeschreven om daardoor een betere aansluiting van het bestaande bedrijfsgebouw te krijgen bij de maat van de bebouwing van de buurtschap.

Met de bestemming "groenvoorziening" op de woonterp is de mogelijkheid aangegeven het samenspel van bebouwde en onbebouwde ruimte op de woonterp te verbeteren en te optimaliseren door het gebruik van deze gronden meer af te stemmen op de woonfunctie. Tevens is hiermede de mogelijkheid aangegeven het te betreden gebied op de terp vanaf de Surmerhuizerweg toegankelijk te maken voor diegenen, die bijvoorbeeld als passant willen genieten van de geboden beleving van de situatie zelf met die van het omringende landschap. Verder geeft de bestemming "groenvoorziening" een voor het landschapsbeeld noodzakelijke groenafscherming aan rond de niet-agrarische bedrijfsbebouwing en het bijbehorende opslagterrein.

Met de bestemming "landschappelijk groen" is expliciet de voor de opbouw van het landschappelijk karakter waardevolle, bestaande en nieuw aangeplante (oprijlaan) houtopstand aangegeven.

De bestemmingen op dat deel van de terp dat door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek als monument is aangemerkt, hebben in de titel "tevens terrein van oudheidkundige waarde" toegevoegd gekregen. Om de gehele terp als landschappelijk element tot zijn recht te laten komen is hieraan in de titel "tevens landschappelijk waardevol terrein" toegevoegd. Beide titels zijn aanlegvergunningplichtig.

VI. Resultaten overleg

- a. In het kader van het "Goede Diensten"-overleg reageerden de Provinciale Planologische Dienst en de Provinciale Griffie, afdeling 1. Op punten is het ontwerp-bestemmingsplan toen daaraan aangepast. De weerlegging c.q. afwijking van de overige punten volgt hieronder.

De Provinciale Planologische Dienst memoreert het door de heer W.K. van Schoneveld bij de Kroon ingediende beroepsschrift naar aanleiding van de voordracht van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek om slechts een gedeelte van de terp Eenigenburg te beschermen.

- De brief van de heer Van Schoneveld geeft ons geen reden tot commentaar. De brief zal hopelijk leiden tot duidelijk uitsluitel door bevoegde instanties over de exacte grens en de exacte betekenis van de terp. Daar kan dan te zijner tijd in het bestemmingsplan op worden ingehaakt.

Voor het gezicht op de woonterp vanaf het westen en het noorden (respectievelijk Westfriese Zeedijk en Selschardijk) is het volgens de Provinciale Planologische Dienst wenselijk, dat het agrarische bebouwingsvak Aa, ten noorden van de woonterp, aan de westzijde wordt versmald. Indien de bouwmogelijkheid van de woning naast vorenbedoeld agrarisch bedrijf als een vaststaand gegeven moet worden beschouwd (in de toelichting op het bestemmingsplan is immers sprake van een "bestaand recht") moet dit, voor wat betreft het uitzicht op de terp, worden betreurd.

- Naast de bouw van het woonhuis aan de Selschardijk (Nottelman) kan nog worden gewezen op het aanwezige PEN-huisje en de bouw van een woonhuis aan de Surmerhuizerweg (Clement). Een versmalling van het agrarische bebouwingsvak zou dan slechts voor een zeer klein deel het uitzicht op de terp verruimen en dit zou daarentegen de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van het agrarisch bedrijf te zeer beperken.

Ten aanzien van de onder vrijstelling toegestane bouw van bedrijfssilo's tot 12 m hoogte (artikel 10, lid 2 d), op korte afstand van de terp, dient volgens de Provinciale Planologische Dienst de nodige voorzichtigheid te worden betracht.

- In de toelichting op het bestemmingsplan (blz. 3 T) wordt erop gewezen, dat Eenigenburg in de eerste plaats een agrarische nederzetting is. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven dient alle aandacht gegeven te worden. De bouw van silo's tot 15 m moet mogelijk zijn; bij een hoogte van 8 tot 15 m bij vrijstelling van burgemeester en wethouders. De bouw van een hogere silo is bij vrijstellingsbevoegdheid gebonden aan een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten en het advies van de Hoofdingenieur-Dirrecteur voor de Landinrichting. Artikel 10 is thans artikel 13 geworden.

In artikel 5, lid 1 wordt gesteld, dat de voor "bebouwing met kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor een kantoorruimte ten behoeve van een aannemingsbedrijf. De Provinciale Planologische Dienst vraagt zich af, of hier niet van een beperking van het meest doelmatig gebruik sprake is. Wellicht verdient het de voorkeur de desbetreffende zinsnede te wijzigen in "ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf".

Een soortgelijke opmerking kan worden gemaakt ten aanzien van artikel 9, lid 1.

In een nadere verduidelijking van haar standpunt bij brief van 19 januari 1978 stelt de Provinciale Planologische Dienst, dat "het niet redelijk is te eisen, dat deze (desbetreffende) opstallen uitsluitend aan een aannemingsbedrijf mogen worden aangeboden in het geval van opheffing c.q. verplaatsing van het huidige aannemingsbedrijf". En zij stelt verder, dat "slechts dient te worden voorkomen, dat een nog meer ongewenst gebruik van gronden en opstallen dan thans het geval is, kan plaatsvinden".

- In afwijking van de eerste suggestie van de Provinciale Planologische Dienst maar in de geest van de nadere verklaring van het standpunt van de Provinciale Planologische Dienst, zijn de desbetreffende voorschriften als volgt geredigeerd:

"De op de kaart voor "bedrijfsbebouwing" aangewezen gronden zijn bestemd voor kleine bedrijven van nijverheid en ambacht, waarop de Hinderwet, zoals deze van kracht was op het moment van de terinzagelegging van het plan, niet van toepassing is ...". Verder is hieraan toegevoegd: "... en voor die bedrijven, die genoemd zijn in de bij dit plan behorende "Staat van Inrichtingen" onder de klasse 1 en 2. Van klasse 3 is slechts toelaatbaar een inrichting tot het bewerken van bouwmaterialen, mits niet vallende onder elders in voornoemde "Staat van Inrichtingen".

Genoemde - toegestane - bedrijven (klasse 1 en 2) behoren tot die bedrijven, welke door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen.

Een aan het bestemmingsplan toegevoegde "Staat van Inrichtingen" rubriceert de onder de categorieën 1 en 2 vallende inrichtingen.

De Provinciale Griffie, afdeling 1, stelde verder dat het bepaalde in artikel 7, lid 2 onder a, betrekking hebbende op de wijziging van de waterstand of waterhuishouding, volgens de mening van de Kroon van een te onbepaalde strekking is, omdat niet wordt gesproken van nader aangegeven werken en werkzaamheden. Voorts dat de regeling ondoelmatig is, omdat eraan wordt voorbijgegaan, dat wijziging van de waterstand of de waterhuishouding kan plaatsvinden, onafhankelijk van het al dan niet binnen het onderwerpelijke bestemmingsgebied uitvoeren van de in dit voorschrift bedoelde werken en werkzaamheden.

- Het gestelde in artikel 7, lid 2 a (artikel 8, lid 4 d en 11 lid 4 a), inzake de wijziging van de waterstand of de waterhuishouding, blijkt niet van toepassing te zijn en is daardoor komen te vervallen. Artikel 8, respectievelijk artikel 11 zijn thans geworden artikel 11, respectievelijk artikel 16.

- b. Ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan "Eenigenburg 1978" op 14 juli 1978 toegezonden aan de hiernagenoemde instanties en personen.
1. Landbouwschap, Gewestelijke Raad voor Noord-Holland te Haarlem
 2. Stichting Natuur en Milieu te 's-Graveland
 3. Stichting Orgaan voor Overleg en Advies in de Provincie Noord-Holland (Opbouworgaan Noord-Holland) te Haarlem
 4. Ministerie van Economische Zaken, Directeur-Generaal voor de Energievoorziening te 's-Gravenhage
 5. Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de Provincie Noord-Holland te Haarlem
 6. Rijks Planologische Dienst, Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht en Noord-Holland te Amsterdam
 7. Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat van Noord-Holland te Overveen
 8. Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de Provincie Noord-Holland te Haarlem
 9. Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland, Afdeling Gemeentelijke Aangelegenheden te Haarlem
 10. Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Centrale Directie van de Volkshuisvesting, Directie van de Volkshuisvesting in de Provincie Noord-Holland te Haarlem
 11. Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie, Telefoon-district Haarlem
 12. Dijkgraaf en Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van de Uiterwaterende Sluizen in Kennemerland en West-Friesland te Edam
 13. Eerstaanwezend-Ingénieur der Genie, Directoraat Gebouwen, Werken en Terreinen, 2e Genie-Commandement te Amsterdam
 14. Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist
 15. Dijkgraaf en Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap, Noord-hollands Noorderkwartier te Alkmaar
 16. Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland te Haarlem
 17. Staatstoezicht op de Volksgezondheid Inspectie van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de Provincie Noord-Holland te Haarlem
 18. Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland te Bloemendaal
 19. Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland te Bloemendaal
 20. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort
 21. Directeur-Generaal van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie te 's-Gravenhage
 22. N.V. Nederlandse Gasunie, District West te Rijswijk (ZH)
 23. Noord-Zuid-Hollandse Vervoer Maatschappij N.V. te Haarlem
 24. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Hollands Noorderkwartier te Alkmaar
 25. Directeur van de Stichting Culturele Raad Noord-Holland te IJmuiden
 26. Directeur van de Sportraad van de Provincie Noord-Holland te Haarlem

27. Directeur van de Raad van Jeugd en Jongeren in de Provincie Noord-Holland te Haarlem
28. Gemeenschappelijk Gasbedrijf Kop van Noord-Holland te Alkmaar
29. College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zijpe te Schagerbrug
30. Het Bestuur van de Polder Geestmerambacht te Oudkarspel
31. Natuurbeschermingsconsulent Staatsbosbeheer te Haarlem

1. Het zwaartepunt van het commentaar van het Landbouwschap ligt bij de voorschriften. Dit verslag volgt de rubricering van de reactie van het Landbouwschap.
Het Landbouwschap vraagt zich ten eerste af wat met "maatregelen voor de landinrichting van het buitengebied van Sint Maarten" (blz. 1 T) wordt bedoeld.

: In Sint Maarten zijn met name de randgebieden van - belangrijke - landschappelijke waarde.

"De nog gave open groene zones aan de west- en noordzijde van het gebied ondersteunen in belangrijke mate de landschappelijke waarde van de Westfrieze Zeedijk en de Valkkogerdijk In de open randzones worden waardevolle rustpunten onder andere gevormd door het dorpje Eenigenburg" (uit nota structuurplan, vastgesteld 29 november 1976).

Gedeputeerde Staten hebben in hun besluit van 5 december 1972 inzake het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1971" een zone van circa 50 m langs de Westfrieze Zeedijk en de Valkkogerdijk aangemerkt als natuurwetenschappelijk en landschappelijk belangrijk terrein, waar niet gebouwd mag worden. Maatregelen in de vorm van ontwerp-bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Eenigenburg" zijn erop gericht de diverse waarden tot hun recht te laten komen c.q. te beschermen. Landinrichting moet gelezen worden als (gewenste) inrichting van het landelijke gebied.

Het Landbouwschap vraagt zich af of het terecht is dat de nadruk gelegd wordt op de woonterp, gezien het feit dat een deel daarvan als opslagterrein met loods wordt gebruikt.

: De nadruk op de woonterp in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan beoogt juist middel te zijn de aanslag op dit waardevolle gegeven teniet te doen en haar waarde te herstellen.

De opmerking van het Landbouwschap ten aanzien van artikel 1 sub o is juist.

: In dit lid zijn inderdaad bedoeld agrarische bedrijfswoningen. De voorschriften zijn aangepast.

Het Landbouwschap meent dat indien in het gebied duurzaam voor intensieve tuinbouw ingerichte bedrijven voorkomen, gezien de jurisprudentie, het bouwen van kassen moet worden toegestaan tot een oppervlakte van 2 ha.

: Artikel 12 lid 1 (thans artikel 13 lid 1). Bedoeld zal zijn het K.B. van 19 oktober 1974 "Landelijk Gebied Uitgeest" inzake de bouw van kassen. Dit betreft een specifiek-gebied-gebonden planologische aanwijzing. Het genoemde gebied (met bestaande kassen-bedrijven) is ook niet vergelijkbaar met het onderhavige gebied (koude grond-tuinbouw). Daarbij ligt het merendeel van de bedrijven in het gebied waarbinnen Gedeputeerde Staten bij hun besluit inzake het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1971" goedkeuring hebben onthouden aan iedere bebouwing. De suggestie van het Landbouwschap is dan ook niet overgenomen.

Het Landbouwschap merkt op dat aan een soortgelijke bepaling als in artikel 12 lid 2 d staat aangegeven, in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de gemeente Langedijk (K.B. nr. 16 d.d. 23 maart 1976) de goedkeuring is onthouden.

: Ook hier betreft het een verwijzing naar een specifiek-gebied-gebonden aanwijzing, inzake de bepaling dat bedrijfsgebouwen niet 10 m teruggelegd hoeven te worden. De vormgeving van de bebouwingsvakken op de plankaart houdt reeds rekening met de gewenste vooruitgeschoven positie van het woonhuis. De desbetreffende 10 m-regeling is bij nader inzien dubbelop. Deze bepaling is daarom vervallen.

Het Landbouwschap ziet graag ten aanzien van de diverse bebouwingen als recht in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen (artikel 12 lid 2 e - thans artikel 13 lid 2 e) een goothoogte van maximaal 6 m voor agrarische bedrijfsgebouwen, een hoogte van 15 m voor silo's zonder meer en een maximale goothoogte voor bedrijfswoningen van 5,5 m. Het Landbouwschap verwijst daarbij naar een circulaire van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan de gemeentebesturen d.d. 19 april 1977.

: In haar "richtlijnen voor het ontwerpen van bestemmingsplannen voor landelijke gebieden in Noord-Holland" hebben Gedeputeerde Staten opgenomen voor bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 4 m, voor bedrijfsbebouwing 6 m en voor silo's en dergelijke een hoogte van 15 m met een vrijstelling hierop voor burgemeester en wethouders na voorafgaande verklaring van geen bezwaar. Verder hebben zij opgenomen dat in gebieden van (grote) landschappelijke betekenis deze hoogte beperkt dient te blijven tot de toegestane hoogte van bedrijfsgebouwen. De voorschriften geven nu - in relatie met de landschappelijke betekenis van de buurtschap - een maximale goothoogte voor woningen van 3 m, voor bedrijfsbebouwing van 4,5 m en voor het overige een maximale hoogte van 8 m (met een vrijstelling tot 15 m). Het desbetreffende artikel is niet gewijzigd.

Uit de bepaling van artikel 12 lid 3 c (thans artikel 13 lid 3) kan volgens het Landbouwschap geconcludeerd worden dat in het plan-gebied kassen voorkomen.

: Deze bepaling is bij nader inzien niet van toepassing en is dan ook niet meer opgenomen.

Het gaat het Landbouwschap te ver om in een agrarisch gebied het gebruiken van de gebouwen ten behoeve van veredelingsbedrijven aan te merken als een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 26 lid 1 - thans artikel 29 lid 1 (artikel 12 lid 3 d - thans artikel 13 lid 3 d).

: Verwezen moet worden naar de begripsbepalingen, met name naar artikel 1 lid 1 sub 1 en m, die in samenhang gelezen dienen te worden. Daaruit blijkt dan dat beperkte dierveredeling als onderdeel van het agrarische bedrijf, zoals deze niet valt onder de opsomming bij sub m, niet is uitgesloten en dus niet strijdig is. Het desbetreffende artikel is niet aangepast.

Het Landbouwschap meent dat indien de behoefte daaraan in voldoende mate is aangetoond en de in te winnen adviezen gunstig zijn, ieder agrarisch bedrijf een agrarische nevenwoning dient te kunnen bouwen en niet zoals in artikel 12 lid 4 (thans artikel 13 lid 4) is bepaald alleen op de daartoe aangegeven plaatsen.

: Het streven van het gemeentebestuur het karakter van de buurtschap te beschermen, bleek in grote lijnen overeen te komen met de wensen van de bewoners (zie ook punt c van dit hoofdstuk). Nieuwbouw in het algemeen werd afgewezen. Wel diende rekening gehouden te worden met thans bestaande wensen ten aanzien van verzevenlijking van bestaande mogelijkheden voor woningbouw (burgerwoonbebouwing zowel als agrarische bedrijfswoningen). Hoofdstuk V van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan (blz. 5 T) gaat hierop uitvoerig in. Bij de twee agrarische bedrijven waar geen nieuwe woonbebouwing mogelijk is, is ook nauwelijks ruimte voor toevoegen van een woning. De twee aan de Kerkweg gelegen agrarische bedrijven vielen buiten de discussie met de bevolking, aangezien het plan-gebied op dat moment zich beperkte tot de gronden direct ten noorden van de eerste tocht (sloot) vanaf de Kerkweg. Op advies van de Provinciale Planologische Dienst is besloten deze bedrijven alsnog op te nemen, opdat voor het gebied tussen de Westfriese Zeedijk, Selschardijk, Surmerhuizerweg en Kerkweg een gelijk-luidende bestemmingsregeling van kracht zal zijn. Het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1971" staat bij vrijstelling een tweede bedrijfswoning toe, indien het bedrijf groter is dan 20 ha. Het is juist geacht - ook vanwege de landelijke situering -, buiten de buurtschap, voor beide genoemde agrarische bedrijven een vrijstelling van een dergelijke strekking op te nemen, gecombineerd met het voorgeschreven inwinnen van advies.

Aan beide voornoemde agrarische bedrijven is daartoe een nieuwe bestemming "bebouwing met agrarische bedrijven (Ab)" gegeven.

Voor de opmerking van het Landbouwschap ten aanzien van artikel 12 lid 5 (bouw van silo's) kan verwezen worden naar het gestelde ten aanzien van artikel 12 lid 2 e (thans artikel 13 lid 2 e).

Ook voor de opmerkingen van het Landbouwschap ten aanzien van artikel 13 lid 2 (thans artikel 14 lid 2) en artikel 14 en 15 (thans respectievelijk artikel 16 en 17) kan verwezen worden naar het gestelde ten aanzien van artikel 12 lid 1 (thans artikel 13 lid 1).

Naar de mening van het Landbouwschap is het noodzakelijk in artikel 25 (wijzigingsbevoegdheid, thans artikel 27) een mogelijkheid op te nemen tot het creëren van nieuwe agrarische bebouwingvakken.

: De nog resterende open ruimte tussen de bebouwing dient onbebouwd te blijven (aanwijzing bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1971"). Dit streven komt ook overeen met de publieke wens de bestaande karakteristiek van de buurtschap (openheid) te handhaven. Daarnaast lijkt het ons niet aannemelijk gezien de tendens van de laatste decennia gedurende welke een groot aantal hier gevestigde bedrijven moest worden beëindigd, dat nieuwe bedrijfsvestigingen zullen plaatsvinden.

Op het verzoek van het Landbouwschap is dan ook niet ingegaan.

Volgens het Landbouwschap zou de Kroon tot nu toe goedkeuring hebben onthouden aan het stellen van een termijn bij het ontbreken van het van het ontwerp-bestemmingsplan afwijkend gebruik van bouwwerken en gronden (artikel 29, overgangsbepaling, thans artikel 32).

: De Kroon heeft bezwaar tegen een termijn van één jaar (te grote beperking), echter niet tegen een termijn van twee jaar, zoals opgenomen in dit artikel.

2. De Westfriese Zeedijk kan conform de aanwijzing van de Stichting Natuur en Milieu bestemd worden tot "dijk en dijksbermen, tevens terrein van cultuurhistorische waarde". De bijbehorende bepalingen zijn hierop aangepast (artikel 20).

Volgens de Stichting Natuur en Milieu dient de grote terp aan de Surmerhuizerweg in zijn geheel tot "terrein van oudheidkundige en landschappelijke waarde" te worden bestemd.

: De woonterp is op de laatste aanwijzingen van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek - gedeeltelijk - bestemd tot terrein van oudheidkundige waarde. De Stichting Natuur en Milieu verwijst nog naar een schrijven van Gedeputeerde Staten (oktober 1977) waarin gememoreerd wordt een schrijven aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek met de aanbeveling de terp in zijn geheel als beschermd archeologisch monument aan te wijzen. In het kader van het voor het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan gevoerde overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (juli/augustus 1978) bericht deze instantie geen aanleiding te hebben tot het leveren van commentaar. Het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook niet aangepast.

De Stichting Natuur en Milieu meent dat de in zone I aangegeven bouwmogelijkheid (artikel 25, thans artikel 27) dient te worden geschrapt.

: De bouw van een eengezinshuis op de terp - bij wijzigingsbevoegdheid in zone I - dient slechts te voorzien in vervangende woonruimte binnen de buurtgemeenschap c.q. in de eigen woningbehoefte (blz. 5 T). Daarnaast wordt beoogd een bijdrage te leveren aan een verbetering van het milieu op de woonterp. De wijzigingsbevoegdheid is derhalve gehandhaafd.

De Stichting Natuur en Milieu vindt dat het beschermde kerkje en omliggende bebouwing als cultuurmonument moeten worden veiliggesteld.

: Het kerkje en de meest dominerende woning vallen onder de Monumentenwet. De bestemming "landschappelijk groen", gegeven aan de directe omgeving van het kerkje, betreft beplantingen en houtopstanden die dienen tot de opbouw van het landschap dan wel het behoud daarvan. Om de waarde van het totaalbeeld meer tot zijn recht te laten komen is besloten de twee overige woonhuizen - die duidelijk in dit totaalbeeld een rol spelen - een extra bescherming te geven en daarbij vast te leggen elementen als bestaande goothoogte, bestaande nokrichting en dakhelling. Verder is bepaald dat gebouwd dient te worden in de gegeven bebouwingsgrenzen. Hiertoe is aan deze twee woningen de bestemming gegeven "bebouwing met eengezinshuizen, tevens karakteristiek voor dorpsbeeld".

Het is de Stichting Natuur en Milieu niet duidelijk waarom in de onder de artikelen 14 en 20 genoemde bestemmingen het aanbrengen van bovengrondse leidingen niet aan een aanlegvergunning is gebonden.

: Aanlegvergunningen voor bovengrondse leidingen zijn alsnog opgenomen (thans artikelen 16 en 22).

3. Het Opbouworgaan acht het een tekort van het ontwerp-bestemmingsplan dat nergens blijkt of in verband met dit ontwerp-plan inspraak heeft plaatsgevonden.

: Het resultaat van het gevoerde overleg met de bewoners is alsnog opgenomen onder punt c van dit hoofdstuk.

4. Het Directoraat voor de Energievoorziening merkt op dat delen van het onderhavige gebied gelegen zijn in de concessie "Middelie" van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. en voor een gedeelte in de boorvergunning "Kolhorn" van Petroland B.V. Derhalve ware in het ontwerp-bestemmingsplan rekening te houden met het uitvoeren van mijnbouwkundige werken.

: Voor de bij de genoemde concessies betrokken gebieden is het zeker van belang bij wijzigingsbevoegdheid de bestemming "delfstofwingebied" op te nemen, teneinde de mogelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk in de hand te houden (vastleggen volume en hoogte van bebouwing, uitgezonderd boortorens). Met name geldt dit voor de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden I". Artikel 28 is hiertoe apart ingevoerd.

5. De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten vraagt zich af of de in een aantal artikelen opgenomen specifieke vrijstelling van het verbod tot het bedrijven van detailhandel wel beperkt kan worden tot deze specifieke exploitatievorm (postorderbedrijven).

Verder vraagt de Rijksconsulent zich af of een dergelijk postorderbedrijf gewenst is op het bedrijfsterrein in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan.

: De omschrijving "goederen, die worden gekocht door middel van een schriftelijke opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld" geldt slechts voor postorderbedrijven en laat o.i. andere exploitatievormen als meubeltoonzaalen c.q. showrooms niet toe. Genoemde vormen van handel hebben gemeen, dat de goederen in het algemeen niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld, maar bij een meubeltoonzaal c.q. showroom wordt in tegenstelling tot een postorderbedrijf niet door middel van een schriftelijke opdracht gekocht. Bij een postorderbedrijf komt de overeenkomst in het algemeen schriftelijk tot stand, terwijl bij een showroom een mondelinge overeenkomst slechts schriftelijk bevestigd wordt.

De vestiging van een bedrijf als bovenbedoeld heeft planologisch gezien niet meer (negatief) effect dan het thans gevestigde aannemingsbedrijf (aan- en afvoer, opslag). Het bepaalde in deze in artikel 11 (nu artikel 12) is gehandhaafd.

6. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening meent ten onrechte, dat ten aanzien van de bestemming "bedrijfsbebouwing" (artikel 11, thans artikel 12) verwarring mogelijk is. Lid 2 a bepaalt dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte. Lid 4 verwijst naar de grenzen (bebouwingspercentage, goothoogte) zoals deze op de kaartbijlage voor zone II zijn aangegeven.
7. De opmerkingen van de Provinciale Waterstaat ten aanzien van de toelichting zijn overgenomen.
De suggestie om de aard van het niet-agrarische bedrijf expliciet te noemen is planologisch niet relevant. Een en ander wordt niettemin genoemd in het verslag van het "Goede Diensten"-overleg onder punt a van dit hoofdstuk.
8. De eerste opmerking van de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, als zou ten aanzien van de hoogte van silo's in het interval van 8 tot 15 m een bepaling ontbreken, is niet terecht. Artikel 12 lid 2 e (thans artikel 13 lid 2 d) bepaalt de hoogte van silo's tot 8 m. Artikel 12 lid 5 geeft een vrijstelling tot 15 m en een vrijstelling gekoppeld aan een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten voor een grotere hoogte dan 15 m.
Ten aanzien van de wens een maximumhoogte van 15 m op te nemen voor silo's kan verwezen worden naar het gestelde in deze onder nr. 1.
9. De Provinciale Griffie meent dat aan de wijzigingsbevoegdheid (artikel 25 lid 3 sub II, thans artikel 27) nauwelijks grenzen gesteld zijn.

: Genoemd lid bepaalt de bestemmingswijziging inzake de vormverandering van de agrarische bebouwingsvakken, dit met het oog op de gunstigste en haalbare realisering waar het nieuwe bouwplannen betreft. Objectieve grenzen zijn niet te geven. Deze grenzen hangen in het onderhavige bestemmingsplangebied ten nauwste samen met de specifieke situatie van elk van de bebouwingsvakken. (Wel is bepaald dat bij de wijziging de oppervlakte van een bebouwingsvak niet mag worden vergroot.) Het artikel is niet aangepast.

Het lijkt de Provinciale Griffie te ver gaan een wijziging afhankelijk te doen zijn van aan de gemeente economisch gebonden.

: Artikel 25 lid 4 (thans artikel 27 lid 4) beoogt te bepalen dat nieuw te bouwen woningen slechts zijn toegestaan in relatie met de eigen woningbehoefte. Deze bepaling is gehandhaafd.

De opmerking van de Provinciale Griffie ten aanzien van artikel 29 lid 6 (thans artikel 32 lid 6) is terecht. In deze bepaling is de verwijzing naar het vijfde lid opgenomen.

10. De Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting acht het gewenst waar in de voorschriften de Hinderwet, de Boswet en de Ontgrondingenverordeningen Noord-Holland worden aangehaald, ter zake toe te voegen de woorden "zoals deze luidt op het moment van tervisielegging van het plan".

: De opmerking van de Centrale Directie van de Volkshuisvesting ten aanzien van Hinderwet, Boswet en Ontgrondingenverordeningen is alleen van toepassing als de desbetreffende wet tot onderdeel gemaakt is van de voorschriften. In de onderhavige voorschriften is dit alleen het geval met de Hinderwet (artikel 11, thans artikel 12). Hierbij is reeds tegemoetgekomen aan genoemd bezwaar.

In artikel 2 (wijze van meten) zijn naar aanleiding van de opmerking van de Hoofdingenieur-Directeur alsnog uitgezonderd schoorstenen, antennes en dergelijke.

Artikel 10 lid 2 sub II (thans artikel 11 lid 2 sub II) dient inderdaad naar aanleiding van de opmerking van de Hoofdingenieur-Directeur als volgt geredigeerd te worden: "de gronden die niet met een cirkelpatroon maar wel met een gele arcering zijn aangegeven".

De opmerking van de Hoofdingenieur-Directeur ten aanzien van artikel 24 (thans artikel 26) is juist. Het artikel is als volgt aangepast: "woonhuizen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waartoe zij bij de bouw behoorden, tenzij het bedrijf is gesplitst tengevolge van een ander bodemgebruik".

De opmerking van de Hoofdingenieur-Directeur ten aanzien van artikel 29 lid 4 (thans artikel 32 lid 4) is als kennisgeving aan te nemen.

De laatste opmerking van de Hoofdingenieur-Directeur ten aanzien van artikel 30 (thans artikel 33) is juist. De verwijzing naar artikel 10 lid 4 is opgenomen.

11. De opmerking van de Directeur van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie, om bij verdere uitwerking ermee rekening te houden dat langs wegen en straten ten behoeve van het leggen van kabels en leidingen, stroken gepland dienen te worden met een minimumbreedte van + 2,50 m is voor kennisgeving aan te nemen.

12. Het Bestuur van het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen heeft ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan geen opmerkingen. Ter zake van het afvalwater merkt het bestuur nog op dat:
 "De lozingen van mest en gier en in voorkomende gevallen van perssap uit voersilo's op oppervlaktewater niet zijn toegestaan. Het is gewenst, dat wanneer plannen voor het realiseren van gebouwen, ingericht voor het houden van vee, pluimvee en pelsdieren, of voersilo's worden opgesteld, deze plannen tijdig ter kennis van het Hoogheemraadschap worden gebracht. Voor de lozing van het afvalwater, afkomstig uit deze gebouwen c.a., dient een ontheffing te worden aangevraagd, opdat voorwaarden kunnen worden gesteld aan zowel de lozing van mest, gier en/of perssap uit de nieuw te realiseren objecten als wel aan de eventuele lozingen uit bestaande gebouwen c.a. bij hetzelfde bedrijf."
- 13 t/m 28. De instanties genoemd onder de nummers 13 t/m 28 deelden mee geen opmerkingen te hebben.
- 29 t/m 31. De instanties genoemd onder de nummers 29 t/m 31 hebben niet gereageerd.
- c. Op 5 januari 1976 vond een discussieavond plaats in de zaal van café "De Burcht" te Eenigenburg. Daaraan voorafgaand werd door de bewoners een schriftelijke reactie d.d. 23 december 1975 op het ontwerp-bestemmingsplan opgesteld.

Tijdens de discussieavond werden o.a. de volgende punten aan de orde gesteld.

1. Vraag

De woonterp is gedeeltelijk tot monument getorpedeerd, terwijl het gehavende deel, de woningen en erven op de terp en aan de voet hierbuiten vallen. Vanwaar deze deling?

Antwoord

De aanwijzing tot archeologisch monument gebeurt op initiatief van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Het gaat hier om de expliciete bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

2. Vraag

Waar diverse bewoners bezwaar tegen hebben, is de grootte en de begrenzing van het gebied. Zij zijn van mening, dat de Kerkweg, de Burchtweg en het resterende deel van de Selschardijk hier beslist ook onder dienen te vallen; wanneer een al zo klein gebied verknipt wordt, zoals is voorgesteld, worden de mogelijkheden te zeer beperkt.

Antwoord

De typische waarde van Eenigenburg berust op details, die op de gebruikelijke schaal van landelijke gebiedplannen (1:10.000) niet zijn aan te geven.

Onder Eenigenburg worden hier verstaan de waardevolle elementen in de vorm van kerk- en woonterp en de verdichting van de bebouwing daaromheen. De begrenzing van het ontwerp-bestemmingsplan werd verder bepaald door de geografische gegevens (dijk, wegen, kavelsloten).

De buurtschap kan en zal in maatschappelijk/sociale zin ruimere grenzen kennen. De belangen van dit pure agrarische gebied kunnen echter adequaat worden geregeld in het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

3. De woonterp

Ten opzichte van het toegankelijk maken voor publiek staan diverse bewoners afwijzend. Laat het publiek zich maar op de prachtige dijk, die daar de openbare weg vormt, begeven. Het uitzicht is daar minstens zo boeiend en je bent er niemand tot last.

Antwoord

Het streven is erop gericht de gronden van de woonterp af te stemmen op het woongebruik. Het opslagterrein zou dan een gemeenschappelijke erffunctie kunnen krijgen. (De bestemming "groenvoorziening" zegt niets over de openbaarheid van de als zodanig bestemde gronden). Degene, die aangetrokken wordt door het verrassende element van Eenigenburg en ter plaatse poolshoogte neemt (bij het kerkje, op de woonterp), kan moeilijk worden verweten een grens te overschrijden. Een kenmerk van landelijke wegen - vooral binnen lintbebouwing - is hun "erffunctie".

4. Visie op de bestemming van de omliggende agrarische gronden (Agrarische doeleinden I en II)

Deze gronden zullen geen eisen mogen bevatten met betrekking tot de structuur van agrarische bedrijven. Het overgrote deel van het gebied tussen de Surmerhuizerweg en de Westfriese Zeedijk is eigendom van en in gebruik bij één agrariër en belemmerende bepalingen zouden b.v. in een onverhoopte noodzakelijkheid om een gewijzigde bedrijfsvoering te volgen dodelijk voor deze agrariër kunnen zijn. Er is al zoveel in deze bedrijfstak geschift, wij mogen dit niet animeren. Het oostelijk deel van de Surmerhuizerweg is eveneens eigendom van en in gebruik bij één agrariër. Hier gelden dezelfde argumenten. Deze man zou bovendien:

1. een strook moeten afstaan om eventuele huizenbouw mogelijk te maken;
2. de beperkingen opgelegd krijgen van de gearceerde strook, welke als het ware een grens trekt door zijn weiland met alle benauwende, beperkende bepalingen van dien.

Deze agrariër heeft er geen enkel belang bij zijn voor het bedrijf kostbare grond ten behoeve van eventuele huizenbouw af te staan. Ook niet voor woningbouw van de eigen bevolking. Wie garandeert overigens als daar een of meer huizen staan, dat die ook blijvend door de eigen bevolking worden gebruikt? De grens van de bedoelde landerijen wordt nu gevormd door een greppel en pal daarachter de weg. Een eventuele bebouwing, ook al wordt de greppel verlegd, grenst te dicht aan het land en daar wonenden zouden de bedrijfsuitoefening wel eens aan de eisen van b.v. de Hinderwet kunnen binden.

Antwoord

In tegenspraak tot het veronderstelde, is alle aandacht gegeven aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven. De globale bebouwingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan zijn om eerder genoemde redenen gedetailleerd en onverkort weergegeven. Het provinciale beleid heeft zich ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan in eerste instantie uitgesproken tegen de bouw van kassen en dergelijke op de gronden tussen de Westfriese Zeedijk en de agrarische bebouwing langs de Surmerhuizerweg.

De in zone II aangegeven bebouwingsmogelijkheden kunnen alleen gerealiseerd worden met toestemming van de eigenaar (oud artikel 21 lid 2).

Inhoudelijk verschilt de bestemming van de gronden ten oosten van de Surmerhuizerweg niet van die van het vigerende bestemmingsplan. De vrijstelling ten behoeve van kassen en dergelijke zou binnen het nieuwe uitgestippelde beleid in het "Structuurplan 1976" slechts van toepassing zijn op reeds bestaande tuinbouwbedrijven.

5. Bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)

Wat de gronden aangeduid met Aa (bebouwing voor agrarische doeleinden) betreft, is de geldende bestemming (circa 70 m uit de weg) nauwelijks verenigbaar met de getekende situatie. Er blijft dan slechts een zeer smalle strook voor agrarische bebouwing over.

Antwoord

Er lijkt geen sprake te zijn van te weinig bebouwingsmogelijkheden gegeven de bestaande situatie. Door de aangegeven bebouwingdiepte is de maat van het vigerende bestemmingsplan aangehouden.

Het streven naar behoud van het open karakter van de onderhavige buurtschap, dat reeds in het vigerende bestemmingsplan is aangegeven, wordt in dit ontwerp-bestemmingsplan verder en gedetailleerd afgewogen tegen het effect van eventueel nog te bouwen bedrijfsruimte.

6. Het geldende plan

Van het thans geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1971" is de 10-jarige duur nog lang niet verstreken. Er bestaat toch geen noodzaak dit bestaande plan nu reeds te herzien?

Antwoord

Voor het vigerende bestemmingsplan wordt een ontwerp-bestemmingsplan, voorbereid als gevolg van de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door het College van Gedeputeerde Staten aan onderdelen van dit bestemmingsplan (zie artikel 30 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Mede zijn andere factoren aanleiding geweest om dit bestemmingsplan in zijn totaliteit te herzien.

Het opnemen van de onderhavige bebouwing - in een apart ontwerp-bestemmingsplan (Eenigenburg) op schaal 1 : 1.000 - geeft een verduidelijking van de planologische visie en speelt beter in op de door iedereen gewenste bescherming van het karakter van de buurtschap.

De vigerende bestemming maakt het mogelijk dit karakter aan te tasten.

- d. De Provinciale Planologische Commissie stelt in haar reactie van 23 maart 1979 dat de kern Eenigenburg een markant gegeven vormt in de landschappelijk fraaie omgeving van de slingerende, met de richtlijn cultuurbehoud in het streekplan aangegeven, Westfrieze Zeedijk, en dat voorts in de toelichting bij het plan (bladzijde 1 T) staat, dat de typische waarde van Eenigenburg op details berust.

De Provinciale Planologische Commissie is het daarmee volkomen eens en verzoekt, mede gelet daarop, rekening te houden met het volgende:

1. In artikel 1, sub 0 van de voorschriften wordt gesproken over "agrarische bedrijfsgebouwen".

Dit zal "agrarische bedrijfswoning" moeten zijn.

: Artikel 1 was reeds in de door de Provinciale Planologische Commissie bedoelde zin gewijzigd.

2. Het karakteristieke van Eenigenburg wordt voor een deel bepaald door de vele stolpboerderijen, die in de buurtschap voorkomen. Het behoud van de uitwendige hoofdvorm is geregeld op de plankaart. Voorts maken de leden 2 en 4 van artikel 6 van de voorschriften het oprichten van bijgebouwen mogelijk. Hier is geen bezwaar tegen, indien deze gebouwen zodanig gesitueerd worden, dat het "gezicht" op de stolp en zijn omgeving behouden c.q. verbeterd wordt. De Provinciale Planologische Commissie stelt daarom voor, een lid 5 aan artikel 6 toe te voegen, waarin vermeld staat, dat burgemeester en wethouders, indien nodig, nadere eisen zullen stellen aan de situering van de in lid 2 en 4 vermelde bouw mogelijkheden voor bijgebouwen tot behoud van de karakteristiek van het hoofdgebouw. De openheid rond de woonboerderij aan de Surmerhuizerweg nr. 49 zou op deze wijze bijvoorbeeld zoveel mogelijk kunnen worden gehandhaafd.

: Door de vorm van de bebouwingsvakken aan de wegzijde is reeds veilig gesteld dat de karakteristieke stolpboerderijen vrij blijven staan, zonder hinderlijke bebouwing langs de voorgevel of langs de zijgevels.

Toevoeging van een clause over nader te stellen eisen aan de plaats van bijgebouwen is in die situatie niet nodig. Daarbij is het zeer de vraag of zo'n clause door de Kroon zou worden gesanctioneerd.

3. In lid 4 van artikel 6 kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de bouw van een stallingruimte voor (huis)dieren. Gelet op ervaringen elders, verdient het naar de mening van de Provinciale Planologische Commissie aanbeveling, een hondenkennel in verband met overlast voor naastwonenden, uit te sluiten. Voorts dient te worden vermeld, hetgeen de bedoeling zal zijn, dat de ruimte niet mag worden benut ten behoeve van de uitoefening van een beroep. Een en ander om te voorkomen, dat op deze wijze bijvoorbeeld maneges ontstaan. Het voorschrift ware tevens te wijzigen in artikel 9 (thans artikel 10), lid 7 a en artikel 10 (thans artikel 11), lid 12 a.

: Hondenkennels kunnen zeer veel hinder veroorzaken. Het feit, dat bij woonboerderijen door vrijstelling 7 m² bijgebouw extra mag worden gebouwd geeft echter geen aanleiding, om juist daar gevaar voor de vestiging van hondenkennels te duchten.

4. In het renvooi op de plankaart staat bij de bestemming "Eb" aangegeven, dat maximaal twee woningen aanéén gebouwd mogen worden. De Provinciale Planologische Commissie verzoekt nu, gelet op de bestaande situatie en het feit, dat de bouwmogelijkheden voor een aantal vrijstaande woningen voldoende dienen te zijn in Eenigenburg, het aantal aanéén te bouwen woningen te wijzigen in "I". In dit verband rijst nog de vraag of de bestemmingsregeling voor de woningen ten noorden van het aannemersbedrijf met een bestemming Eb juist is. Tenslotte zal bij Ea een maximum inhoud van 450 m³ bedoeld zijn in plaats van het vermelde minimum.

: De voorschriften zijn voor wat betreft de bestemming Eb aangepast. Slechts alleenstaande woningen zijn mogelijk. De bestemming Ea is gegeven aan één landhuis, dat juist wordt gekenmerkt door een royale maat.

5. In artikel 9 (thans artikel 10), lid 6 is een vrijstellingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders opgenomen om in gebieden met een gele arcering bebouwing te kunnen toestaan overeenkomstig het bepaalde in lid 2 onder II. Ten aanzien hiervan merkt de Provinciale Planologische Commissie op, dat bijgebouwen en aanbouwen bij woningen op de gearceerde gronden in ruim voldoende mate kunnen worden opgericht. De Provinciale Planologische Commissie kan daarom, mede om de noodzakelijke bebouwing zoveel mogelijk te concentreren, niet instemmen met lid 2 I en 6. Voorts ontgaat in dit verband de zin van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 25 (thans artikel 27), lid 3 b. Welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bovendien zonder objectieve regels, worden hier bedoeld?

: Artikel 10 (lid 2 I en 6) is correct.

De strekking is, dat in artikel 10 lid 2 I alleen bij vrijstelling en met inachtneming van artikel 10 lid 2 II (= verwijzing naar tuinen en erven gearceerd) gebouwd mag worden. De behoefte aan die bouw kan bij de woningen Surmerhuizerwg 7 en 9 in redelijkheid bestaan. Artikel 27, lid 3 I b geeft aan dat er alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Beperking van de hoogte daarvan tot maximaal 3 m lijkt zinvol.

Diezelfde beperking van de hoogte valt dan evenzeer te bepleiten voor de middels vrijstelling te bouwen bouwwerken in de bestemming "tuinen en erven" met landschappelijk en oudheidkundige waarde (artikel 10 en artikel 11). Door de hoogtebeperking daar te regelen is extra regeling in artikel 27 niet meer nodig.

In artikel 10 en artikel 11 is de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, nu geregeld.

6. Inzake artikel 10 (thans artikel 11) en lid 2 I van artikel 10 (thans artikel 11) gelden gelijke opmerkingen als over artikel 9 (thans artikel 10) (lid 6 en 2 I). Voorts deelt de Provinciale Planologische Commissie mede, de in lid 2 II a bedoelde gronden niet op de ongekleurde plankaart te hebben kunnen vinden.

: Ten aanzien van artikel 11 geldt hetzelfde als voor artikel 10 (zie onder 5).

Aan de vrijstelling kan behoefte zijn bij de woningen Surmerhuizerweg 13 en 15.

Achteraf is inmiddels gebleken dat de opbouw van artikel 11 niet geheel juist is.

Artikel 11 is om deze redenen dan ook aangepast (artikel 11, lid 2 sub II).

7. Het kadastrale perceel 651 (boerderij Surmerhuizerweg 10), is aan de zuidzijde afgeschermd door geboomte. Vanaf de woningen nrs. 41 en 43 aan deze weg, kan men thans nog naar het oosten kijkend, het open landschap zien.

Voorts maken dergelijke open ruimten tussen de bebouwing, deel uit van de karakteristiek van het dorpje.

De Provinciale Planologische Commissie verzoekt daarom de grens van het agrarisch bouwperceel te leggen ter plaatse van het opgaande geboomte en nader te bezien, in overleg met de betrokken agrariër, op welke wijze een gewijzigd agrarisch bouwperceel op de plankaart kan worden aangegeven.

: De Provinciale Planologische Commissie pleit voor behoud van vrij uitzicht uit de woningen Surmerhuizerweg 41 en 43 en daarom voor verleggen van uitbreidingsmogelijkheden van de boerderij nr. 10 naar het noorden. Op die plaats zou die uitbreiding echter de karakteristieke onderbreking tussen een noordelijke en een zuidelijke buurt tenietdoen en het open doorzicht aantasten dat met name vanaf het Kerkelaantje nog sterk kan worden ervaren.

Het voorstel van de Provinciale Planologische Commissie is niet overgenomen.

8. In artikel 11 (thans artikel 12) lid 1 wordt melding gemaakt van een "Staat van Inrichtingen". De Provinciale Planologische Commissie heeft deze niet in de voorschriften aangetroffen.

Voorts behoort in lid 1 nog te worden aangegeven, waar de niet te bebouwen gronden voor mogen worden gebruikt (bijvoorbeeld parkeren van voertuigen op eigen terrein). Sub a en b van lid 3 staan een garagebedrijf toe, dat verkeer en/of parkeeroverlast in Eenigenburg kan veroorzaken. Het toestaan van een ander bedrijf dan het huidige aannemersbedrijf dient daarom naar de mening van de Provinciale Planologische Commissie - naast de Hinderwetaspecten - mede te kunnen worden beoordeeld op de toename van verkeer in de kern en parkeeroverlast. Dit voorbehoud zou in lid 1 nog kunnen worden opgenomen. Overigens vraagt de Provinciale Planologische Commissie zich af of de mogelijkheid tot het vestigen van een garagebedrijf reëel is.

: De "Staat van Inrichtingen" behoort bij de voorschriften. Verwijzing daarnaar in artikel 12 is zeker zinvol. Blijkens de "Staat van Inrichtingen" zou bij een eventueel garagebedrijf geen uitdeukerij of plaatwerkerij zijn toegestaan, voor het overige lijkt een garagebedrijf ter plaatse toch niet bij voorbaat onaanvaardbaar. Voorstel Provinciale Planologische Commissie ten aanzien van aanpassing artikel 12 lid 1 is overgenomen.

9. Lid 4 van artikel 11 (thans artikel 12) is voor de Provinciale Planologische Commissie slechts aanvaardbaar, indien de tekst met het navolgende wordt aangevuld:
- "Indien de in zone III (nog op de plankaart aan te geven rond de bebouwing van het bedrijf ten zuiden van zone I) voorkomende bebouwing wordt afgebroken en niet meer wordt herbouwd. Eén en ander direct na realisatie van een uitbreiding in zone II. Deze uitbreiding mag slechts als opslagruimte voor het aangrenzende bedrijf worden gebruikt."
- Laatstgenoemde bepaling ware op te nemen om te zijner tijd, indien het huidige gebruik van de bedrijfsbebouwing vervalt, voldoende "grip" op de bestemming te behouden. Het verdient tenslotte aanbeveling, bij het afgeven van de bouwvergunning nadere eisen te stellen inzake de aanplant van geboomte. De bestemming "groenvoorziening" zou wellicht voor een deel aan de voorzijde van het bedrijf kunnen worden aangegeven, teneinde het bedrijf vanuit het zuiden in meerdere mate aan het oog te onttrekken. Bij het afgeven van de bouwvergunning voor de uitbreiding zou aanplant van geboomte als nadere eis kunnen worden gesteld. De Provinciale Planologische Commissie acht het tenslotte gewenst, dat op een meer adequate wijze wordt aangegeven, welk deel van de bestemming "bedrijfsbebouwing" niet mag worden bebouwd. Dit kan geschieden door een "bebouwingsgrenslijn" in het renvooi van deze bestemming op te nemen, zoals bij de bestemming "openbare en bijzondere doeleinden" is geschied.

: De door de Provinciale Planologische Commissie voorgestelde voorwaarde voor toepassing van artikel 12 lid 4 is overgenomen.

Voor de bruikbaarheid van het terrein is het niet mogelijk om van de zuidzijde nog een strook af te nemen voor groenvoorziening.

Naar aanleiding van de laatste opmerking van de Provinciale Planologische Commissie is de plankaart bijgewerkt.

10. In artikel 12 (thans artikel 13) ware in lid 2 a een maximum inhoud van het voorschrift voor de bouw van een woning toe te voegen (zie ook lid 4). De Provinciale Planologische Commissie acht het voorts gewenst, ter behoud van het karakter van het dorpje, om de in artikel 12 (thans artikel 13) voorkomende gebouwen met een kap af te dekken, waarbij een minimum en maximum dakhelling wordt voorgeschreven. Een en ander als aanvulling op het bepaalde in lid 2 e en lid 4.

: Het opnemen van een bepaling over dakhelling van bedrijfswoningen is zinvol, de goothoogte van bedrijfswoningen is al geregeld in het tweede lid onder d (3 m). Vastleggen van een maximale inhoud is moeilijk, omdat die inhoud met name ingeval van stolpboerderijen een vaag begrip is. De gevraagde bepalingen zijn overigens ook in artikel 14 zinvol. De voorschriften voor wat betreft artikel 13 en artikel 14 inzake de dakhelling van bedrijfswoningen zijn aangepast.

11. Artikel 12 (thans artikel 13), lid 5 regelt de bouw van silo's bij agrarische bedrijven via vrijstelling van burgemeester en wethouders, indien zij in afwijking van het bepaalde in lid 2 e hoger dan 8 m worden.

De Provinciale Planologische Commissie merkt hierover op, dat een vrijstelling voor de bouw van een silo boven 8 m de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft, opdat naast de agrarische, rekening kan worden gehouden met de landschappelijke aspecten en de karakteristieke waarden van Eenigenburg.

In lid 5 kan het zinsdeel "indien vrijstelling wordt verleend voor een grotere hoogte dan 15 m dient", derhalve vervallen. Het voorschrift is dan in overeenstemming met het bepaalde in de circulaire van Gedeputeerde Staten inzake bestemmingsplannen voor de landelijke gebieden.

: De door de Provinciale Planologische Commissie voorgestelde verandering in artikel 13 lid 5 legt de bouw van silo's iets meer aan banden, conform bij Gedeputeerde Staten bestaande opvattingen. De voorschriften voor wat betreft artikel 13 lid 5 zijn aangepast conform suggestie van de Provinciale Planologische Commissie.

12. Artikel 15 (thans artikel 17) geeft voorschriften voor de bestemming "agrarische doeleinden II". Dit zijn agrarische gronden aan de oostzijde van de Surmerhuizerweg, die onbebouwd zijn en die mede bijdragen aan het bijzondere karakter van Eenigenburg.

Voorts ontbreekt de noodzaak hier agrarische bebouwing op te richten, aangezien de agrarische bouwpercelen op geringe afstand zijn gelegen. De Provinciale Planologische Commissie kan daarom niet instemmen met het in artikel 15 bepaalde inzake het oprichten van bouwwerken. De Provinciale Planologische Commissie merkt hierbij nog op, dat dit artikel de bouw van silo's van onbeperkte omvang mogelijk maakt, hetgeen niet de bedoeling zal zijn.

: De door de Provinciale Planologische Commissie voorgestelde bepaling in artikel 17 om de bouw van silo's te beletten is zinvol. Ten aanzien van de bouw van kleine gebouwen (schuilhutten of melkstallen) kan worden bepaald, dat die niet binnen 300 m van de boerderij mag plaatsvinden (op kleinere afstand is zo'n "steunpunt" immers niet nodig). De voorschriften voor wat betreft artikel 17 zijn aangevuld conform suggesties van de Provinciale Planologische Commissie.

13. In artikel 16 (thans artikel 18) staan regels voor de bestemming "wegen". Deze gelden eveneens voor de Westfrieze Zeedijk die in het Streekplan voor de Kop van Noord-Holland en Texel met de richtlijn cultuurbehoud staat aangegeven. De Provinciale Planologische Commissie acht het daarom noodzakelijk dat het oprichten van bouwwerken (zie lid 2 en 3) op en bij de dijk wordt gebonden aan een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. Voorts heeft de Provinciale Planologische Commissie op de plankaart de op de rijwegen aangegeven "stippels" niet in het renvooi kunnen vinden. De in het renvooi aangegeven arcering voor gebieden met landschappelijke waarden heeft de Provinciale Planologische Commissie niet kunnen ontdekken in het plangebied op de kaart.

: Van de Westfrieze Zeedijk zijn de onverharde delen onder de bestemming "dijk en dijksbermen, tevens terrein van cultuurhistorische waarde" voldoende beschermd. Voorstel Provinciale Planologische Commissie is niet overgenomen.
De overige opmerkingen zijn niet ter zake, aangezien de plankaart correct aangeeft wat de betekenis c.q. bedoeling is.

14. Burgemeester en wethouders mogen volgens artikel 25 (thans artikel 27), lid 3 het plan wijzigen voor de bouw van een eengezinshuis Ec. Uit informatie is gebleken, dat het de bedoeling is op deze plaats een stolpboerderij te herbouwen. Onder deze omstandigheden, als een karakteristiek element aan het dorp wordt toegevoegd, kan de Provinciale Planologische Commissie instemmen met het verdichten van de bebouwing in dit gedeelte van het buurtschap.

: De opmerking van de Provinciale Planologische Commissie kan voor kennisgeving worden aangenomen.

15. In artikel 25 (thans artikel 27), lid 3 II eindigt de 1e alinea als volgt: "agrarische doeleinden I" (artikel 13)(thans artikel 15) en "agrarische doeleinden II" (artikel 15)(thans artikel 17). Het woordje "en" kan naar de mening van de Provinciale Planologische Commissie beter in "of" worden gewijzigd. De Provinciale Planologische Commissie herinnert in dit verband aan het gestelde onder nr. 12 van dit advies.

: Het voorstel van de Provinciale Planologische Commissie doet de bedoeling beter uitkomen.
De voorschriften voor wat betreft artikel 27 lid 3 II zijn aangepast aan voorstel van de Provinciale Planologische Commissie.

16. De Provinciale Planologische Commissie verzoekt - gelet op het provinciale beleid inzake kleine kernen - het onderhavige plan te beschouwen als een beëindigingsplan voor wat betreft nieuwbouwmogelijkheden voor woningen. Een en ander met het oog op het behoud van het karakter van Eenigenburg en in verband met het lage voorzieningenniveau (geen winkels en openbaar vervoer). De Provinciale Planologische Commissie wijst erop, dat voor zover nodig, de te realiseren nieuwbouwmogelijkheden ten goede kunnen komen aan de eigen inwoners van Eenigenburg, door deze toe te staan, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (voor de op de plankaart aangegeven percelen).

: De opmerking van de Provinciale Planologische Commissie kan voor kennisgeving worden aangenomen.

27 augustus 1979