

# Bestemmingsplan Buitengebied Zeevang 2016

Definitief

Gemeente Edam-Volendam

Sweco Nederland B.V.  
Alkmaar, 13 april 2017

# Verantwoording

**Titel** : Bestemmingsplan Buitengebied Zeevang 2016  
**Subtitel** :  
**Projectnummer** : 325679  
**Referentienummer** :  
**Revisie** : D0.2  
**Datum** : 13 april 2017

**Auteur(s)** : F. Sinoo, E.A.W. Claessens  
**E-mail adres** : fiona.sinoo@sweco.nl  
**Gecontroleerd door** :  
**Paraaf gecontroleerd** :  
**Goedgekeurd door** : R.S.C. Krom  
**Paraaf goedgekeurd** :  
**Contact** : Sweco Nederland B.V.  
Robijnstraat 11  
1812 RB Alkmaar  
Postbus 214  
1800 AE Alkmaar  
T +31 88 811 66 00  
F +31 30 310 04 14  
www.sweco.nl

# Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	5
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan.....	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan .....	5
1.3	Leeswijzer .....	5
2	Een bijzonder stukje Noord-Holland.....	7
2.1	Gebiedsbeschrijving .....	7
2.2	Ontwikkelingen ten opzichte van 2009.....	9
3	Beleidskader .....	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Rijksbeleid.....	11
3.3	Provinciaal beleid .....	14
3.4	Regionaal beleid .....	19
3.5	Gemeentelijk beleid.....	19
3.6	Conclusie beleidskader .....	20
4	Functionele en thematische analyse .....	21
4.1	Landbouw .....	21
4.2	Water .....	23
4.3	Natuur .....	28
4.4	Cultuurhistorie .....	31
4.5	Recreatie en toerisme .....	33
4.6	Wonen in het buitengebied .....	34
4.7	Niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied .....	34
4.8	Mobiliteit.....	35
4.9	Milieu .....	35
5	Juridische toelichting .....	37
5.1	Algemeen.....	37
5.2	Beschrijving van de bestemmingen .....	37
5.3	Dubbelbestemmingen.....	43
5.4	Algemene bepalingen.....	44
5.5	Overgangs- en slotregels.....	47
5.6	Handhaving.....	47
6	Uitvoerbaarheid.....	48
6.1	Overleg en inspraak .....	48
6.2	Ontwerp bestemmingsplan .....	48
6.3	Vaststelling bestemmingsplan .....	48

Bijlage 1: Beleidskader en omgevingsaspecten ontwikkeling Hobrede 58

Bijlage 2: Nota inspraak- en vooroverleg

Bijlage 3: Nota zienswijzen



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan Buitengebied 2016 is een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De aanleiding van actualisatie is dat het bestemmingsplan Buitengebied 2009 in de praktijk op enkele punten verouderd is. In dit plan wordt het regime voor het buitengebied van Zeevang weer geheel up to date gebracht. Hierbij wordt aangetekend dat het plan weinig inhoudelijke wijzigingen met betrekking tot de planologische mogelijkheden bevat.

Het plan is aangepast aan de huidige wet- en regelgeving. Dit is in de afgelopen jaren aan verandering onderhevig is geweest en heeft gevolgen voor de planologische regeling op perceelsniveau.

Ten tweede is het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau gewijzigd, wat gevolgen heeft voor de gemeentelijke bestemmingsplanregelingen. Dit plan sluit aan bij en conformeert zich aan het gewijzigde beleid.

Tot slot zijn in de afgelopen jaren op verschillende plaatsen in het buitengebied situaties gewijzigd, waar een individuele procedure voor is gevoerd. In dit plan worden deze zogenaamde postzegels geïntegreerd in de regeling voor het gehele buitengebied. Tevens is voor sommige van deze gevallen de afwijkende regeling voor het gehele plangebied toegepast. De wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009 zijn in paragraaf 2.2 beschreven.

Naast deze inhoudelijke wijzigingen is de vorm van het bestemmingsplan aangepast: het is volledig digitaal opgezet, en ontsloten. Hiermee voldoet dit bestemmingsplan aan de hedendaagse richtlijnen voor de ontsluiting van ruimtelijke plannen, waardoor het makkelijker raadpleegbaar is op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Het is nu mogelijk om de regeling voor een perceel te achterhalen door hierop te klikken. In het scherm verschijnen dan direct de regels die specifiek voor dit perceel gelden.

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Zoals in de vorige paragraaf al is benoemd, is momenteel het bestemmingsplan Buitengebied 2009 geldend in het plangebied. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 januari 2010 en onherroepelijk geworden op 10 november 2010. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan uit 2009 integraal herzien. Het plan heeft dus dezelfde begrenzing als het vigerende plan.

## 1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels geven tezamen aan wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor gronden zijn. De toelichting beschrijft het afwegingskader waarop de gegeven ruimtelijke mogelijkheden zijn gebaseerd. Hierin wordt eerst een gebiedsbeschrijving van het plangebied gegeven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader op de verschillende bestuursniveaus beschreven. Dit is één van de afwegingskaders waar het plan op is gebaseerd. In hoofdstuk 4 worden de kaders die gelden vanuit de geldende wet- en regelgeving toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling zoals die in de regels en verbeelding is neergelegd, uitgelegd. In hoofdstuk 6 wordt tot

slot de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gemotiveerd. Hoofdstuk 3, 4 en 6 vormen samen de afweging waarmee een goede ruimtelijke ordening in het plangebied wordt bewerkstelligd, behouden en geborgd.

## 2 Een bijzonder stukje Noord-Holland

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

Het landschap van Zeevang wordt gekenmerkt door een open, waterrijk veenweidelandschap, dat bestaat uit een aantal grotere en kleine polders. De polders zijn opgebouwd uit een nauw stelsel van rechte sloten met een hoog waterpeil en smalle graslandpercelen. Ruimtelijke begrenzing van de polders wordt veroorzaakt door de lintdorpen Warder, Middellie, Hobrede, Kwadijk, Beets, Schardam, Oosthuizen en Edam.

Ook de in het gebied aanwezige infrastructuur, van regionale betekenis, begrenzen de openheid van het landschap. Nabij Beets wordt het gebied doorkruist door de A7, onderdeel van het landelijke wegennet. Ter hoogte van het dorp heeft deze weg door zijn verhoogde ligging en het geluid veel invloed op de omgeving. De provinciale weg N247, die vanuit Edam naar Oosthuizen en vandaar verder naar het noorden loopt, is door zijn zware iepenbeplanting langs de parallelwegen, de meest structurerende lijn in het landschap. De op een lage dijk liggende spoorlijn heeft een minder sterke invloed op het landschapsbeeld.



Het totale grondgebied van de gemeente wordt ruimtelijk gezien grotendeels omsloten door dijken. Met aan de oostzijde de markante Markermeerdijk en de zwaar beplante Beemsterdijk aan de westzijde. De “kade” langs de Purmerringvaart en de stadsranden van Edam en Purmerend vormen de visuele begrenzing in het zuiden. In het noorden vormt het bebouwingslint van Oudendijk, achter de Beemsteruitwatering de ruimtelijke grens. De gemeentegrens loopt echter in het midden van de Beetskoog en buigt naar het noorden af juist voorbij de Zesstedenweg. Hierdoor valt de Rietkoog binnen het plangebied.

Het veenweidelandschap van Zeevang bestaat in hoofdzaak uit twee grotere ruimtelijke eenheden. De eenheid ten noorden van Oosthuizen bestaat uit de polders: Polder de Beetskoog en de Kleine en Grootte Koogpolder. De andere eenheid, in het zuidelijke gedeelte van de gemeente is de Polder de Zeevang. Kleinere poldergebieden liggen oostelijk van de Hobrederdijk: Polder de Hobrederkoog, zuidelijk van het bebouwingslint van Kwadijk: Overweersche Polder en Polder de Kwadijkerkoog en eveneens zuidelijk van Axwijk: Polder de Rijpe.

De Polder de Zeevang is de oudste polder en heeft voor het grootste gedeelte een zeer waterrijk karakter. Dit wordt versterkt door de veelal brede hoogwatersloten die parallel aan de verkaveling zijn gelegen zoals de Kerkesloot, de Kweekslot, de Vijfde- en de Derde Brugsloot, de Zandbrakertocht en meer. Deze brede waterlopen kunnen vanuit de wegen haaks op het verkavelingspatroon goed worden waargenomen. Alleen in het zuidwesten van de Polder de Zeevang, in de gebieden Westerweeren en Oosterweeren zijn smalle sloten kenmerkend.

De sloten komen nagenoeg loodrecht uit op bredere waterlopen zoals de Zesstedenvaart langs de Provinciale weg en de Watering, en op de oude veenstromen, de Kromme IJ, de IJ, de Wijzend en de Nieuwedijk. Deze waterlopen hebben een hoog peilniveau en vormen het beeldbepalende skelet in het landschap. De oude veenstromen hebben gedeeltelijk een grillig verloop met plaatselijk verbredingen en versmallingen. Zij vormen bijzondere natuurlijke elementen en structuurlijnen in het overwegend cultuurlandschap. De gronden nabij de veenstromen zijn op meerdere plaatsen met riet en gedeeltelijk met struweel begroeit.

Verspreid in de polder liggen boerderijen aan ruilverkavelingwegen. Zij zijn door hun meer of minder dichte beplanting met bomen en struiken als windsingels in het open landschap duidelijke herkenningspunten.

Deze boerderijen werden gebouwd in het kader van de uitvoering van de ruilverkaveling "Zeevang" in de jaren 50 / 60, toen de polder werd omgezet van een vaarpolder in een rijpolder. Bij de tracering van de wegen en vormgeving van de dwarsprofielen werd zorgvuldig rekening gehouden met de landschapsstructuur, zodanig dat het waterrijke karakter gehandhaafd bleef. In het kader van de ruilverkaveling is de drooglegging destijds niet vergroot. Uit een vergelijking van de topografische situatie vóór en na de ruilverkaveling blijkt dat de ruimtelijk landschappelijke opbouw van het gebied, ondanks de ingrijpende maatregelen, niet wezenlijk is veranderd.

De ontsluitingswegen bleven met name in het oosten van de Zeevang onbeplant, waardoor zij de openheid van het landschap niet aantasten. Op sommige overhoeken van de verkaveling en in bochten van nieuwe wegen, zijn bomen en struiken geplant, die nu gedeeltelijk te hoog doorgeschoten zijn en gebiedsvreemde elementen in het open landschap vormen. Een aantal nieuwe wegen in het zuidwesten is met populierenbeplanting voorzien, waardoor zij als duidelijke lijnen van veraf te zien zijn en de kenmerkende openheid van het landschap verminderen.

Langs de omgevende dijken, met name langs de IJsselmeerdijk staan oude boerderijen waaronder, enkele representatieve stolpen, die eveneens met deels dichte erfbeplanting omgeven zijn. Vele ervan zijn niet meer als agrarische bedrijf in gebruik. Bijzondere landschapselementen zijn hier de niet drooggemaakte braken langs de IJsselmeerdijk, die met meer of minder uitgebreide rietlanden omgeven zijn. Gedeeltelijk groeit hier ook struweel, dat het landschapsbeeld beïnvloedt.

De Koogpolders zijn voormalige overstromingsgebieden, die in een later stadium zijn ontgonnen. Kenmerkend hier is de strokenverkaveling met smalle sloten, waardoor het een iets minder waterrijk karakter heeft. Toch is ook hier het nauwe patroon van sloten en smalle kavels beeldbepalend. De sloten ontwateren op bredere secundaire waterlopen, die telkens in het midden liggen. Natuurlijke grillige structuurlijnen zoals de voormalige veenstromen in de Polder de Zeevang bestaan hier niet.

In het open veenpolderlandschap is verder geen bebouwing en er zijn nauwelijks insteekwegen. De kavels zijn alleen vanuit de boerderijen direct bereikbaar. De polders hebben daardoor een heel open karakter.

De Polder Beetskoog heeft in het westen nog het karakter van een weidse 'ongerepte' en oorspronkelijke polder. In dit open landschap zijn de doorsnijdende infrastructuurlijnen, de evenwijdig aan elkaar lopende spoorlijn en de Provinciale weg N247 en vooral de rijksweg A7, bijzonder duidelijk herkenbaar.



## 2.2 Ontwikkelingen ten opzichte van 2009

Sinds 2009 zijn er op verschillende plaatsen procedures gevoerd, waarmee nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. Hieronder worden deze situaties toegelicht.

### *Voormalige NAM-locatie*

De NAM-locatie is niet meer als zodanig in gebruik en de functie voor delfstoffenwinning is dus niet meer nodig. De bestemming van deze locatie is in dit bestemmingsplan daarom gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Agrarisch met waarden'.

### *Gemaal Schardam*

Voor het gemaal in Schardam is een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd. Het plangebied daarvan is buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gehouden.

### *Natuurcompensatie*

Bij de voorbereiding van de plannen voor het gemaal in Schardam was 2 hectare natuurcompensatie nodig. Deze compensatie is in de Schardammerkoog beoogd, wat reeds met de provincie Noord-Holland is afgestemd. In dit bestemmingsplan is de natuurcompensatie positief bestemd.

### *Zomerdijk 1*

Het bouwvlak aan de Zomerdijk 1 nabij Beets is gewijzigd conform het bouwplan dat voor dit perceel is goedgekeurd.

### *IJsselmeerdijk 28*

Het bouwvlak van de IJsselmeerdijk 28 wordt aangepast naar de feitelijke situatie na afgifte van omgevingsvergunning voor renovatie van de stolp en realisatie van een mantelwoning op het perceel.

### *Keizersvenweg 2*

De bestemming Wonen aan de Keizersvenweg 2 wordt in dit bestemmingsplan gewijzigd in Agrarisch met waarden. Hierbij wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – deeltijd' opgenomen. Ter plaatse is nog kleinschalig agrarisch bedrijf aanwezig.

### *Westerkoogdijk 1*

Aan de Westerkoozdijk 1 wijzigt het bouwvlak conform het gewijzigde bouwplan dat voor deze locatie is vergund.

### *Plangrenswijziging Beets*

De plangrens achter Beets nummers 120 en 121 wordt gewijzigd, omdat op deze locatie de gronden bij de woningen aan het lint horen en dus in het onderhavige bestemmingsplan worden meegenomen. De feitelijke bestemming Agrarische met Waarden blijft ongewijzigd

### *Plangrenswijziging tussen spoorlijn en N247*

Het gebied tussen de spoorlijn en de N247 wordt meegenomen in dit bestemmingsplan en bestemd als Agrarisch met waarden, conform de huidige bestemming in het bestemmingsplan Dorpskernen.

### *Gebied Zeevang-Oost*

In het kader van de businesscase Zeevang, Programma Westelijke Veenweiden (Nota Ruimte) is met de provincie als opdrachtgever een project gestart ten behoeve van natuurontwikkeling in Zeevang Oost, een specifiek gebied ten oosten van de Zesstedenweg en binnen de Klemweg in Warder.

Volgens het projectplan is in dit gebied, grotendeels in eigendom en beheer bij Staatsbosbeheer, een eigen watersysteem gemaakt met een flexibel peilbeheer. Op deze wijze wordt niet alleen ingezet op natuurontwikkeling maar wordt ook op het tegengaan van bodemdaling en verdroging.

Na realisatie van het project is het wenselijk aan het betreffende gebied een bestemming "Natuur toe te kennen.

#### *Hobrede 58*

Voor de woning en het erf Hobrede 58 is geen sprake meer van een agrarische bestemming zoals deze was toegekend in het bestemmingsplan buitengebied van 2009 (bestemming Agrarisch – Tuinbouw). Thans is sprake van een combinatie van een woning (dit is de voormalige bedrijfswoning), een verblijfsrecreatieve functie (bed en breakfast en recreatiewoning en een functie als arboretum. Het arboretum is in een aantal opzichten van bijzondere waarde:

- landschappelijke waarde als een nieuw landgoed dat ontstaan is in het buitengebied;
- als botanische collectie van bijzondere, volgroeide boomsoorten (tot een hoogte van 15 meter) en struiken;
- als parkontwerp (compositie van padenstelsel, bomen, struiken en waterpartijen) in samenhang met de eveneens zorgvuldig vormgegeven bebouwing.

Met het oog op een duurzaam behoud van het arboretum en het toegankelijk maken hiervan is een tweede recreatiewoning voorzien die het beheer van het park en incidentele openstelling van het park mogelijk maakt. In de bijlage bij deze toelichting wordt ingegaan op het beleidskader en de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor deze ontwikkeling.

Voor het overige geldt dat er naar aanleiding van de nota van inspraak en vooroverleg een aantal aanvullende aanpassingen ten opzichte van de situatie in 2009 zijn gedaan. Zie hiervoor bijlage 2.

## 3 Beleidskader

Het beleidskader wordt integraal herzien. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is het beleid op alle verschillende bestuursniveaus vernieuwd en gewijzigd. De toelichting wordt hierop aangepast en tevens gaan wij na of de beleidswijzigingen, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, gevolgen hebben voor de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

### 3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit bestemmingsplan relevante, vigerende beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: de Structuurvisie) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht en leefbaarheid en veiligheid.

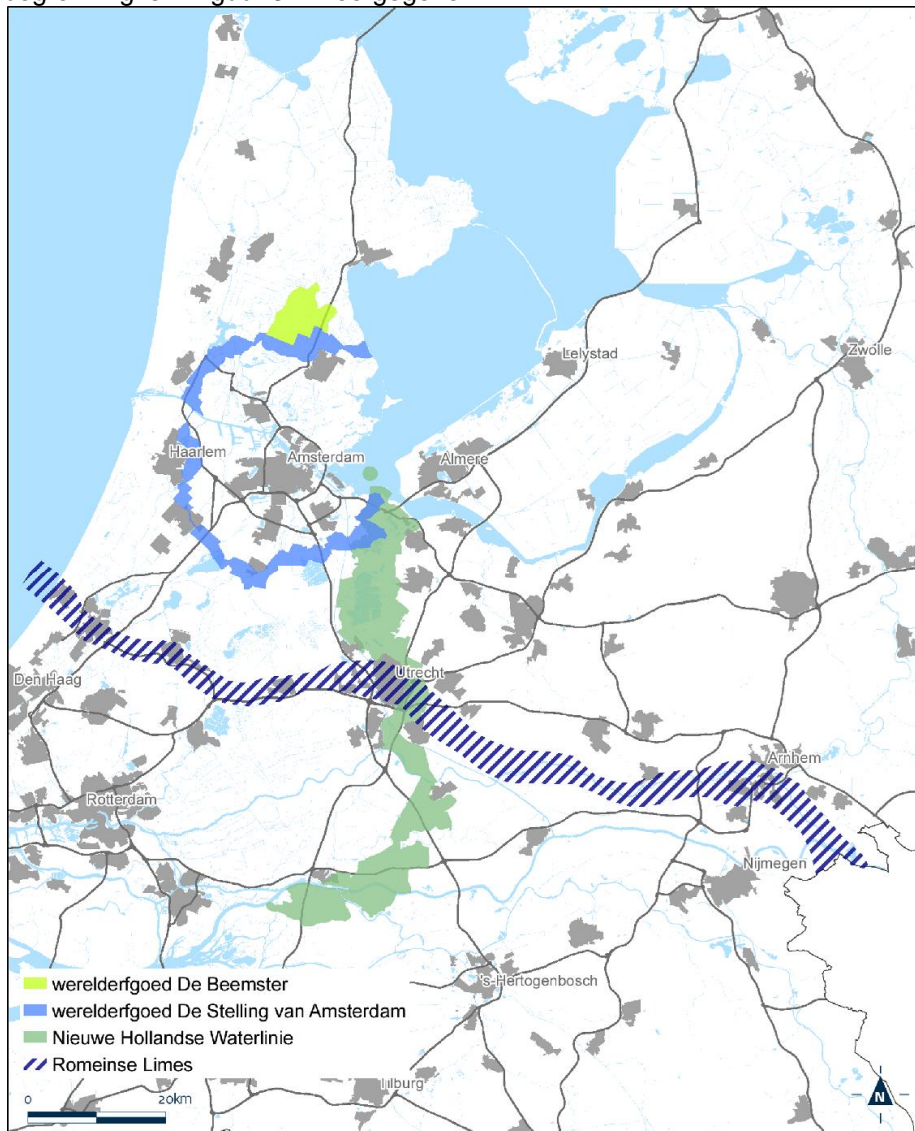
In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het rijk heeft in de Structuurvisie nationale belangen benoemd, die per regio zijn toegelicht. Zeevang ligt binnen de regio 'Noordwest-Nederland'. De nationale belangen die voor deze regio zijn benoemd en voor Zeevang relevant zijn, is het werelderfgoedgebied Stelling van Amsterdam, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het Natura 2000-gebied IJsselmeer. Deze gebieden worden beschermd om hun landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en de unieke weidsheid en openheid (rust, leegte, duisternis). Doel van het rijk is om deze gebieden te beschermen door behoud of versterking.

Het beleid dat in de Structuurvisie is geformuleerd, is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (verder: Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen. Het onderstaande is voor de twee rijksbelangen binnen Zeevang, de Stelling van Amsterdam en het IJsselmeergebied, voorgescreven.

## Stelling van Amsterdam

De Stelling van Amsterdam is aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. De begrenzing is in figuur 3.1 weergegeven.



Figuur 3.1 Ligging Stelling van Amsterdam

In het Barro is bepaald dat de begrenzing van de erfgoederen nader wordt uitgewerkt door de provincies. In paragraaf 3.3 van deze toelichting wordt nader ingegaan op deze gedetailleerde grenzen. De kernwaarden van de Stelling van Amsterdam die het Barro benoemt, zijn als volgt:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
  - een doorgaand stelsel van linedijken in een grote ring om Amsterdam;
  - sluizen en voor- en achterkanalen;
  - de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
  - inundatiegebieden;
  - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
  - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. Relatief grote openheid;
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

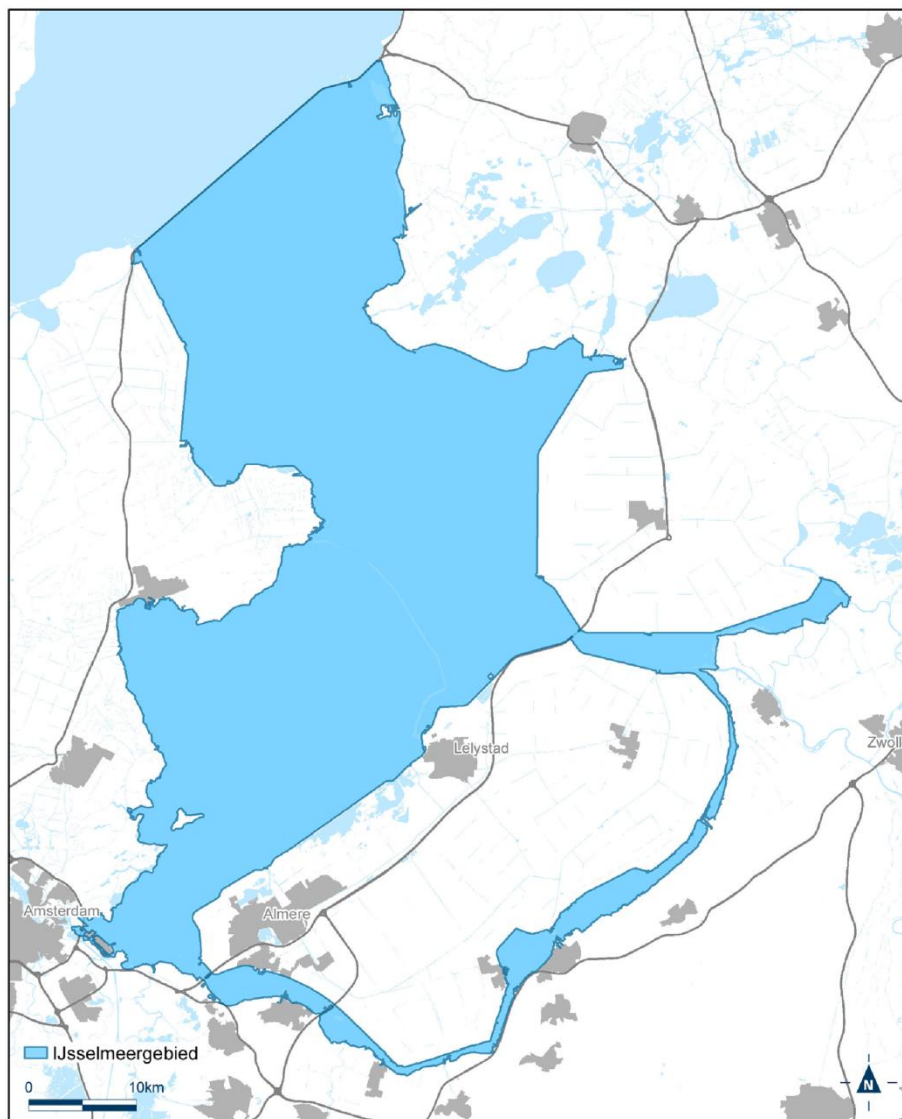
### Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Voor primaire waterkeringen buiten het kunstfundament is in het Barro opgenomen dat bij een eerst volgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden waarop een primaire waterkering ligt of de functie van primaire waterkering heeft, de bestemming 'waterkering' wordt opgenomen. Voor gronden die deel uitmaken van een beschermingszone geldt bij een herziening dat deze gronden worden opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' indien de primaire waterkering een dijk is en met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterstaatswerk' indien de primaire waterkering tot de overige gevallen behoort. In dit bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

Met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of een beschermingszone, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

### IJsselmeergebied

De begrenzing van het IJsselmeergebied is in figuur 3.2 weergegeven.



Figuur 3.2 Begrenzing IJsselmeergebied

Voor het IJsselmeergebied is bepaald dat geen nieuwe bebouwing of landaanwinning mag worden mogelijk gemaakt. Hierop gelden enkele uitzonderingen, waarvan één op Zeevang van toepassing is, namelijk dat vijf hectare landaanwinning of bebouwing voor natuurontwikkeling of, voor zover aansluitend op bestaande bebouwing, voor andere bestemmingen.

#### *Conclusie rijksbeleid*

De Structuurvisie en het Barro hebben beperkte betekenis voor het bestemmingsplan buitengebied Zeevang. Het beleid dat van toepassing is op het plangebied van dit bestemmingsplan wordt in dit plan gerespecteerd. Dit betekent dat wordt voldaan aan de vereisten die het Barro stelt aan de Stelling van Amsterdam, de primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### *Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' (verder: de Structuurvisie) en de bijbehorende verordening vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. Het beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie, is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening in regels gevat. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen landelijk gebied en bestaand bebouwd gebied. Stedelijke ontwikkeling is in principe mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied. In het landelijk gebied, waar dit bestemmingsplan op is gericht, is stedelijke ontwikkeling enkel onder voorwaarden toegestaan.

#### *Provinciale Structuurvisie*

Doel van de provincie is om de economie te stimuleren, te zorgen voor een evenwichtige woon-werkbalans en om de gevolgen van vergrijzing zoveel mogelijk te beperken. Zaken die in de Structuurvisie aan de orde komen zijn de afname van de woningvraag in het noorden van de provincie, behoud van het landelijk gebied en de groene ruimte en de leefbaarheid in de stad en van het platteland. Om dit te bereiken zijn in de Structuurvisie drie hoofdbelangen benoemd: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Deze drie hoofdbelangen zijn uitgewerkt in 12 deelbelangen. In figuur 3.3 zijn de hoofd- en deelbelangen schematisch weergegeven.

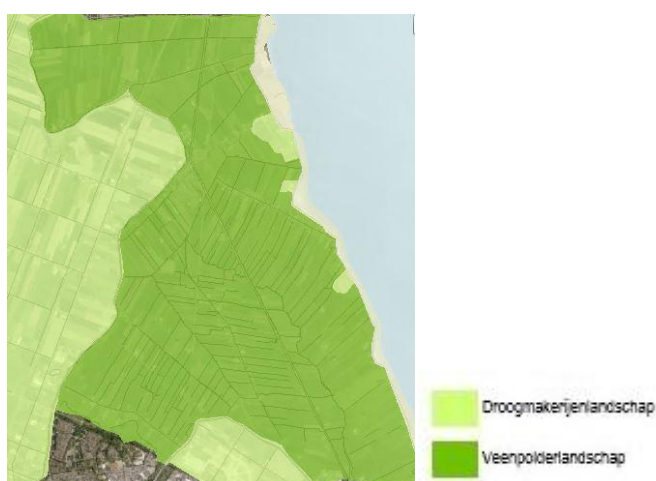


Figuur 3.3 Provinciale belangen volgens de Structuurvisie

De belangen zijn uitgewerkt in verschillende kaarten, waarop per gebied is aangegeven welke belangen van toepassing zijn. Het buitengebied Zeevang is in de Structuurvisie voor de volgende kenmerken aangewezen:

**Veenpolderlandschap en Droogmakerijenlandschap**

Het grootste deel van het buitengebied is veenpolderlandschap en enkele kleinere delen droogmakerijenlandschap, zie figuur 3.4. Voor deze gebieden is het beleid 'behoud en herstel van Noord-Hollandse cultuurlandschappen'. Hierover wordt in de Structuurvisie aangegeven dat natuurlijke omstandigheden en menselijk handelen in ieder landschap sporen hebben nagelaten en nieuwe ontwikkelingen op deze sporen dienen aan te sluiten. Dit bestemmingsplan respecteert deze waarden.



Figuur 3.4 landschapstypen Zeevang

**Stelling van Amsterdam**

De Stelling van Amsterdam is één van de Nationale Landschappen van de provincie. De provincie geeft aan dat deze landschappen om hun grote natuur- en cultuurwaarden beschermd zijn en



vallen daarom onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de provincie. Hiervoor gelden dezelfde uitgangspunten als voor het veenweidelandschap, waar met het voorliggende bestemmingsplan aan wordt voldaan. Tevens is voor het gebied dat is aangewezen als Stelling van Amsterdam, zie figuur 3.5, aangegeven dat dit van belang is voor Recreatie om de stad. Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand. Dit bestemmingsplan respecteert deze uitgangspunten.



Figuur 3.5 Begrenzing Stelling van Amsterdam in Zeevang

#### Laag Holland

Laag Holland is ook één van de Nationale Landschappen binnen de provincie. Hiervoor geldt hetzelfde beleid als onder 'Stelling van Amsterdam' is aangegeven.

#### Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

De provincie wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Daarom stimuleert de provincie kleinschalige vormen van duurzame energie. Voor dit bestemmingsplan heeft dit geen directe gevolgen.

#### Fijnmazige waterberging

De provincie heeft op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld. De provincie zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de gehele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De realisatie van de waterberging ligt bij de waterschappen. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan heeft deze aanwijzing geen consequenties.

#### Gebied voor geconcentreerde landbouw

Deze aanduiding is gegeven ten behoeve van agrarische bedrijven. Hiervoor geeft de provincie aan dat door het landschap, zoals veenweidegebied of cultuurhistorisch waardevol gebied, wordt bepaald welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt dus geen nieuwe bedrijfsontwikkelingen mogelijk.

#### Natura 2000 gebied

Een deel van het buitengebied is aangewezen als Natura 2000 gebied. Dit is beschermd voor waardevolle natuur. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

#### Natuurnetwerk Nederland (EHS)

De EHS bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Een deel van de EHS valt samen met Natura 2000 gebied. De Provincie Noord-Holland zorgt dat in deze gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarden van het natuurgebied. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die in strijd zijn met het Natura 2000. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.



### Weidevogelleefgebied

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Het gaat minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnen. De Provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid.

### Primaire waterkering

De IJsselmeerdijk is een primaire waterkering. Door de aanwijzing als primaire waterkering geldt een vrijwaringszone om de waterkering, zodat ruimte is gereserveerd voor toekomstige dijkversterkingen. De Provincie Noord-Holland wenst bij dijkverbeteringen robuustheid en ruimtelijke kwaliteit inclusief de cultuurhistorische, landschappelijke, recreatieve en ecologische waarden van waterkeringen en aangrenzende zones. De vrijwaringszone is in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan overgenomen.

### Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het beleid uit de Structuurvisie is, voor zover van provinciaal belang, in regels gevat in de verordening. Hier gelden de volgende bepalingen:

- Artikel 14/15 Bestaand Bebouwd Gebied en Landelijk gebied

In de verordening is bepaald dat onder bestaand bebouwd gebied wordt verstaan: *'de bestaande of de bij een geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen'*. Landelijk gebied is gedefinieerd als 'het gebied, niet zijnde bestaand bebouwd gebied'. Binnen landelijk gebied zijn in principe geen nieuwe stedelijke functies mogelijk. Hiermee wordt beoogd dat het buitengebied van de provincie open blijft en hier geen of slechts een minimale uitbreiding van verstedelijking plaatsvindt. Onder bestaande functies en bebouwing wordt verstaan 'het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter'. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied mogelijk.

- Artikel 19 EHS

Een deel van het plangebied is aangewezen als EHS, of NNN. Hiervoor is bepaald dat deze gronden ofwel moeten worden bestemd als natuur, ofwel een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur moeten krijgen. In dit bestemmingsplan is voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- Artikel 20-22 UNESCO

Voor het Unesco-gebied Stelling van Amsterdam, waar het plangebied binnen ligt, is in de verordening bepaald dat in bestemmingsplannen regels moeten worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van de uitzonderlijke universele waarde, zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Verder is bepaald dat geen grootschalige verstedelijking is toegestaan en dat nieuwe ontwikkelingen de Unesco-waarde niet mag aantasten of doen laten verdwijnen. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is beschreven dat de universele waarde van de Stelling van Amsterdam als volgt is:

- het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laat-negentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair landschappelijke geheel,
- de relatief grote openheid,
- de groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Het Unesco-beleid wordt in dit bestemmingsplan gerespecteerd.

- Artikel 24 Bufferzone

Voor bufferzones (in dit geval Laag Holland) is bepaald dat hier, voor zover buiten Bestaand Bebouwd Gebied, geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. Dit is een extra regeling ten opzichte van de regels inzake het Landelijk Gebied, waarbij extra voorwaarden voor mogelijke afwijkingen worden gesteld. Het plangebied ligt volgens de momenteel geldende verordening nog binnen de bufferzone Laag Holland. In de actualisatie van de verordening die momenteel in de ontwerpfase is, is het bufferzonebeleid voor het gebied Laag Holland, waar het plangebied binnen

ligt, geschrapt. De reden hiervoor is dat het gebied Laag Holland reeds voldoende beschermd wordt via andere regimes die gelden voor het landelijk gebied, en het beleid onnodig zwaar is voor kleinschalige plannen. De provincie is dan ook voornemens het bufferzonebeleid te wijzigen. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan heeft dit geen consequenties.

- Artikel 25 Weidevogelleefgebied

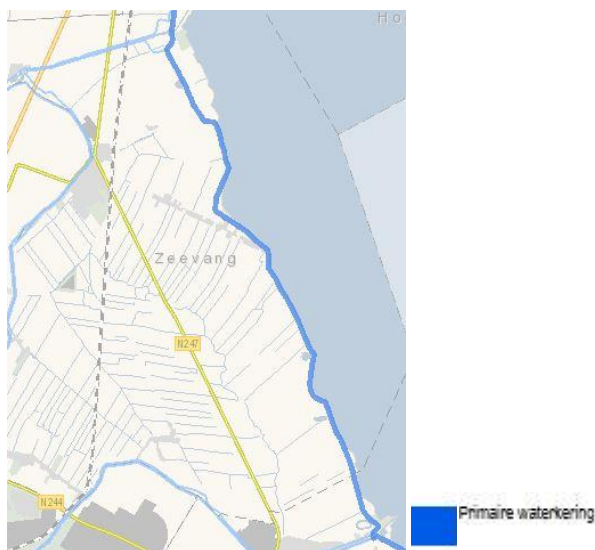
Volgens de verordening ligt het plangebied binnen weidevogelleefgebied. Voor weidevogelleefgebied geldt dat een bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mag toestaan, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. In dit bestemmingsplan is geen uitbreiding van bebouwing in het weidevogelleefgebied mogelijk gemaakt. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

- Artikel 26 Gebied voor grootschalige en gecombineerde landbouw

Heel het buitengebied van Zeevang is aangewezen als gebied van gecombineerde landbouw. Hiervoor is onder andere in de verordening bepaald dat agrarische bebouwing geconcentreerd wordt binnen het bouwperceel. Met dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor de agrarische bouwpercelen niet vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Verder is de grootte van een agrarisch bouwperceel bijgesteld naar aanleiding van de regels uit de verordening.

- Artikel 29 Primaire waterkering

In het plangebied ligt de beschermingszone voor de primaire waterkering Markermeerdijk, zie figuur 3.6. Er is op korte termijn een dijkversterking gepland. Het huidige voorkeursalternatief betreft het versterken aan de buitenzijde, of een vooroever aanbrengen. De definitieve variant is nog niet bekend. De oplossing voor de huidige versterking is voor een tijdsduur van 50 jaar. Bij planontwikkeling langs deze waterkering wordt voor een periode van 100 jaar vooruit gekeken. Het voorliggende bestemmingsplan is met de dijkbeheerder Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier afgestemd.



Figuur 3.6 Ligging primaire waterkering Zeevang

### Artikel 32 Windturbines

Het plangebied is aangewezen als 'kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'. Hierbij is in de regels van de verordening bepaald dat geen windturbines mogen worden gebouwd of worden opgeschaald. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of grotere windturbines.

### Provinciaal Waterplan 2010 – 2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets). Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) wordt in dit kader betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het watersaspect van dit bestemmingsplan is beschreven in paragraaf 4.2 en de wijze van afstemming met HHNK is in paragraaf 6.1 verwoord.

#### *Conclusie provinciaal beleid*

Het voorliggende bestemmingsplan geeft de regels voor het buitengebied van Zeevang. Deze zijn conserverend van aard ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan voor dit gebied. Daarnaast zijn de regels, waar nodig, aangepast aan de provinciale verordening. Het bestemmingsplan past daarmee in het provinciaal ruimtelijk beleid.

### **3.4 Regionaal beleid**

#### *Regiovisie Waterland 2040*

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW) is een samenwerkingsverband van zeven Waterlandse gemeenten: Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Purmerend, Waterland, Wormerland en voormalig Zeevang. Samen vormen deze gemeenten de regio Waterland. De regio Waterland heeft in 2009 de Regiovisie Waterland 2040 opgesteld. Het motto van de Regiovisie is: Vitaal met Karakter. De Regiovisie Waterland 2040 vormt de basis voor de gemeentelijke plannen. Tevens wordt hij gebruikt voor het inbrengen van de mening van de regio Waterland bij plannen van de Provincie Noord-Holland en die van de Stadsregio Amsterdam. Volgens de visie dient de sociaaleconomische vitaliteit van de kernen te worden bewaakt. Hieraan dient het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk bij te dragen, zonder het authentieke karakter van het landschap aan te tasten. Verder is er een plus nodig op het gebied van woningbouw ter bevordering/instandhouding van de vitaliteit van de kernen. Daarbij horen ook de locaties van Waterlands Wonen, die kwantitatief tot 2020 nog niet zijn ingevuld. Deze dienen na 2020 verder te worden ontwikkeld.

Het voorliggende bestemmingsplan voor het buitengebied respecteert de uitgangspunten en ambities die in de regiovisie zijn benoemd.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### *Structuurvisie Zeevang 2040 'Vitaal perspectief'*

De gemeentelijke Structuurvisie Zeevang 2040 'Vitaal perspectief' (verder: structuurvisie) is op 17 december 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zeevang vastgesteld. Dit betreft een ruimtelijke visie in de zin van artikel 2.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de gehele gemeente. De structuurvisie heeft betrekking op de functies wonen, werken, recreatie, natuur water en voorzieningen. Hierbij wordt aangegeven dat de hoofdpogingen binnen de gemeente de zorg voor een duurzaam landbouwkundig gebruik (als drager van het landschap), behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, een optimale waterhuishouding, verbeteren van recreatieve mogelijkheden (wandel-fietsroutes), bescherming van cultuurhistorische patronen en elementen, en de woningbouwopgave zijn.

Over de agrarische sector wordt aangegeven dat deze de belangrijke drager van het landschap blijft. Derhalve wordt ingezet op het behoud van de agrarische sector waarbij nadrukkelijk wordt ingespeeld op schaalvergroting, verduurzaming en verbreding. De aanwezige agrarische bedrijven moeten de ruimte krijgen om zich binnen vooraf opgestelde kaders verder te ontwikkelen. Door verder ruimte te bieden aan verbrede landbouw, in de vorm van recreatie, zorg, horeca, kleinschalige detailhandel en ambachtelijke bedrijvigheid. Op deze manier worden nieuwe economische dragers voor het buitengebied gevonden en ontstaat een meer divers ruimtegebruik. Functiemenging moet ruimtelijk zo worden ingepast dat rekening wordt gehouden met kernkwaliteiten van het gebied.

Dit bestemmingsplan sluit aan op de wensen die in de structuurvisie zijn benoemd, door een kader voor verbrede landbouw te geven. Agrarische bedrijven kunnen binnen deze kaders hun activiteiten uitbreiden, ondergeschikt aan de agrarische functie.

Verder worden met dit bestemmingsplan de waarden in het gebied behouden en beschermd. In de regels zijn hiervoor verschillende stelsels opgenomen, zoals een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en van werkzaamheden. Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige planologische situatie.

#### *Woonvisie Zeevang: 2020 in zicht*

In 2009 is door de gemeente de 'Woonvisie Zeevang: 2020 in zicht' opgesteld. In de woonvisie wordt aangegeven dat de gemeente de komende jaren zal vergrijzen en in dat kader het nodig is om de huidige woningvoorraad onder de loep te nemen. De gemeente heeft gekozen om actief woningbouwbeleid te voeren, met twee doelstellingen: een ruim programma kan beter aan de woningvraag tegemoet komen en in de sociale woningbouw zal vooral aandacht voor starters en senioren zijn.

In de visie wordt nagegaan hoeveel en welk type woningen nodig zijn om aan de vraag te voldoen tot het jaar 2020. In de visie zijn enkele woningbouwlocaties en de partijen met wie zal worden samengewerkt, benoemd. Deze locaties worden in dit bestemmingsplan echter buiten beschouwing gelaten, omdat dit een conserverend bestemmingsplan betreft. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

#### *Woonplan*

In 2013 is het woonplan Zeevang door de gemeente opgesteld. Dit is een herijking van de Woonvisie uit 2009. Hierin is aangegeven dat de bandbreedte voor groei tot 2020 circa 20 woningen per jaar bedraagt en tot 2030 circa 15, waarvan in totaal circa 120 woningen in Oosthuizen zullen worden gebouwd en 20 woningen in de kernen. Verder zijn de keuzes gemaakt dat vraaggericht wordt gebouwd, dat er ruimte moet zijn voor maatwerk in de kleine dorpen, de doorstroming in de bestaande voorraad wordt gestimuleerd, voor 2020 nagaan of collectief opdrachtgeverschap kansrijk is en dat wordt toegewerkt naar een verzorgde woonvorm in Oosthuizen voor 2020. Tot slot wordt de samenwerking met andere partijen en de monitoring en evaluatie als belangrijke acties benoemd.

### **3.6 Conclusie beleidskader**

Het bestemmingsplan Buitengebied Zeevang voldoet aan de beleidskaders op de verschillende bestuurlijke niveaus.

## 4 Functionele en thematische analyse

### 4.1 Landbouw

#### *Beleidskader*

Het Rijk, de provincie Noord-Holland en ook de gemeente Edam-Volendam streven naar een duurzame landbouw in het plangebied. Juist ter behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap is duurzame landbouw van belang. De agrarische sector heeft hierbij economisch perspectief, de bedrijfsvoering gaat hierbij niet gepaard met een verstoring van het ecosysteem en de activiteiten worden maatschappelijk gedragen. De specifieke mogelijkheden voor landbouw zijn afhankelijk van de betreffende regio en het type bedrijf. Gebiedseigen beleid wordt onder meer bepaald door de aanwezigheid van beschermingswaardige natuur- of cultuurhistorische waarden. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen met aanzienlijke ruimtelijke effecten zijn hier niet toegestaan.

In het plangebied zijn met name akkerbouw en veehouderijbedrijven gevestigd. Ten aanzien van akkerbouw geldt geen specifiek gebiedsgericht beleid. Voor veehouderij is dat wel het geval. Grondgebonden veehouderij dient behouden en versterkt te worden, aangezien het landschap hierdoor wordt behouden en versterkt. Zowel vestiging van nieuwe bedrijven, als uitbreiding van bestaande bedrijven is mogelijk. Grondgebonden landbouwbedrijven dienen via het bestemmingsplan mogelijkheden voor structuurversterking te krijgen. Deze mogelijkheden zien op duurzame productie (kavelruil en landinrichting) en op het bevorderen van verbrede landbouw (waaronder recreatie en natuurbeheer). Intensieve veehouderij kan tot andere ruimtelijke gevolgen leiden dan grondgebonden veehouderij. De provincie benadert intensieve veehouderij daarom restrictiever. Vestiging van nieuwe volwaardige intensieve veehouderijen is uitgesloten. In het veenweidegebied wordt intensieve veehouderij alleen als neventak (bij rundveehouderijbedrijven) toegestaan, waarbij dan overigens vanuit het oogpunt van milieubescherming er geen belemmeringen mogen bestaan.

De gemeente ziet verbrede landbouw als één van de instrumenten om het huidige agrarische cultuurlandschap te behouden. De agrarische stand neemt echter af. Steeds meer agrariërs zoeken naar andere inkomstenbronnen naast de puur agrarische. Deze andere activiteiten zijn ondergeschikt aan de agrarische functie. Zij worden nevenfuncties of verbrede landbouw genoemd. Bij verbrede landbouw wordt eveneens aan een zorgboerderij gedacht. Toerisme en recreatie mag onderdeel worden van de agrarische sector.

Voor het vinden van slimme planologische oplossingen rond de verbrede landbouw is in Noord-Holland de Leidraad voor bestemmingsplannen Verbrede Landbouw (september 2009) opgesteld. De leidraad richt zich op de regio's Waterland en Amstel, Gooi & Vechtstreek. Gemeente Edam-Volendam heeft de regeling voor verbrede landbouw gebaseerd op deze leidraad. De regeling is als afwijkingsbevoegdheid in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende extra activiteiten:

- aan landbouw en landschap gerelateerde bijeenkomsten (vergaderingen, workshops/trainingen);
- kookworkshops (toe te voegen aan onderdeel h. 'kleinschalige horeca');
- rustpunt voor wandelaars/fietsers;
- creatieve workshops.

De ondergeschiktheid wordt door middel van oppervlaktebeperking geregeld. Voor de maatvoering is aangesloten op de bestaande initiatieven, een inschatting van wat in Zeevang proportioneel is en vergelijkbare regelingen in vergelijkbare buitengebieden.

De provincie Noord-Holland heeft middels de notitie 'Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing' beoogd, onder voorwaarden, meer ruimte te geven aan andere, niet agrarische activiteiten, zoals wonen, werken, recreëren en zorg. Onder vrijkomende agrarische bebouwing wordt in dit beleid verstaan: bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel dat door geheel of gedeeltelijke beëindiging van het agrarische bedrijf vrij komt voor de vestiging van een niet-agrarische functie. De ruimte wordt gegeven, maar wel zo dat de kwaliteit van het landschap en de monumentale bebouwing behouden blijft en waar mogelijk wordt verbeterd.

Deze bescherming is vastgelegd in een toetsingskader, waarin de provincie regels geeft voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dit omvat algemene regels, maar ook specifieke regels die alleen van toepassing zijn bij specifieke functies; wonen, werken of recreatie. Zo mag de functie 'wonen' alleen worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie van het perceel. En mogen de functies 'werken' en 'recreatie' alleen in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. De belangrijkste algemene regel is wel dat de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet mag beperken.

Bij het wel of niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied dient het provinciale toetsingskader richtinggevend te zijn. Wel dient hierbij te worden opgemerkt dat iedere locatie eigen mogelijkheden en beperkingen bezit. Binnen het provinciale kader is dan ook behoefte aan maatwerk, waarbij ruimte is voor een eigen gemeentelijke visie.

#### *Beschrijving van en ontwikkelingen in de landbouw*

De landbouw, en dan met name de melkveehouderij, heeft het gebied gemaakt zoals het nu is. Het open, groene karakter en de vele verwijzingen naar het verleden, zijn het resultaat van eeuwenlang agrarisch gebruik. Hierbij zijn de oude patronen in het landschap ongemoeid gelaten en de huidige agrariërs oefenen hun bedrijf nog altijd uit op de in het verre verleden gevormde kavelstructuur. Natuurlijk zijn er in de loop der jaren sloten gedempt en kavels samengetrokken en is het gebied van een vaarpolder omgevormd tot een rijpolder, maar de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van het gebied zijn er niet ingrijpend door gewijzigd.

Voor zover er de laatste decennia inbreuken hebben plaatsgevonden op deze kwaliteiten is dit veelal gebeurd onder druk van de instandhouding van de inkomenspositie in de landbouw. Onderbemalingen zijn het directe gevolg daarvan. Tevens is er een toename van maïsteelt waarneembaar.

De factoren die het landelijk gebied van Zeevang zo aantrekkelijk maken vormen tegelijkertijd belangrijke handicaps voor de agrarische sector. Versnipperde eigendomsverhoudingen, grillige en/of smalle kavels en hoge grondwaterstanden staan een rendabele bedrijfsvoering in de weg en zonder verbeteringen ziet het er voor de landbouw somber uit. De gerealiseerde herinrichting voor het deelgebied Warder en de resterende herinrichting moet een deel van de knelpunten wegnemen. Dit zal niet alleen tot een rationele indeling van de cultuurgronden leiden, maar ook een nieuwe dynamiek aan de agrarische ontwikkeling geven. Een en ander kan een wissel trekken op de huidige landschappelijke karakteristiek. Wil men de agrarische functie van het buitengebied handhaven, dan moet geaccepteerd worden dat niet alles bij het oude kan blijven. Anderzijds moet het streven erop gericht zijn dat de landelijke omgeving zoveel mogelijk haar eigen karakter behoudt.

#### Veehouderij

In Zeevang zijn de grondgebonden landbouwbedrijven (ook wel graasdierbedrijven genoemd) het dominante type. Graasdierbedrijven zijn rundveehouderijen, schapen- en graslandbedrijven of combinaties hiervan. Van de ruim 100 graasdierbedrijven is ongeveer de helft van grote omvang,

met een sterke specialisatie als melkbedrijf. De resterende bedrijven behoren tot een overige graasdierbedrijfstype.

#### Akkerbouw

Van nature is weinig akkerbouw in de Polder de Zeevang aanwezig. De laatste jaren is echter een ontwikkeling geconstateerd van het omzetten van weide in veevoedergewassen, daarbij is sprake van permanente teelt en wisselteelt. Dit is het gevolg van inkomstenderving die bij veel melkveehouders in de loop der jaren is ontstaan. Omdat maïsvelden weinig toezicht behoeven wordt de maïs geteeld op kavels die het verst van het agrarisch bedrijfsgebouw gelegen zijn.

## 4.2 Water

### *Beleidskader*

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water, voor zover die in het plangebied relevant zijn. De Europese Kaderrichtlijn Water is vastgesteld in 2000. Deze kaderrichtlijn wordt momenteel geïmplementeerd in nationale wet- en regelgeving. De richtlijn heeft als doelstelling landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De Vierde Nota Waterhuishouding is momenteel het kader voor het nationale waterbeleid. Dit beleid heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets.

Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld, waarbij uitgegaan wordt van de trits: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Anders gezegd, het water zoveel mogelijk in het eigen systeem vast houden en in uiterste noodzaak pas afvoeren naar elders. Daar waar afwenteling onontkoombaar is, zal in principe mitigatie en/of compensatie nodig zijn. Verder dient binnen de planvorming nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de waterkwaliteit. Wanneer op onvoldoende wijze gevolg en uitvoering is gegeven aan de watertoets, en of het plan een onvolledige waterparagraaf bevat, wordt goedkeuring aan het plan onthouden. Het gemeentelijk beleid is dat buitendijks bouwen niet wordt toegestaan.

### *De Keur HHNK 2009*

In de Keur staan de regels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Samen met de Waterwet, nationale en Europese wetgeving en beleidsregels van HHNK vormt dit de basis voor de watervergunning. De regels in de Keur zijn onderverdeeld in:

- gebodsbepalingen, waarin staat wie welk onderhoud aan waterstaatswerken, zoals sloten of dijken, moet uitvoeren. Bijvoorbeeld sloten schoonhouden of walkanten onderhouden;
- verbodsbepalingen, die moeten voorkomen dat iedereen wijzigingen aanbrengt in de waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. Zo is het verboden om zonder toestemming een steiger aan te leggen;
- gedoogplichten, die beschrijven dat eigenaren van land met of in de buurt van een waterstaatswerk onze medewerkers en machines moeten toelaten voor onderhoudswerkzaamheden. Soms zijn landeigenaren ook verplicht om tijdelijk water op hun land te bergen.

### *Waterbeheersplan HHNK 2010-2015*

Om wateroverlast en droogte te kunnen beperken en schoon water te kunnen garanderen heeft het hoogheemraadschap in het Waterbeheersplan de volgende vier kerndoelen bepaald waarbij rekening is gehouden met toekomstbewust omgaan met klimaatveranderingen en de Europese Kaderrichtlijn Water (verder: KRW):

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal *beheren*.
2. De *verontreiniging* van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.
3. Het op orde houden van de *primaire waterkeringen* en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een *calamiteitenorganisatie* die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Om de doelen te monitoren zijn de gewenste effecten vertaald in te behalen resultaten. Deze resultaten worden drie keer per jaar gerapporteerd.

Het eerste kerndoel, het beheer van het watersysteem, wordt uitgewerkt voor vijf onderdelen; peilbeheer, onderhoud watersysteem, watersysteembeheer en ruimtelijke ordening, beheer van regionale waterkeringen en grondwaterbeheer.

Ten aanzien van het tweede kerndoel geldt dat het beheersbaar houden van lozing zal moeten bijdragen aan de (ecologische) waterdoelstellingen uit het KRW. Hierbij onderscheidt het hoogheemraadschap directe lozingen, indirecte lozingen en overige verontreinigingsbronnen.

Het derde kerndoel ziet op het beheer van de (primaire) waterkeringen. Bij de instandhouding van de primaire waterkeringen wordt rekening gehouden met veiligheidsnormen en maatschappelijke belangen. Het dagelijks beheer heeft als doel het in stand houden van het profiel dat in de legger is vastgesteld. Het hoogheemraadschap zorgt ervoor dat bij waterkeringen de aanwezige potenties van landschap, natuur, cultuurhistorie en recreatie behouden blijven en worden ontwikkeld. Randvoorwaarde daarbij is wel dat de veiligheid van de waterkering niet in het geding komt.

Voor calamiteitenbestrijding, het vierde kerndoel, kent het hoogheemraadschap een crisisbeheersingsorganisatie die beschikt over actuele crisisbestrijdingsplannen voor waterveiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

#### *Beleidsnota Waterkeringen HHNK 2012-2017*

De Beleidsnota Waterkeringen van het HHNK dient als basis voor het op orde hebben van de waterkeringen waardoor de veiligheid in het gebied kan worden gewaarborgd. Waterkeringen moeten in een goede constructieve staat verkeren en aan de veiligheidsnormen voldoen. Het betreft een voortdurende opgave, door veranderende omstandigheden, waaronder klimaatverandering en nieuwe technische inzichten. Ook dient daarbij ruimte te zijn voor maatschappelijke belangen. In dat licht wordt het principe van vrijwaring van dijken vervangen door het uitgangspunt dat dijken voor multifunctionele doeleinden gebruikt kunnen worden. Waterkeringen worden op orde gehouden via een voortdurende cyclus van normen, toetsen, planontwikkeling en verbeteringswerken. Daarbij heeft het hoogheemraadschap een aantal beheer-en onderhoudstaken en voert zij periodiek inspecties uit ter signalering van ongewenste situaties of schade aan waterkeringen.

Het HHNK scheidt in de beleidsnota de mogelijkheid voor medegebruik van waterkeringen. De bijzondere ligging en andere gunstige eigenschappen maken de keringen aantrekkelijk voor medegebruik. Voor de verschillende zones wordt gebruik gemaakt van twee principes voor het toestaan van medegebruik; het principe 'nee, tenzij' en het 'ja, mits' principe. De ligging en het specifieke doel van de zone is daarin bepalend.

#### *Beschrijving van en ontwikkelingen in de waterhuishouding*

Grote delen van Nederland liggen onder de zeespiegel. Als men niet in staat zou zijn om het water zodanig te beheersen dat er voldoende drooglegging ontstaat, zouden grote gebieden van de landkaart verdwijnen. Met de verwachte klimaatsverandering zal het waterpeil van de zee stijgen. Maar ook het waterpeil in het IJsselmeer zal als gevolg van veranderingen in de intensiteit van de neerslag en de hiermee verband houdende grotere piekafvoer van de rivieren en beken stijgen. De verhouding tussen het waterpeil en de hoogteligging van de bodem komt hierdoor nog



schever te liggen. Om de veiligheid en de bruikbaarheid van de binnendijkse gronden niet in gevaar te brengen zullen er in de toekomst maatregelen moet worden genomen. Ten aanzien van de veiligheid wordt er in de planning al rekening gehouden met het aanpassen van de IJsselmeerdijken. In de Nota Ruimte is beleid opgenomen dat binnen een zone van 100 m van de dijk, binnendijks geen nieuwe bebouwing mag worden gerealiseerd. Nadere uitwerking door de provincie zal een preciezer begrenzing van de hiervoor benodigde ruimte op moeten leveren.

Hierna worden de te onderscheiden stappen van het beleid voor de kwantitatieve waterhuishouding voor de gemeente Edam-Volendam besproken:

1. vasthouden;
2. bergen;
3. afvoeren.

#### Ad 1 Vasthouden

Met stap 1 wordt beoogd het water wat in een gebied terecht komt zo lang mogelijk vast te houden. Dit kan worden gerealiseerd door bijvoorbeeld het grondwaterpeil op te zetten of door de hoeveelheid oppervlakte water te vergroten. Het vermogen om het water vast te houden is in de voormalige gemeente Zeevang, ondanks het relatief grote oppervlak aan water, gering. Dit komt enerzijds door de geringe drooglegging in het veenweidegebied. Anderzijds worden grote delen van de Zeevang door onderbemalingen op een lager peil gezet, waardoor er minder water in de bodem wordt opgenomen. Desondanks kan worden vastgesteld dat in de polders binnen Zeevang, gezien vanuit de autonome waterhuishouding, zich geen problemen voordoen. Vasthouden van het water betekent voor het plangebied dan ook dat afwentelen op een laag gelegen gebied moet worden voorkomen.

#### Ad 2 Bergen

Indien stap 1 niet tot afdoende oplossingen leidt zullen er plekken moeten worden aangewezen en ingericht voor het bergen van water. Het bergen van water zal hoofdzakelijk aan de orde zijn om pieken in de wateraanvoer op te vangen. In Zeevang is op dit moment geen grond beschikbaar voor het (tijdelijk) bergen van overtollig oppervlaktewater uit de Schermerboezem.

#### Ad 3 Afvoeren

De derde stap is het afvoeren van water. Deze stap wordt als laatste ingezet omdat hierdoor het waterprobleem afgewenteld wordt op een ander deelsysteem. In het huidig toegepaste waterhuishoudingssysteem in de Polder de Zeevang wordt het wateroverschot in de winter grotendeels geloosd op het Markermeer en wordt het watertekort in de zomer weer aangevuld indirect uit het Markermeer. Om het water uit de polder te krijgen wordt de polder door drie gemalen bemalen.

Het gemaal de Warder is in 1998 in gebruik genomen en maalt direct af op het Markermeer. Hierdoor is de wateroverlast door opwaaiing in het deelgebied Warder bij zuidwestenwind aanmerkelijk verminderd. Het gemaal bij Hobrede betreft een noodgemaal en zal worden vervangen of verwijderd. De capaciteit van het gemaal Axwijk is voldoende, maar het gemaal is wel aan vervanging toe. De polder Beetskoog wordt bemalen door één gemaal. Daarnaast is een oud dieselgemaal aanwezig dat in principe niet meer wordt gebruikt. De polder de Kleine Koog en de Grote Koog worden beide door een gemaal bemalen dat afwatert op de Korsloot. De Wester Koogpolder (Kleine- en Grote Koogpolder) wordt doorkruist door de provinciale weg en de spoorlijn. De lange water aan- en -afvoerweg met een relatief groot aantal te kleine duikers vormt een knelpunt in de waterhuishouding.

De waterhuishouding levert in de huidige situatie knelpunten op tussen de functies landbouw, natuur en verstedelijking. Dit omdat elke functie een eigen waterhuishouding vereist. Er zijn momenteel geen aparte peilgebieden voor natuur- en landbouw ingesteld. Om te voldoen aan de benodigde drooglegging voor de landbouw is in het gebied een groot aantal onderbemalingen gerealiseerd. In de onderbemalingen wordt veelal een grotere drooglegging dan 0,6 m toegepast. Deze onderbemalingen zorgen voor een verdroging van de natuurgebieden. In het kader van de landinrichting wordt een éénpeil-model nader bestudeerd. Middels dat peil wordt er naar gestreefd om het hoofdwatercircuit op hoogpeil te houden, al dan niet gekoppeld aan het "gebied

Warder” en om binnen dat hoogwatersysteem de agrarische gebieden met blokbemaling een adequate drooglegging te bieden.

Specifieke hoogwatervoorzieningen rond de lintbebouwing en langs de spoorlijn en wegen werden, voor zover nodig, in het kader van de herinrichting aangelegd. In het geval van onderbemalingen achter de bebouwing kan dit leiden tot een waterhuishoudkundig slechte situatie met semi hoogwatervoorzieningen die bestaan uit een aaneenschakeling van afgedamde kopsloten verbonden door duikers. Het doorspoelen van deze kopsloten vindt plaats door de onderbemalingen. In de polder de Kleine Koog is in een kleine hoek bij de Beemsterringvaart een hoger peil ten behoeve van de aanwezige bebouwing ingesteld.

Voor water geldt het principe dat wordt meebewogen met het water. De drietrapsstrategie die hierop ziet, kenmerkt zich als vasthouden- bergen – afvoeren; De ruimte wordt zo mogelijk ingericht en gebruikt dat het water wordt vastgehouden. Maatregelen om het water te bergen kunnen volgen als het bergen onvoldoende blijkt. Wanneer dat geen soelaas biedt, wordt water af- of aangevoerd. De te volgen strategie voor de waterkwaliteit bestaat eveneens uit drie onderdelen: voorkomen- scheiden – zuiveren. De ruimte dient zo te worden ingericht dat geen vervuiling optreedt. Als dat niet voldoende is, dienen schone en vuile waterstromen te worden gescheiden. Ten slotte zou tot zuivering van verontreinigen kunnen worden overgegaan. Waar mogelijk wordt ruimte voor water gevonden door waterbeheer te combineren met andere functies zoals: verbreding van de agrarische sector, natuurontwikkeling, zoetwaterbuffering, recreatie en wonen maar ook versterking van historische identiteit van het landschap. Er zijn op dit moment en in dit bestemmingsplan geen concrete situaties waarin waterbeheer wordt gecombineerd met dergelijke andere functies. Het bestemmingsplan is hiermee echter wel waterbestendig voor de toekomst.

Dit betekent dat met ruimtelijke plannen nadrukkelijk aandacht moet worden besteed aan de waterhuishoudkundige aspecten. Een watertoets is vereist bij het bestemmingsplan. Hierbij vindt nauw overleg met de waterbeheerder plaats. De resultaten van deze toets worden beschreven in de plantoelichting: de waterparagraaf. De waterbeheerder stelt samen met de initiatiefnemer de criteria voor de watertoets vast. Uitgangspunten van het waterbeleid zijn daarbij richtinggevend.

#### Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in de polder Zeevang is onderzocht in het kader van de landinrichting. Om de natuurwaarden in het herinrichtingsgebied zo goed mogelijk tot hun recht te laten komen, is inzicht nodig in de milieukwaliteit van het gebied.

De resultaten van het gedane onderzoek naar de milieukwaliteit in de polder Zeevang zijn verwerkt in het rapport “Hydro-ecologisch onderzoek polder De Zeevang”. Om de waterkwaliteit van de Zeevang te beoordelen zijn de meetgegevens getoetst aan de normdoelstelling van de polderwatertypologie van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan 1998-2002.

Voor een aantal polderwateren is in het kader van het Waterhuishoudingsplan ecologische normdoelstellingen opgesteld. Deze abiotische randvoorwaarden dienen de natuurlijke differentiatie aan watersystemen in Noord-Holland in stand te houden. Per polderwatertype is voor een aantal chemische parameters grenswaarden aangegeven waaraan het water moet voldoen. Voor de gebieden met een natuurfunctie zijn de ecologische normdoelstellingen richtinggevend voor het waterkwaliteitsbeheer. Volgens deze typologie wordt aan Polder de Zeevang het polderwatertype B2b toegekend. Het wordt geclassificeerd als een zoet veenweidetype. Sinds de afsluiting van de Zuiderzee heeft in het gebied een verzoeting plaatsgevonden.

Aan Polder Beetskoog en de Westerkoogpolder is geen speciale polderwatertypologie toegekend. Voor deze polder is echter de AMK (Algemene Milieu Kwaliteit) van toepassing. Wat betreft de milieukwaliteit komt het gebied sterk overeen met Polder de Zeevang. Om deze reden is er voor gekozen ook voor dit gebied de ecologische normdoelstelling van polderwatertype B2b als referentie te nemen.

Over de kwaliteit van het oppervlaktewater in Zeevang kan het volgende worden geconcludeerd: De waterkwaliteit voldoet zowel wat betreft het zoutgehalte als het trofieniveau (voedingstoffeniveau) nog niet aan de ecologische normdoelstelling uit het Provinciaal Waterhuishoudingsplan.

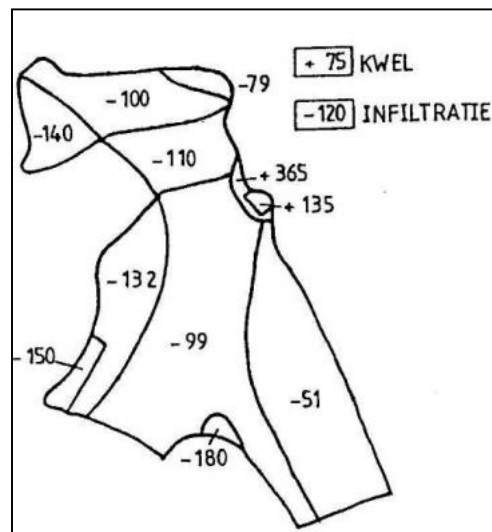
- Het bufferen van neerslagwater brengt het bereiken van de ecologische normdoelstellingen dichterbij en heeft positieve effecten op de streefsoorten in het gebied. De beste kansen om neerslagwater vast te houden doen zich voor in de laag gelegen delen van de Zeevang. Verlaging van het trofieniveau (met name wat betreft fosfaat) heeft een positief effect op de streefsoorten. De huidige belasting met stikstof komt met name door inlaatwater en fosfaat door landbouwkundig beheer. Gezien het laatste aspect is een waterhuishoudkundige scheiding van het landbouwgebied en het natuurgebied is dan ook aan te bevelen. Met de huidige waterkwaliteit van de Purmerringvaart zal voorzuivering van geëutrofiëerd inlaatwater, of het inlaten van water dat aan de ecologische normdoelstellingen voldoet, een positief effect sorteren op met name de watervegetatie. Vooral wat betreft nitraat zou de voorzuivering een positieve invloed hebben. De voorzuivering zou met het aanleggen van helofytenfilters kunnen worden uitgevoerd.
- Indien het op bepaalde plaatsen (nog) niet mogelijk is het landbouwgebied met lagere polderpeilen te scheiden van de natuurgebieden met hoge peilen, is een systeem met een hoogwatersloot als buffer noodzakelijk.
- Een grote drooglegging heeft tot gevolg dat het veenpakket gaat mineraliseren waardoor voedingsstoffen vrijkomen. Vanuit het natuurbeleid is het dan ook aan te bevelen om te komen tot een geringe drooglegging.
- Uitgaande van de milieukwaliteit in het gebied is natuurontwikkeling van water- en oevervegetaties het meest kansrijk op kwelmilieus. Voor de ontwikkeling van moerassvegetaties lijkt dit aspect minder relevant.

#### Afwatering

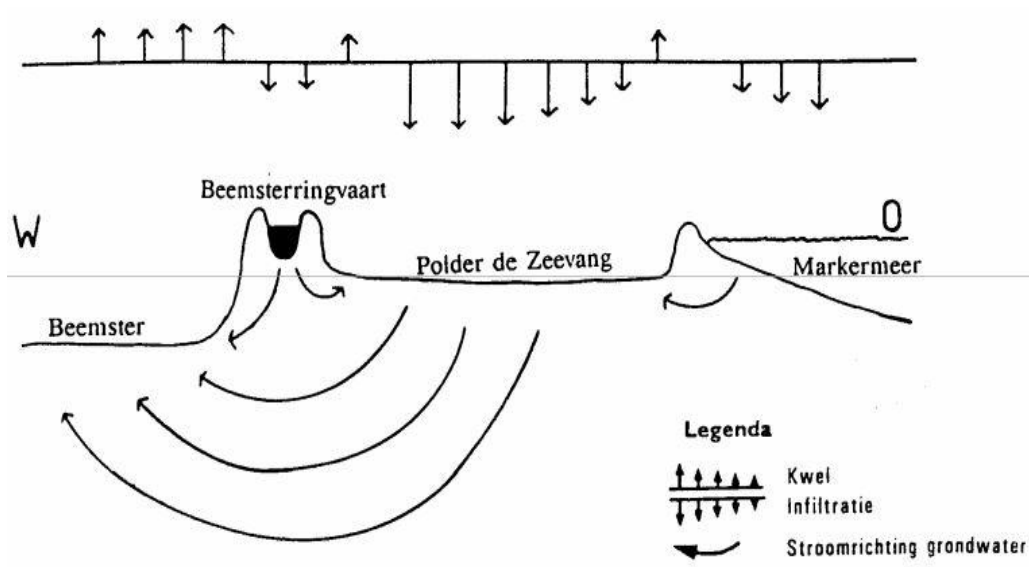
Door de aanwezigheid van de diepe droogmakerijen de Purmer en de Beemster treedt in verreweg het grootste deel van de Zeevang infiltratie van grond- en oppervlaktewater op.

Volgens het Provinciaal Grondwaterplan vindt in dit gebied een infiltratie van 0-0,25 mm/d plaats (zie figuur 4.1).

Zoete kwel treedt met name op in de oostelijke gelegen strook en in sterke mate in de lager gelegen Polder de Etersheimerbraak, Heintjesbraak en Zandbraak. Daarnaast treedt er ook lokale kwel op in een smalle strook langs de boezemwateren, o.a. Beemster- en Purmerringvaart (zie figuur 4.2).



Figuur 4.1 Infiltratie en kwel



Figuur 4.2 Hydrologisch stromingsprofiel grondwater door de Zeevang en omgeving

Het gebied kent van oorsprong een hoge grondwaterstand. Voor verschillende polders in de Zeevang gelden verschillende peilbesluiten en zijn er individuele onderbemalingen.

#### Watertoets

De watertoets waarborgt de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Met dit procesinstrument worden ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten aan het geldende ruimtelijke beleid getoetst. De grootste winst ligt bij vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

De belangrijkste uitgangspunten van de watertoets zijn dat de gevolgen van ruimtelijke besluiten geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is van belang dat bij de inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Als na een integrale afweging toch een besluit wordt genomen met negatieve gevolgen voor de waterhuishouding, moet aangegeven worden welke maatregelen nodig zijn om het watersysteem op orde te houden.

In het kader van het vooroverleg (cf. art. 3.1.1 Bro) heeft het overleg met de waterbeheerder plaatsgevonden (zie hoofdstuk 6).

#### Waterkeringen

Binnen het plangebied liggen verschillende waterkeringen. Op de verbeelding zijn de verschillende waterkeringen binnen het plangebied opgenomen. Binnen het plangebied worden dijkversterkingswerkzaamheden aan de Markermeerdijk en diverse regionale waterkeringen verwacht. Deze zijn niet opgenomen in onderliggend (conserverend) bestemmingsplan omdat deze via een separate procedure worden geregeld.

### 4.3 Natuur

#### Beleidskader

In paragraaf 3.3 werd bij de bespreking van het provinciaal beleid gewezen op de EHS of NNN. Het buitengebied van Zeevang valt grotendeels binnen dit gebied, zie figuur 4.3.



Figuur 4.3 Ligging NNN en weidevogelleefgebieden

Het behoren tot deze hoofdstructuur heeft tot gevolg dat de samenhang van de Ecologische Hoofdstructuur niet door verstedelijking (en andere bebouwing) en infrastructuur wordt verbroken. Verder wordt er vanuit gegaan dat in de Ecologische Hoofdstructuur alleen nieuwe vormen van ruimte- en bodemgebruik een plaats kunnen vinden, die de functie van de Ecologische Hoofdstructuur ondersteunen en zo mogelijk versterken. Een beoordeling daarvan is uiteraard afhankelijk van de aard van het gebruik en de plaats binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Ook buiten de EHS is het beleid gericht op behoud en ontwikkeling van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden.

De Flora- en Faunawet ziet op soorten die beschermingswaardig worden geacht, terwijl de Natuurbeschermingswet ziet op gebieden, oftewel het leefmilieu, van dieren en planten. Dit zijn de zogenaamde Natura 2000 gebieden. Handelingen die schade kunnen toebrengen aan natuurwaarden in Natura 2000 gebieden zijn onderworpen aan een vergunningplicht. Een deel van het buitengebied van Zeevang is aangewezen als Natura 2000 gebied zie figuur 4.4.



Figuur 4.4 Ligging Natura 2000 gebieden gemeente Zeevang 'Polder Zeevang' en 'Markermeer & IJmeer'

Indien natuurwaarden ter plaatse niet behouden kunnen worden, is een compensatieregeling toepasbaar. De provincie ziet het toepassen van fysieke dan wel financiële compensatie van onvermijdelijk verlies aan natuurwaarden als een middel om deze waarden te behouden en te ontwikkelen.

#### Beschrijving van de natuurwaarden en ontwikkelingen

##### Flora

Het gebied "Zeevang" is te karakteriseren als een vlak, open en waterrijk veenweidelandschap. In het gebied komen vrij veel kruidenrijke, vochtige graslanden voor. Vooral langs de voormalige veenstromen Wijzend en de IJe zijn veel percelen kruidenrijk. Langs de Wijzend, de IJe, de braken en de Beemsterringvaart komen grotere rietlanden voor, terwijl diverse kleinere rietlanden langs de andere grotere watergangen worden aangetroffen. In de rietlanden komen botanisch interessante verlandingsvegetaties voor.

Gras is het dominante begroeiingstype in dit gebied. De vegetatie wordt hier in eerste instantie bepaald door de cultuurdruk. De vegetatie varieert van pure raaigrasweide tot bloemrijke beemdgrasweiden en natte fioringrasweiden. Het grasland wordt gebruikt om te nestelen terwijl de sloten en de greppels in het grasland een functie hebben voor de voedselvoorziening. De watervegetatie wordt overheerst door kroosachtigen, daarnaast komen diverse ondergedoken waterplanten voor zoals Zannichellia en Fijn- en Schedefonteinkruid. Typerende oeverplanten die door het hele gebied voorkomen zijn o.a. Zeebies, Zwanebloem, Riet e.a.

##### Riet/Moerasgebieden

De kopen van de lange percelen zijn na de omzetting van vaarpolder tot rijpolder intensief in gebruik genomen waardoor veel rietlandjes en daardoor een belangrijke deel van de verscheidenheid verloren is gegaan. Slechts langs de IJe en een deel van de Wijzend en de braken komen grotere rietterreinen voor, langs de andere grote watergangen als Wijzend en Nieuwe Dijk diverse kleinere. De rietlanden groeien op vaste bodem. Riet is de meest dominante soort. Verder komen veel soorten van strooiselruigte voor (Poelkruit,



Echter Valeriaan, Grote wederik Haagwinde e.a.). Lokaal en schaars aanwezig zijn elementen uit het Dotterbloemhooilandschap (Dotterbloem, Echte koekoeksbloem, Moerasrolklaver e.a.).

#### Fauna

Naast de botanische rijkdom van de rietlanden leven er ook verschillende zoogdieren, amfibieën en vogels. Muizen, vlermuizen, bunzing, hermelijn, padden en kikkers zijn de meest voorkomende zoogdieren en amfibieën. De rietvogelbevolking is arm door het gebrek aan grotere overjarige rietterreinen.

De bijzondere waarden van het waterrijke veenweidegebied in Zeevang waren aanleiding het gebied als "kerngebied" in de ecologische hoofdstructuur van Nederland aan te wijzen (Structuurschema Groene Ruimte). Voor veenweidegebieden wordt hierin gestreefd naar het behoud van de specifieke weidevogelkarakter en naar behoud en ontwikkeling van natuurlijke oever- en waterlevensgemeenschappen.

Het gebied kent een grote rijkdom aan weidevogels en het is tevens een belangrijk foerageer- en pleistergebied voor overwinterende en doortrekkende vogels. Delen van het gebied kunnen gerekend worden tot zeer belangrijke weidevogelgebieden waar hoge dichtheden van Kievit, scholtekster, grutto, tureluur en slobbeend voorkomen, maar ook soorten als zomertaling, kemphaan en visdief. Als foerageer en pleistergebieden zijn de open, weinig doorsneden gebiedsdelen van belang voor o.a. goudplevier, lepelaar, aalscholver, smient en diverse soorten ganzen. Voor vele hier (potentieel) voorkomende soorten is de aanwezigheid van de openheid van de populatie belangrijk voor het voortbestaan.

Weidevogels vestigen zich het liefst in grote open ruimten met een bepaalde rust, een afwisseling in extensief tot matig intensief graslandgebruik, waar veelal een hoge waterstand en voldoende voedsel aanwezig is.

## 4.4 Cultuurhistorie

### *Beleidskader*

Overeenkomstig het provinciale beleid wordt onder cultuurhistorie verstaan: historische (steden)bouwkunde, historische geografie en archeologie. Om cultuurhistorische waarden te behouden zou een afweging gemaakt dienen te worden welke strategie het best passend is. Cultuurhistorische waarden kunnen soms het beste tot hun recht komen door middel van behoud. In een ander geval kan er naar worden gestreefd om de waarde juist te versterken of door die waarden als uitgangspunt of randvoorwaarde te gebruiken bij nieuwe ontwikkelingen. Cultuurhistorische waarden krijgen een volwaardige plek in de belangenafweging. In het bestemmingsplan wordt aangegeven op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. De Cultuurhistorische Waardenkaart dient hierbij als uitgangspunt. Wanneer daarvan zou worden afgeweken, dan dient dat gemotiveerd te worden aangegeven.

De cultuurhistorische structuren die voor het gebied van belang zijn: de Stelling van Amsterdam en het veenweidegebied. Door de inrichting waarbij er een samenspel is tussen de elementen groen, water met de functies recreatie en toerisme blijft de herkenbaarheid van de Stelling van Amsterdam behouden. Gedifferentieerd gebruik zou de cultuurhistorische waarde van de stelling verder kunnen ontwikkelen. Bij het veenweidegebied ligt het accent op het behouden van de karakteristieke lint- en dijkdorpen en de bijzondere strokenverkaveling. Door vergroting van de openheid, hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing en aanpassing van de grondwaterstand zou de cultuurhistorische waarde van het veenweidegebied versterkt kunnen worden.

Archeologische terreinen dienen behouden te blijven. De meeste archeologische overblijfselen zijn onbekend omdat ze onder het maaiveld verborgen liggen. Om te voorkomen dat de waardevolle informatie verloren gaat, moeten deze overblijfselen zo vroeg mogelijk in de planvorming worden gelokaliseerd en gewaardeerd. Waardevolle vindplaatsen die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planvorming worden onderzocht door een opgraving. Al het



archeologische onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA). Archeologische vondsten afkomstig van archeologisch onderzoek dienen samen met de documentatie volgens de richtlijnen van de KNA, worden gedeponeerd.

Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Erfgoedwet (vervanging van onder andere de Monumentenwet) dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een vergunning vereist.

#### Bestemmingsplan en archeologie

Het veiligstellen van (mogelijke) archeologische vindplaatsen wordt in het bestemmingsplan via een aanlegvergunningplicht geregeld.

Leidraad bij de bescherming van archeologische waarden is de 'Beleidsnota Archeologie' (2006) van de voormalige gemeente Zeevang. Deze nota geeft een regime dat wordt gehanteerd bij ruimtelijke plannen. In dit verband is het gemeentelijk bodemarchief geïnventariseerd. Bekende archeologische waarden zijn verzameld. Tevens is onderzocht welke waarden op welke plaats verwacht kunnen worden. De resultaten van deze onderzoeken hebben geleid tot een archeologieregime dat bestaat uit vijf categorieën. Voor elke categorie geldt een andere drempelwaarde op basis waarvan nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De bepalende factor hiervoor is de omvang van het plan in vierkante meters. Een en ander is weergegeven op een kaart waarvan direct is af te lezen aan welke archeologische voorwaarden moet zijn voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen. De kosten van het eventuele nader onderzoek worden gedragen door de initiatiefnemer van de bodemversturende activiteit. In eerste instantie bestaat dat nadere onderzoek uit een bureauonderzoek. Afhankelijk van de uitkomst van dat onderzoek stelt de gemeente eisen op voor verder onderzoek.

#### Beschrijving van de cultuurhistorische waarden en ontwikkelingen

De polders zijn een uitgesproken door de mens gemaakt landschap. Naast de ontwatering zijn daarin ook de ontginning van het aangetroffen veen belangrijk geweest. Het verleden is in het landschap nog aan veel elementen herkenbaar, die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze elementen zijn in de cultuurhistorische waardenkaarten van de provincie onderverdeeld in drie categorieën; Archeologie, Geografie en Bouwkunde. De waarde die aan een element wordt toegekend, wordt bepaald door de bijdrage van het element aan de specifieke karakteristieken van een gebied. In Zeevang behoren daartoe onder meer: het verkavelingspatroon, de natuurlijke veenstromen en de braken. Ook daliebulten zijn in grote aantallen te vinden. Deze zijn vermoedelijk ontstaan door het afgraven van kalkrijke klei, waarmee de akkers vroeger bemest werden.

Niet zichtbaar en toch heel belangrijk zijn de vele archeologische resten, die in het gebied voorkomen. Dit zijn vooral de vroegere woonplaatsen, die o.a. voorkomen achter het huidige bebouwingslint van Warder.

Voor een groot deel van het gebied bestaat een hoge verwachtingswaarde, wat betreft het voorkomen van archeologische vondsten. Het handhaven van een hoog waterpeil biedt de beste garantie voor behoud van deze waarden. Door het onderbemalen is de archeologische waarde van mogelijk aanwezige vindplaatsen in zekere mate verminderd. Doordat de peilverlaging geleidelijk aan heeft plaatsgevonden is waarschijnlijk de schade beperkt gebleven.

In het plangebied is een aantal cultuurhistorische waardevolle bouwkundige elementen. De IJsselmeerdijk, die vanaf omstreeks de 13e eeuw het gebied beschermde van de Zuiderzee is van grote invloed geweest op het gebruik van het binnendijkse land. De Stelling van Amsterdam is een sterk staaltje planning waarbij de vorm van het landschap om Amsterdam ingezet werd ter verdediging van de stad. Het onderwater zetten van polders moest een fysieke barrière opwerpen voor de vijand. Een deel van dit systeem van polders en forten ligt in het plangebied.



## 4.5 Recreatie en toerisme

### *Beleidskader*

Natuur- en landschapsbeleving voor toeristen en recreanten is een speerpunt van provinciaal beleid. Verbreding van de landbouw met recreatieve en toeristische functies zou de maatschappelijke betekenis van het platteland kunnen versterken. De in het plangebied aanwezige voorzieningen en ruimtereserveringen voor verblijfsrecreatie, dagrecreatie, water- en oeverrecreatie en agrotourisme worden besproken. Bij uitbreiding staat kwaliteitsverbetering voorop. Bijzondere aandacht vragen verschillende vormen van recreatief medegebruik van het landelijk gebied, mede in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering en natuur- en landschapswaarden. Per deelaspect dienen de knelpunten, potenties en beleidsopties te worden aangegeven, waarbij tevens moet worden aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan hierin sturend zal/kan optreden.

Voorzieningen ten behoeve van recreatie met paard of pony moeten worden gekoppeld aan een bouwperceel/bouwstede. Met deze voorzieningen moet rekening worden gehouden op de verbeelding en/of in de regels. Meer intensievere recreatie vereist een passende bestemming. Als voorbeelden van dit soort recreatie kan gedacht worden aan jachthavens, maneges, zwembaden en tennisbanen en terreinen voor volkstuinten en lawaaisporten. Bij de realisering van nieuwe voorzieningen voor intensieve recreatie wordt het verstoringaspect onderzocht. Daarnaast krijgt het milieuaspect "verspreiding" (van verontreinigende stoffen in water, bodem en lucht) eveneens aandacht.

Ook vergunningplichtige kampeerterreinen, kampeerboerderijen en pensions verlangen een passende bestemming. Belangrijk punt van aandacht is een landschappelijke inpassing. Bij kampeerterreinen wordt aanbevolen het aantal vaste standplaatsen in het bestemmingsplan op te nemen en aan een maximum te binden. Het permanent bewonen van zomerhuisjes/stacaravans zal via het opnemen van beperkingen in het bouwvolume en de gebruiksregels zoveel mogelijk moeten worden tegengegaan.

Het gemeentelijk beleid is gericht op bevordering van extensieve vormen van toerisme en recreatie. Hiermee wordt voornamelijk natuur- en landschapsbeleving mee bedoeld. Doelgroepen zijn vooral Nederlandse recreanten uit het stedelijke gebied. Voorbeelden van extensieve vormen van recreatie en toerisme zijn kleinschalig kamperen, wandelen, fietsen en paardrijden. Voortgaande ontsluiting door middel van voet- en fietspaden wordt dan ook beoogd, terwijl het "logeren bij de boer" en het "kamperen bij de boer" mogelijk wordt gemaakt. De gemeente wil dit realiseren in samenwerking met lokale ondernemers, op een wijze dat een juiste balans ontstaat tussen economische ontwikkeling en behoud van natuur en leefomgeving van de bewoners. Dit gemeentelijk beleid is uitgewerkt in de "Nota Toerisme en Recreatie Zeevang 2008-2011".

### *Beschrijving van de recreatie in het gebied en de ontwikkelingen daarbij*

Dankzij het typisch Hollandse karakter van het waterrijke veenweidelandschap en de zichtbare historie heeft het gebied ook een hoge recreatieve waarde. In de eerste plaats voor de eigen bewoners, voor wie een fraaie omgeving een aantrekkelijk bestanddeel van het leefmilieu vormt. Ook voor bezoekers van buiten biedt het gebied interessante recreatiemogelijkheden. Recreatie vindt plaats als medegebruik van het door de landbouw bewerkte en beheerde landschap. De belangrijkste recreatiemogelijkheden zijn fietsen, wandelen, skeeleren, schaatsen, kanovaren en sportvissen. Hiervoor kunnen vooral bestaande ontsluitingswegen en waterlopen gebruikt worden. Een groot aantal fiets- en wandelroutes en schaats- en kanoroutes is dus al aanwezig. Maar gedeeltelijk zijn deze door belemmeringen onderbroken. Dit zijn bijvoorbeeld doodlopende wegen, waarbij de spoorlijn o.a. een barrière is. Schaats- en kanoroutes ondervinden hinder in verband met ruilverkavelingwegen, mogelijk in te voeren verschillende waterpeilen alsmede te lage bruggen. Over het aantal en de kwaliteit van wandelroutes is men volgens onderzoek (Landschap Waterland) niet tevreden. Ruiterspaden ontbreken er nog geheel, terwijl het aantal fietsroutes voor uitbreiding in aanmerking komt.

Voor de verblijfsrecreant zijn langs de IJsselmeerdiijk meerdere campingplaatsen ter beschikking. Ook worden er meer en meer kleinschalige voorzieningen bij de boeren ter beschikking gesteld

voor kamperen en logeren. Een sterk staaltje van het samengaan van natuur- en landschapsbeleving met recreatie en toerisme vindt plaats bij de Molen in Etersheim. Sinds de herbouw van de molen in 1886 staat de bliksemschuur in de Etersheimerbraak. De molenaar hield er zijn vee en schulde er tijdens onweer. De bliksemschuur is opnieuw gebouwd en herbergt nu bezoekerscentrum 'De Breek'. Naast de functie van pleisterplaats voor passanten, vinden op deze locatie groepsarrangementen gericht op natuur- en landschapsbeleving, tentoonstellingen en andere culturele activiteiten plaats.

#### 4.6 Wonen in het buitengebied

##### *Beleidskader*

Bestaande burgerwoningen worden in beginsel als zodanig bestemd. De plaatsing van bijgebouwen dient een verbondenheid met het hoofdgebouw weer te geven. Nieuwe burgerwoningen in het buitengebied zijn slechts toegestaan indien deze voortvloeit uit sanering van bestaande agrarische bebouwing.

Ligplaatsen voor woonschepen zijn in het plangebied niet aanwezig en nieuwe ligplaatsen worden niet aanvaardbaar geacht.

Op grond van het beleid dat geldt ten aanzien van het vrijkomen van agrarische bebouwing is het mogelijk dat agrarische bestemmingen worden omgezet in woonbestemmingen. Leegstand van bijvoorbeeld bedrijfswoningen komt niet alleen weinig voor, het is ook niet gewenst. Het wonen niet als zodanig bestemmen, biedt geen oplossing als sanering van het agrarische bedrijf toch niet aan de orde is. Een aanpak gericht op "wegbestemmen", dan wel het actief handhaven van irreële bestemmingen levert bovendien onvoldoende bijdrage aan vernieuwing van het landelijk gebied als antwoord op veranderingen in de landbouw en versteviging van de plattelandseconomie (plattelandsvernieuwing).

De woonfunctie mag enkel binnen het agrarische bouwperceel worden gerealiseerd. De woonfunctie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven niet beperken.

##### *Beschrijving en ontwikkelingen van landelijk wonen*

Burgerwoningen in het buitengebied nemen in aantal toe. Veel particulieren willen graag in het buitengebied wonen. Burgerbewoning houdt mede het platteland leefbaar. Moeilijkheid hierbij is dat het agrarische beheer wel dient overgenomen te worden. Ook het bouwen dient in overeenstemming te zijn met het ruimtelijke karakter van het buitengebied.

#### 4.7 Niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

##### *Beleidskader*

Bestaande niet agrarische bedrijvigheid mag niet uitbreiden of slechts een beperkte uitbreidingsmogelijkheid krijgen van 10% tot 15%. Nieuwe vestiging is alleen toegestaan binnen vrijgekomen agrarische bebouwing of als nevenfunctie van de agrarische hoofdfunctie (verbrede landbouw).

##### *Beschrijving van de bedrijvigheid in het buitengebied en ontwikkelingen*

Bouwnijverheid is met een percentage van om en nabij de 25% de grootste werkverschaffer in het gebied van de voormalige gemeente Zeevang. In totaal zijn er in heel de Zeevang, dus met inbegrip van de kernen, 680 bedrijven. Daaronder zijn ongeveer 65 landbouwbedrijven begrepen.

## 4.8 Mobiliteit

### *Beleidskader*

Volgens de Nota Mobiliteit (2004) van het rijk dient te worden gefaciliteerd. Het kan een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van kernen en het platteland. Tegelijkertijd zou de veiligheid omhoog kunnen.

Uitgangspunt van het provinciale verkeer- en vervoerbeleid is het Verkeer- en Vervoerplan Noord-Holland (PVVP) (2007). De provincie vindt het belangrijk om bij groeiende mobiliteit de bereikbaarheid de komende jaren te waarborgen. De Stadsregio Amsterdam (SRA), heeft een regiovisie op mobiliteitsvraagstukken opgesteld: Regionaal Verkeer-en Vervoerplan. Dit plan is richtinggevend voor de uitvoering van het openbaar vervoer, voor de aanleg en verbetering van infrastructuur en voor verhoging van de verkeersveiligheid. Het uitvoeringsprogramma geeft aan welke concrete projecten er de komende periode op het programma staan. Uit dit uitvoeringsprogramma blijkt voor de gemeente vooral de nadruk ligt op goede fietsverbindingen. Het gaat in het bijzonder om een verbinding vanaf Purmerend via Oosthuizen in noordelijke richting. Een andere fietsverbinding vanaf Edam naar Oosthuizen voert verder naar de Gemeente Beemster.

### *Beschrijving van de mobiliteit en de ontwikkelingen daarbij*

De provinciale weg is de belangrijkste wegverkeersader. De weg verbindt de plaatsen Edam, Oosthuizen en Hoorn met elkaar. Een ander infrastructureel werk is de spoorlijn die het gebied doorkruist, maar hier geen halteplaats meer heeft. Door de Polder Beetskoog gaat de rijksweg A7. Een stelsel van kleinere wegen verbindt de kernen onderling. De dijkweg langs het Markermeer is de meest oostelijke verkeersroute.

## 4.9 Milieu

### *Beleidskader*

Onder dit thema wordt begrepen: beleid ten aanzien van water, lucht, geluid, veiligheid, geur en de bodem. Het vigerend beleidskader wordt gevormd door het provinciaal milieubeleidsplan 2015 – 2018. In dit plan zijn milieudoelstellingen geformuleerd. De doelstellingen zouden zodanig concreet geformuleerd zijn dat dit achteraf te toetsen is. Het milieubeleidsplan zet in op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid. Hiervoor zijn drie pijlers geformuleerd:

- Borgen van de basiskwaliteit
- Verleiden tot duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving
- Stimuleren van technische en sociale innovatieve oplossingen voor de milieupgave

Borgen van de basiskwaliteit wordt bereikt door het bestaande milieubeleid consistent voort te zetten. De Regionale Uitvoeringsdiensten (RUD's) hebben hier een belangrijke rol in. De regels die op provinciaal zijn gesteld, zijn in de Provinciale Milieuverordening opgenomen, bijvoorbeeld stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en aardkundige monumenten. In Zeevang is het gebied langs het Markermeer, ten oosten van de provinciale weg, aangewezen als stiltegebied. Voor deze gebieden geldt een richtwaarde van 35 dB(A) op 50 meter afstand van een geluidbron. Er zijn in het plangebied geen grondwaterbeschermingsgebieden en aardkundige monumenten.

Het 'verleiden tot duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving' vormt een aanvulling op het borgen van de basiskwaliteit. Dit gebeurt door te kijken naar kansen voor verbetering van de milieukwaliteit die aansluiten bij de andere kerntaken van de provincie in het fysieke domein, met name ruimtelijke ordening.

Tot slot gaat de derde pijler over een hogere ambitie gericht op een duurzame toekomst en gezonde leefomgeving. De manier waarop dit plaats zal vinden is via technische en sociale innovaties.

### Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit geldt een nationaal programma, waardoor pas bij zeer grote ontwikkelingen projectmatig onderzoek nodig is.

Voor stikstofdepositie is op 1 juli 2015 de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Dit is een landelijke aanpak, die bestaat uit brongerichte maatregelen en gebiedsspecifieke effectgerichte herstelmaatregelen. Als gevolg van de verbetering van de draagkracht van de natuur door de daling van de stikstofdepositie en de in dit programma opgenomen herstelmaatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen, worden toegelaten die stikstofdepositie veroorzaken. Hiertoe voorziet het programma in zogenoemde 'depositie- en ontwikkelingsruimte'.

Het doel van de PAS is om de stikstofdepositie in de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden te reduceren, maar tegelijkertijd ruimte te kunnen bieden aan ontwikkelingen. Van de ruim 160 Natura 2000-gebieden zijn er 117 waar een of meerdere stikstofgevoelige habitattypen aanwezig zijn. De twee Natura 2000-gebieden die binnen de voormalige gemeente Zeevang liggen (zie figuur 4.3) zijn niet stikstofgevoelig en zijn daarom niet in het programma opgenomen.

Dergelijke ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

### Externe veiligheid

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het bestemmingsplan is nagegaan of er transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over wegen, spoorwegen en buisleidingen. De PR $10^{-6}$  risicocontour van het spoortraject Purmerend-Hoorn ligt op de as van het spoor (0 m). Ook is langs dit traject geen sprake van overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Voor het deel van de Rijksweg A7 tussen Purmerend en Hoorn is de PR 10-6 contour 0 m van de as van de weg en is het GR ca. 0,01 maal de oriënterende waarde<sup>5</sup>. De provinciale weg N247 is niet vermeld in het overzicht van de risicoatlas, omdat hier geen sprake is van een kans op een externe veiligheidsrisico. Binnen het plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig, die loopt van de NAM-locatie aan de Seevancksweg in westelijke richting naar de gemeente Beemster. Langs dit traject zijn geen kwetsbare bestemmingen aanwezig.

Gelet op bovenstaande, kan worden gesteld dat in het plangebied geen sprake is van overschrijding van risicogrenswaarden en dat de externe veiligheidsrisico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen minimaal zijn.

BEVI-inrichtingen

Op de risicokaart van Noord-Holland zijn geen bedrijven met risicovolle activiteiten weergegeven die liggen in het bestemmingsplangebied. Wel is een tankstation met LPG gelegen aan de Provinciale weg N247, net ten noorden van de bebouwde kom van Oosthuizen. Dit tankstation ligt buiten het plangebied, maar de PR  $10^{-6}$  risicocontour (straal 80m) ligt voor een deel wel in het plangebied en is op de verbeelding weergegeven als 'Veiligheidszone – lpg'. Binnen de PR  $10^{-6}$  contour geldt in dit bestemmingplan een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. Ook zijn er binnen 300 m van het LPG-tankstation (maximale invloedsgebied) in onderhavig bestemmingsplangebied geen woningen of andere kwetsbare bestemmingen aanwezig of mogelijk.

## 5 Juridische toelichting

### 5.1 Algemeen

Doel van een bestemmingsplan is een planologische regeling te geven voor een gebied. Naast het bestemmingsplan gelden echter nog vele andere wettelijke regelingen voor dat gebied. Deze wettelijke regelingen hebben veelal een geheel ander doel dan het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze wetgeving náást het bestemmingsplan van toepassing blijft. Het bestemmingsplan laat deze wettelijke regelingen derhalve onverlet.

Het bestemmingsplan bestaat uit het juridische deel: regels en verbeelding, en het beschrijvende deel: de toelichting. In de toelichting worden de keuzes die in de regels en verbeelding zijn gemaakt gemotiveerd en toegelicht. In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling van het bestemmingsplan toegelicht.

### 5.2 Beschrijving van de bestemmingen

De bestemmingen worden op de verbeelding weergegeven. Iedere bestemming heeft in de regels een eigen artikel, die de regels voor de gronden met de desbetreffende bestemming geven. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch – Paardenfokkerij
- Agrarisch – Tuinbouw
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf
- Bedrijf – Nutsbedrijf
- Groen
- Maatschappelijk
- Natuur
- Recreatie – Dagrecreatie
- Recreatie – Paardenpension
- Recreatie – Verblijfsrecreatie
- Recreatie – Volkstuin
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer – Railverkeer
- Water
- Wonen
- Leiding – Gas
- Waarde – Archeologie 1 t/m 6
- Waarde – Landschap
- Waarde – Landschap – Stelling van Amsterdam
- Waterstaat – Waterkering

Hieronder wordt per bestemming de juridische regeling uitgelegd.

**Artikel 3**      *Agrarisch - Paardenfokkerij*

Aan de IJsselmeerdijk tussen nummers 18 en 19 is een paardenfokkerij gevestigd. Het gebruik als fokkerij danwel houderij ligt in het verlengde van de agrarische bedrijvigheid. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, met name de insluip van manegeachtige activiteiten, is gekozen voor een aparte bestemmingsregeling. Indien gevestigde agrarische bedrijven willen omschakelen naar een dergelijke activiteit, dan is dit door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

**Artikel 4**      *Agrarisch - Tuinbouw*

In het buitengebied van Zeevang is een aantal kwekerijen gevestigd van verschillende omvang. De bestemmingregeling in een oud plan uit 1973 liet deze niet verwachte ontwikkeling toe. Om te voorkomen dat dit ongewenst gebruik zich verder ontwikkelt, is in 1998 een 3e herziening opgesteld mede om deze ontwikkelingen te reguleren. De bestaande activiteit is in een op maat toegesneden bestemmingsregeling opgenomen. Het betreft de volgende locaties:

- Veringwoudweg en Werfweg nabij Middellie
- Hobrede en Hobrederdijk nabij Hobrede
- Wethouder M. Biermanstraat nabij Oosthuizen
- Zesstedenweg 7a nabij Edam
- naast Warder 171a

Door het gericht bestemmen van de feitelijke situatie per bestemmingsvlak wordt deze als het ware 'ingepakt'. Nieuwe ontwikkeling en uitbreiding van de activiteit buiten de toegestane kaders is niet mogelijk. Alleen op de percelen Zesstedenweg 7a en naast Warder 171a is glastuinbouw toegestaan. Op een tweetal locaties is meer bebouwing gerealiseerd. Het betreft de locatie Zesstedenweg 7a en de locatie Hobrede. Bedrijfswoningen zijn met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning nabij Hobrede uitgesloten.

**Artikel 5**      *Agrarisch met waarden*

Het grootste deel van de gronden in dit bestemmingsplan is bestemd voor agrarisch met waarden. Het merendeel van deze gebruiksvormen behelst agrarische productiegronden. Dat zijn gronden ten behoeve van het weiden van vee dan wel de verbouw van gras (kuilgras, hooi, grasbrokken) alsmede een beperkt gebruik als akker (maïs, graan e.d.). Er wordt verschil gemaakt in het type agrarisch gebruik:

- agrarische deeltijd;
- agrarisch reëel en volwaardig.

Dit verschil komt tot uitdrukking in de toegesneden bebouwing- en gebruiksmogelijkheden met als doelstelling "voorrang voor de volwaardige agrarische bedrijven als beheerders van het buitengebied".

*Reële en volwaardige agrarische bedrijven*

In het plangebied is op dit moment een aantal agrarische bedrijven aanwezig die overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten in principe beschikken over een adequaat bebouwingsvak met een omvang van 100 m x 100 m. Deze maat moet voor een melkveehouderij ruim voldoende worden geacht voor het voeren van een volwaardige bedrijfsvoering. Alle bebouwing dient binnen dit bebouwingsvak gerealiseerd te worden. Buiten dit toegewezen bebouwingsvak mogen geen bouwwerken worden opgericht tenzij dit door middel van de in dit plan opgenomen afwijkingsregeling dan wel wijzigingsprocedures wordt mogelijk gemaakt. De maat van 100 x 100 m is, voor zover er geen landschappelijke of ruimtelijke motieven zijn om daarvan af te wijken, op de kaart aangegeven.

Daarnaast is in een aantal situaties minder oppervlak aangegeven om indien nodig door middel van een wijziging het bebouwingsvak te kunnen uitbreiden tot de standaard omvang. Dit is opgenomen omdat het nog niet bekend is in welke richting de eventueel nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing zal worden gerealiseerd. Vervolgens is een afwijkingsbevoegdheid aan het plan toegevoegd om, indien noodzakelijk, het bebouwingsvak te kunnen kneden in een betere dan wel func-

tionelere vorm. Uiteraard binnen de grenzen van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en ruimtelijke mogelijkheden. De bebouwingsnormen zijn overeenkomstig de lintbebouwingplannen opgenomen.

Het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering is mogelijk. Binnen de bestemmingsregeling is slootdemping mogelijk, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden komen voort uit een landschappelijk en cultuurhistorisch belang en uit het belang van een goede waterhuishouding. Slootdemping is toegestaan mits het slotenpatroon niet onaanvaardbaar wordt aangetast, daarvoor wordt er een maximale maat van 80 m aangehouden die als perceelsbreedte mag ontstaan bij het dempen van sloten. Binnen deze maat van 80 m is een goede bedrijfsvoering mogelijk en wordt het slotenpatroon niet wezenlijk aangetast. Daarnaast is het noodzakelijk dat in het kader van de waterberging compensatie van te dempen water wordt gerealiseerd. Het oppervlaktewater dat door slootdemping komt te vervallen dient op hetzelfde perceel dan wel in hetzelfde peilgebied teruggebracht te worden. De uiteindelijk te compenseren c.q. uit te breiden oppervlakte aan water wordt door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier bepaald. Voor het dempen of wijzigen van waterlopen is een watervergunning van het Hoogheemraadschap benodigd.

#### Verbrede landbouw

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor activiteiten in het kader van de zogenoemde 'verbrede landbouw'. Deze is gebaseerd op de 'Nieuwe regeling verbrede landbouw' van de gemeente.

#### Logeren bij de boer

Er kan omgevingsvergunning voor logeren bij de boer worden verleend. Dit vindt plaats binnen aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken bedrijfsgebouwen (hoofdgebouw) of delen daarvan. Daarbij mogen maximaal 2 eenheden worden gerealiseerd waarbinnen aan maximaal 5 personen tegelijkertijd verblijf mag worden geboden. Dit aantal dient als absoluut maximum om te voorkomen dat er een pensionbedrijfsachtige activiteit ontstaat die niet langer ondergeschikt is aan het agrarische bedrijf.

#### Kleinschalig kamperen

Er kan omgevingsvergunning voor een kleinschalig kampeerterrein worden verleend. Het gaat daarbij om maximaal 15 kampeereenheden en ten behoeve van deze functie mag niet worden gebouwd. De voorzieningen ten behoeve van het kamperen (sanitair etc) bevinden zich binnen de bestaande agrarische bebouwing.

#### Maneges

Binnen de algemene regeling voor "verbrede landbouw" is niet de mogelijkheid voor vestiging van maneges opgenomen. Gemeend is dat deze vorm van niet-agrarisch gebruik grote implicaties voor de agrarische productiestructuur en het cultuurlandschap kunnen hebben. Hiervoor kan niet worden volstaan met een algemene afwijkingsregeling, maar de toelaatbaarheid van een dergelijke ontwikkeling zal per geval via een aparte procedure op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing moeten worden afgewogen, zoals is gedaan bij de Middenweg 1, die een specifieke recreatiebestemming heeft gekregen.

#### Artikel 6 *Bedrijf*

Verspreid in het buitengebied van Zeevang is een aantal niet agrarische bedrijven gevestigd die reeds langere tijd een functie vervullen in het Zeevangse. Er is gekozen om deze activiteiten onder te brengen in één bestemmingsartikel, dat tevens de maximaal toelaatbare milieucategorie vastlegt. Binnen deze categorie-indeling kan functieverandering plaatsvinden. Bedrijfsactiviteiten zijn ontstaan in het buitengebied op veelal kleine schaal. Sommige hebben zich ontwikkeld tot een omvang waarvan we nu achteraf moeten concluderen dat het buitengebied van Zeevang voor een dergelijke ontwikkeling niet bedoeld is. De provincie is van mening dat dit soort activiteiten ongewenst is in het buitengebied, omdat het gebied gevrijwaard dient te blijven van hinderlijke activiteiten en van verstorende elementen. Een uitzondering kan gemaakt worden voor bijvoorbeeld een dierenpension, deze activiteit veroorzaakt in een bebouwde omgeving enige overlast, derhalve is een vestiging in het buitengebied aanvaardbaar.

Het ligt niet in de bedoeling van de gemeente om bestaande bedrijfsactiviteiten weg te bestemmen dan wel zodanige beperkingen op te nemen dat van een zachte sanering sprake is. Aansluitend op de regeling van de overgangsbepaling is er voor gekozen om voor bestaande bedrijfsbebouwing een uitbreiding toe te staan van maximaal 15%, tenzij eerdere afspraken met de desbetreffende bedrijven zijn overeengekomen. Deze 15% is in de omvang van het bouwvlak en in het bebouwingspercentage op de verbeelding verdisconteerd.

Verdere uitbreiding dient voorkomen te worden, hiermee wordt tijdig een signaal gegeven dat bij een verdere ontwikkeling bedrijfsverplaatsing de enige optie is. Op de verbeelding is het maximaal toegestane bebouwingspercentage aangegeven dat binnen de aangegeven bebouwingsgrenzen gerealiseerd mag worden, alsmede de maximaal toegestane goot- en/of nokhoogte.

Bij ieder bestemmingsvlak is in principe een bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat géén bedrijfswoning is toegestaan. Dit is het geval waar ook geen bedrijfswoning aanwezig is. Bij één bedrijf (Fortweg 3) zijn twee bedrijfswoningen toegestaan, waarvan een woning inpandig moet worden gerealiseerd.

De bijbehorende bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Bijlage 1 geeft een opsomming van de bedrijfstypen in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen". Gelet op het specifieke karakter van het veenweidegebied als open agrarisch gebied met verspreide woonbebouwing zijn uitsluitend bedrijfsfuncties in de milieucategorie 1, 2 en 3 toegestaan. Bedrijfstypen waarvoor een vergunning voor 'milieu' nodig is, zijn niet toegestaan. Bedrijven met een eigen bestemming, zoals bijv. agrarische bedrijven, zijn niet in de bedrijfsbestemming ondergebracht. Ook zijn bedrijven die in Zeevang niet zullen voorkomen (bijv. zeehavenbedrijven) uit de lijst verwijderd. Op grond van een planologische toets is de vestiging van industriële bedrijven, bosbouwbedrijven, horecabedrijven, detailhandelsbedrijven, benzinstations en kantoren evenmin in het buitengebied toegestaan. Hetzelfde geldt de categorieën onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg en cultuur, sport en recreatie.

Voor bestaande bedrijven is een andere bedrijfsactiviteit mogelijk overeenkomstig de bij het plan behorende bedrijvenlijst. Met een omgevingsvergunning kan ook de vestiging van een niet in de bedrijvenlijst genoemd bedrijf plaatsvinden, dat wat betreft hinderlijkheid vergelijkbaar is met de wel in de lijst genoemde bedrijfstypen. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteit, met de mogelijkheid bij een gelijktijdige amovering van bebouwing kan een extra woning worden toegestaan. Tevens worden er nadere eisen gesteld met betrekking tot de ligging, situering en milieutechnische voorzieningen.

Ter plaatse van de voormalige NAM-locatie (gaslocatie Middelle 100) is de bestemming aangepast aan de huidige situatie. Hier is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen.

#### *Artikel 7            Bedrijf – Agrarisch Hulpbedrijf*

Binnen het plangebied bevinden zich twee "Agrarische hulpbedrijven" Deze zijn gelegen aan de IJsselmeerdijk en aan de Molenweg. Op deze locaties worden deelbewerkingen en reparaties verricht ten behoeve van agrarische bedrijven elders. Tevens vindt er enige opslag plaats van materiaal en materieel.

#### *Artikel 8            Bedrijf – Nutsbedrijf*

In het plangebied ligt onder meer een aantal gemalen ter beheersing van het waterpeil, alsmede trafostations en overige nutsvoorzieningen. Het gaat over het algemeen om kleinschalige bouwwerken met verschillende oppervlakten en bouwhoogten. Deze bouwwerken ten dienste van het algemene nut zijn vervat in een bestemmingsregeling waarbij maximaal 25 m<sup>2</sup> aan bebouwingsoppervlak en 5 m als bouwhoogte is toegestaan De maximale algemene maatvoering zal slechts incidenteel nodig zijn om in de behoefte te kunnen voorzien.



Daarnaast is, in het kader van de landinrichting recent een groot gemaal aan de IJsselmeerdijk nabij Warder gerealiseerd. Dit bouwwerk omvat een grotere hoogte en oppervlak, dit is in de regels afgedekt. Tevens is het noodgemaal bij Hobrede, in aansluiting op de Doelesloot, onder deze bestemming opgenomen. Het "oude gemaal" met bijbehorende bedrijfswoningen gelegen aan het Zeevangsdijkje en uitmondend op de Purmerringvaart is nog steeds in functie en heeft een aanduiding "gemaal" gekregen op de verbeelding. De karakteristieke vorm en situering in relatie met de Purmerringvaart zijn van een dermate kwaliteit dat het de moeite waard is dit beeld vast te leggen. Bij het gemaal is een tweetal (dienst)woningen toegestaan. Verdere uitbouw is niet aan de orde. De goot- en nokhoogte alsmede de oppervlakte wordt vastgelegd op basis van de huidige situatie.

#### *Artikel 9 Groen*

Binnen deze bestemming zijn de grotere groenelementen opgenomen die bedoeld zijn als visuele afscherming van zich achter de groenzoom uitgevoerde activiteiten. Op gronden met deze bestemming mag niet worden gebouwd.

#### *Artikel 10 Maatschappelijk*

In de polder De Etersheimerbraak is aan de rand met de Kleiput in vroeger dagen een watermolen in functie geweest om de drooglegging en de onderbemaling te realiseren. Deze functie is inmiddels door een gemaal overgenomen. De molen, die een unieke plaats inneemt in dat gebied, is inmiddels herbouwd. De molen heeft op de verbeelding de aanduiding "museum" gekregen.

Naast de herbouw van de molen is er een bezoekerscentrum dat op enige afstand van de molen, op de plaats van een oorspronkelijk bij die molen behorend bijgebouw. De molen met bezoekerscentrum wordt gebruikt voor museale doeleinden, inclusief wonen ter ondersteuning van de landschappelijke- en cultuurhistorische betekenis van onder meer de polder De Zeevang. De ontsluiting dient plaats te vinden over bestaande toegang. Tevens zijn er parkeervoorzieningen.

De zorgboerderijen aan de IJsselmeerdijk 12 en Smalvenweg 1 hebben op de verbeelding de aanduiding "zorgboerderij" gekregen.

#### *Artikel 11 Natuur*

De bestemming is gelegd op de gronden die als reservaat- en natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn bij Staatsbosbeheer. Daarnaast vallen de waardevolle landschappelijke elementen, zoals rietlanden in de verschillende ringvaarten alsmede de oude veenstromen, onder deze bestemmingsregeling. De oude veenstromen zijn opgenomen om het zeer waardevolle karakter daarvan te onderstrepen. Het is ongewenst dat deze oude structuurlijnen op enigerlei wijze worden aangetast.

#### *Artikel 12 Recreatie – Dagrecreatie*

De buitendijks gelegen gronden aan de IJsselmeerdijk nabij Warder en de gronden gelegen aan het Burgerwoud en de IJsseldijk vallen onder deze bestemmingsregeling. De gronden zijn bedoeld voor dagrecreatie in de vorm van het aanleggen en onderhoud van recreatieve vaarroutes en voor voorzieningen ten behoeve van zwem-, zeil-, schaats-, skeeler en paardensport. Ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" bij de aansluiting van Schardam op het Markermeer zijn de gronden bestemd voor de watersport (voorzieningen voor het aanleggen van recreatievaartuigen). De capaciteit van de jachthaven is overeenkomstig de bestaande vergunning beperkt tot 49 ligplaatsen.

#### *Artikel 13 Recreatie – Paardenpension*

Voor het perceel Middenweg 1 is de maatbestemming Recreatie – Paardenpension opgenomen. Hier is een pensionstalling gesitueerd, zonder dat daarbij manegeachtige activiteiten, en de daarbij behorende functies (zoals ondergeschikte horeca), worden verricht. Deze functie past niet binnen één van de andere bestemmingen, daarom is een aparte bestemming opgenomen. Bij het paardenpension is een bedrijfswoning toegestaan. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn op de verbeelding aangegeven.

**Artikel 14**      *Recreatie – Verblijfsrecreatie*

Met de grenscorrectie met Edam-Volendam is een recreatiebedrijf aan de IJsselmeerdijk aan het grondgebied van Zeevang toegevoegd. Dit bedrijf omvat naast centrale voorzieningen een aantal standplaatsen voor kampeermiddelen. Het bedrijf in kwestie heeft zijn grenzen bereikt voor wat betreft de mogelijk toegestane aantallen. Een verdere uitbouw wordt niet voorgestaan. Ook de camping aan het Burgerwoud en de recreatiewoning aan de Kleine Koog zijn in deze bestemmingsregeling opgenomen. Tevens is aan het perceel aan de Hobrede 58 deze bestemming toegekend, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – arboretum'. Hier is verblijfsrecreatie mogelijk onder de voorwaarde dat de bestaande beplanting op het perceel behouden blijft.

**Artikel 15**      *Recreatie – Volkstuin*

In het gebied ligt een drietal volkstuincomplexen van verschillende omvang. Aan de zuidzijde van Oosthuizen aan de Seevanckerweg tot aan het voormalige sportveld aan het Westeinde, ten zuiden van Middellie aan de Buitengouwweg en op een (rest)strook grond naast de provinciale weg N244 en ontsloten vanaf de Westdijk nabij Kwadijk. Op al deze locaties is een zelfde bebouwingsregeling van toepassing.

**Artikel 16**      *Tuin*

De bestemming "Tuin" is nauw verbonden met de bestemming "Wonen" en regelt die gedeelten van het erf behorende bij woningen die onbebouwd dienen: meestal de voortuin, grenzend aan het openbare gebied. Hier mogen geen (bij)gebouwen worden gebouwd, uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfscheidingen, pergola's, vlaggenmasten e.d.

**Artikel 17**      *Verkeer*

De bestaande wegen van verschillende orde zijn ondergebracht in een bestemmingsregeling. Tevens is de aan te leggen verbinding naar de te herstellen molen in de Etersheimbraak onder deze regeling opgenomen. In het kader van de landinrichting worden zo nodig wegen aangepast voor wat betreft inrichting rijbaan, wegverbreding/parkeerstroken, aanleg fiets-/voetpaden en aanpassing overgang berm-water. Om dit mogelijk te maken zijn geen nadere eisen gesteld. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd in nauw overleg met de wegbeheerder en in aansluiting op het gemeentelijk wegenplan.

**Artikel 18**      *Verkeer – Railverkeer*

De spoorweg tussen Hoorn en Purmerend (Amsterdam) is onder deze bestemmingsregeling opgenomen. Nabij de Fortweg is een transformatorgebouw gerealiseerd met een goothoogte van circa 4 m en een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup>. In de regels is daar rekening mee gehouden. De spoorsloten zijn onder de bestemming water opgenomen.

**Artikel 19**      *Water*

Alle wateren, groot en klein, smal en breed, voor zover aangegeven op de grootschalige basiskaart zijn bestemd voor water. Voor deze bestemming is de Keur van het Waterschap van toepassing. De gerichte bestemming is opgenomen om te voorkomen dat zonder nadere afweging het landschapsbeeld onaanvaardbaar wordt aangetast. De algemene wijzigingsbevoegdheid in artikel 35.6 biedt de mogelijkheid, na goedkeuring van de waterbeheerder, sloten te dempen ten behoeve van het verbeteren van agrarische productieomstandigheden. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden:

- op hetzelfde perceel of in hetzelfde peilgebied dient compensatie van gedempt water (100%) plaats te vinden;
- de perceelbreedte na waterdemping mag niet meer dan 80 m worden.

Binnen deze maat van 80 m is een redelijke agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Met het opnemen van dergelijke voorwaarden wordt het slotenpatroon niet wezenlijk aangetast en de hoeveelheid water wordt daardoor uiteindelijk meer.

De gronden die vrijkomen bij het uitvoeren van het compensatiebeginsel kunnen gebruikt worden voor demping van de bedoelde sloot. Hiermee wordt eveneens voorkomen dat er gebiedsvreemde (mogelijk vervuilde) gronden worden ingebracht in het veenweidegebied van Zeevang.

Ook het Markermeer is in deze bestemming ondergebracht. Nieuwe ontwikkelingen worden hier niet voorzien, en de vigerende bestemming “Markermeer” uit het bestemmingsplan “Markermeer” is nagenoeg geheel ingepast. Op de verbeelding is het Markermeer onderscheiden met de aanduiding “specifieke vorm van water-markermeer”. In de bestemming zijn de specifieke doeleinden, de bebouwings- en gebruiksregels voor dit water opgenomen. Deze zijn voor wat betreft de bestemmingsomschrijving iets ruimer dan bij de rest van het gemeentelijke water het geval is (integraal waterbeheer, beroepsscheepvaart, beroepsvisserij e.d). Bouwregels zijn daarentegen iets beperkter: hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde 2m in plaats van 3m en geen gebouwen toegestaan.

#### *Artikel 20 Wonen*

In het buitengebied van Zeevang worden circa 40 percelen voor burgerdoeleinden gebruikt. Veelal betreft het hier voormalige agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsactiviteit blijvend is gestaakt. Daarnaast zijn er enkele woningen die in het verleden als zodanig zijn gebouwd, veelal met een agrarische achtergrond. Gelet op de veelal vrije ligging van deze panden is een grotere inhoud dan is toegestaan in de bouwplannen voor de linten acceptabel.

Voor deze percelen is een regeling opgesteld waarbij de inhoud van de woning maximaal 650 m<sup>3</sup> mag bedragen. Indien er sprake is van een (voormalige) stolp mag de inhoud maximaal 1.500 m<sup>3</sup> bedragen.

Voor de bijgebouwen is de regeling uit de overeenkomstige komplannen van toepassing. Er is reeds veel bebouwing aanwezig, zodat verdere uitbouw van bijgebouwen nagenoeg uitgesloten is. Bij een aantal percelen is als verwijzing naar het voormalige gebruik een kaakberging aanwezig. Dit markante bouwwerk dient zo mogelijk in stand te blijven. Voorkomen moet worden dat dergelijke bouwwerken aanleiding zijn voor het uitbreiden van het aantal m<sup>2</sup> vloeroppervlak van woning dan wel bijgebouwen. Op de verbeelding zijn de kaakbergen aangeduid door middel van een aanduiding. Daarbij is in de regels aangegeven dat deze bouwwerken als bijgebouw mogen worden gebruikt. Voor zover deze (bij)gebouwen reeds voor woondoeleinden worden gebruikt zijn deze op de kaart, binnen het bebouwingsvak opgenomen. De hoogte mag niet meer dan 12 m bedragen.

#### *Hobbyboeren*

In het plangebied zijn verschillende percelen met een bestemming voor woondoeleinden. Het gaat voornamelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen met een redelijke oppervlakte grond en de benodigde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Delen van deze gronden zijn bestemd voor agrarische (productie)gronden, dit is gerealiseerd bij grotere erven waarvan de openheid een rol speelt, evenals het gebruik op dit ogenblik. Een aantal van deze burgers houden een gering aantal dieren in de hobbymatige sfeer. Het is uitgesloten dat er voor deze hobbymatige activiteit nog gebouwd kan worden anders dan het herbouwen van bestaande opstallen en anders dan uit hoofde van de bijgebouwenregeling vanuit de woonbestemming. Voorkomen moet worden dat op enigerlei wijze bebouwing wordt toegevoegd in het veenweidegebied die geen relatie heeft tot het agrarisch gebruik. Met deze regeling wordt tevens voorkomen dat agrarische gronden die ter gelegener tijd worden aangekocht op enigerlei wijze kunnen worden bebouwd.

### **5.3 Dubbelbestemmingen**

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende dubbelbestemmingen:

#### *Artikel 21 Leiding – Gas*

In deze dubbelbestemming is voorzien in de bestaande gasleiding. De bestemmingsregel stelt voorwaarden aan het bouwen in het kader van de andere bestemmingen die rusten op de gronden met de dubbelbestemming “Leiding - Gas”.

#### *Artikel 22 - 27 Waarde – Archeologie 1 t/m 6*

Op basis van de “Beleidsnota Archeologie van de voormalige gemeente Zeevang” is het gemeentelijk beleid voor het veilig stellen van bodemschatten vastgelegd. Dit beleid vindt zijn doorwerking in het bestemmingsplan. Er zijn zes verschillende archeologische waarden onderscheiden, die

elk een eigen regime kennen. Het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden buiten de agrarische bouwvlakken is aan nadere regels gebonden, al naar gelang de archeologische waarden die aan deze gebieden zijn toegekend. De regels zijn gebonden aan de oppervlakte en diepte die met het bouwen c.q. de werkzaamheden zijn gemoeid. Vergunning voor het bouwen en uitvoeren van aanlegwerkzaamheden kan worden verleend wanneer de archeologische waarde van het gebied dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld, advies bij een deskundige is ingewonnen en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

*Artikel 28 Waarde - Landschap*

De IJsselmeerdijk heeft behalve de bestemmingen “Verkeer” en “Waterstaat - Waterkering” (zie hieronder) ook de dubbelbestemming “Waarde – Landschap”. Dit om de daar aanwezige landschappelijke waarden te waarborgen. Binnen deze gronden mag niet worden gebouwd en voor overige werkzaamheden geldt een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van aanlegwerkzaamheden.

*Artikel 29 Waarde – Landschap - Stelling van Amsterdam*

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam'. Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning hiervan afwijken indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Daarnaast is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist.

*Artikel 30 Waterstaat – Waterkering*

In het gebied zijn verschillende waterkeringen aanwezig. Dit is de IJsselmeerdijk inclusief de buitendijkse keringen aan de oostzijde van het plangebied. De buitenste ringdijk van de polder De Beemster en De Purmer aan de westzijde. Daarnaast zijn er waterkeringen aan beide zijden van de uitwatering Korsloot, rond de verschillende braken en tussen de verschillende polders. De waterkeringen zijn primair bestemd voor het in stand houden van de waterkerende functie. Ook spelen zij een belangrijke landschappelijke rol. Op de verschillende waterkeringen liggen verschillende soorten van ontsluitingswegen/-paden als onderdeel van het wegennet met een recreatieve functie dan wel een agrarische functie. Het beheer van de waterkeringen berust momenteel bij het Hoogheemraadschap, het Waterschap of particulieren. De waterkeringen bezitten een beschermingszone van 100 m rond de dijk, waarbinnen door de dijkbeheerder nadere eisen zijn gesteld aan bebouwing. Op deze waterkeringen zijn regels van toepassing die door beide beheerders zijn vastgesteld. Bij eventuele werkzaamheden dienen de beheerders betrokken te worden. Een deel van deze gronden wordt eveneens voor agrarische doeleinden gebruikt, voornamelijk schapenhouderij.

## 5.4 Algemene bepalingen

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende algemene bepalingen:

*Artikel 31 Anti-dubbeltelregel*

Dit is de standaard bepaling zoals die is voorgeschreven in het “Besluit ruimtelijke ordening”. Deze bepaling zorgt ervoor dat gronden niet, nadat ze zijn gesplitst, opnieuw meetellen in de hoeveelheid bebouwing.

*Artikel 32 Algemene bouwregels*

In dit artikel zijn drie leden opgenomen. De eerste regelt dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd bij het bouwen van gebouwen of bouwwerken. Het tweede lid geeft een verwijzing naar het beeldkwaliteitplan, dat als bijlage is toegevoegd, en waar bij een nieuwe bouw aanvraag aan moet worden getoetst.

Tot slot is een regel opgenomen om de bestaande situatie van gebouwen en bouwwerken positief te bestemmen. Deze regeling voorkomt dat bestaande legale bouwwerken onder het overgangsrecht komen te vallen.

**Artikel 33**      *Algemene gebruiksregels*

Met deze regels is het verboden de in het plan opgenomen gronden en gebouwen te gebruiken voor doeleinden waarin het plan niet voorziet. Als strijdig gebruik zijn in ieder geval genoemd: het gebruik als seksinrichting en het bebossen van gronden.

**Artikel 34**      *Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels zijn de bepalingen opgenomen die gelden voor de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen. Dit zijn de aanduidingen 'Milieuzone – geurzone', 'Veiligheidszone – lpg', 'Vrijwaringszone – dijk' en 'Veiligheidszone – barim'. Deze bepalingen voegen extra (beschermings)regels toe aan de onderliggende bestemmingen.

**Artikel 35**      *Algemene afwijkingsregels*

Ten behoeve van een aantal activiteiten zoals de bouw van utilitaire bouwwerken en het met niet meer dan 10% afwijken van voorgeschreven maten kunnen burgemeester en wethouders op basis van de bepaling vergunning verlenen. Ook is, in het tweede lid, een algemene afwijkingsregel opgenomen voor stolpwoningen. Hiermee is het mogelijk om op andere dan op de verbeelding aangeduide locaties een stolpwoning te realiseren. Er moet dan voldaan worden aan enkele criteria, met betrekking tot de verhouding van het gebouw tot het perceel, de plaats van de stolp op het perceel en de vereiste van een beeldkwaliteitplan.

**Artikel 36**      *Algemene wijzigingsregels*

Wijzigingsbevoegdheid I: bestemmings- en bouwgrenzen (lid 1)

Deze wijziging heeft een beperkt doel, namelijk de zich voordoende kleine wijzigingen van bouw- en grenzen tussen bestemmingen onderling op te kunnen vangen. De verschuivingen zijn beperkt tot 5 en 10 m voor respectievelijk bouw- en bestemmingsgrenzen. Het uitsluiten van de toepasbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid op de bouwgrenzen van de bestemmingen "Agrarisch met waarden" c.a. en "Bedrijf" vloeit voort uit het feit dat voor veranderingen daarvan specifieke wijzigingsbevoegdheden c.q. afwijkingsbevoegdheden in het plan zijn opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid II: vergroting bouwvlak (lid 2)

*Het onderwerp van deze wijzigingsbevoegdheid is het vergroten van agrarische bouwvlakken ten behoeve van volwaardige bedrijven en reële agrarische bedrijven die beogen volwaardig te worden en die dit door overlegging van een bedrijfsplan kunnen onderbouwen. Het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha. Voorkomen dient te worden dat door de vergroting het landschaps- en dorpsbeeld onevenredig worden aangetast. Teneinde dit te voorkomen zal bij de toepassing rekening moeten worden gehouden met:*

- de particuliere woonbebouwing en bedrijfsbebouwing: afstand houden en respecteren van het achteruitzicht (niet dicht bouwen);
- het beschermen van waardevolle en karakteristieke doorkijkjes naar en uitzicht op het open agrarisch landschap (de beleving van het "achterland");
- het zoveel mogelijk respecteren van aanwezige opgaande beplantingen op erven en langs wegen;
- het zoveel mogelijk aansluiten op het verkavelingspatroon;
- het gebruik maken van aanwezige maten (onderlinge afstanden) in de (lint)bebouwing (open, halfopen, gesloten bebouwingspatronen).

Een en ander wordt in een aan te leveren beeldkwaliteitsplan aangetoond.

Wijzigingsbevoegdheid III: collectieve mestopslagplaats (lid 3)

Deze wijzigingsbevoegdheid dient ertoe een grotere mestsilo dan wel een collectieve mestsilo voor meerdere agrarische bedrijven op of buiten het agrarische bouwvlak mogelijk te maken.

Wijzigingsbevoegdheid IV: agrarische bebouwing-woning (lid 4)

Agrarische bedrijfsgebouwen waarvan het agrarisch gebruik komt te vervallen door schaalvergroting en/of bedrijfsbeëindiging kunnen, overeenkomstig de gemeentelijk uitgangspunten, worden gewijzigd in woondoeleinden. Per bedrijf mogen (maximaal 2) woningen gerealiseerd worden (inclusief de bestaande voormalige bedrijfswoning), mits er geen milieuhygiënische beperkingen

ontstaan voor de aangrenzende agrarische bedrijven. Voorwaarde voor de wijziging is dat minimaal 500m<sup>2</sup> bestaande in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing per nieuwe woning dient te worden gesloopt. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen kunnen burgemeester en wethouders eisen stellen. De nadere eisen zijn er m.n. op gericht om de bestaande bebouwing, indien nodig, te vernieuwen en/of bebouwing die niet langer wordt gebruikt, te slopen. Het realiseren van woningen mag echter nimmer leiden tot het vestigen van woningen in de tweede bebouwingslijn.

#### Wijzigingsbevoegdheid V: bedrijf-woning (lid 5)

Bedrijfsgebouwen kunnen, indien ze niet langer worden gebruikt, worden gewijzigd in bestemming Wonen. Ongewenste bedrijven kunnen niet worden gesaneerd wegens het ontbreken van de middelen daarvoor. Via het wijzigen van de bestemming bedrijf in de bestemming wonen, een bestemming waarvan de bouwwerken ten opzichte van de bedrijfsbebouwing een duidelijke meerwaarde heeft, probeert de gemeente op deze wijze ongewenste bedrijvigheid in het buitengebied van Zeevang te verminderen. Ook bij deze wijzigingsbevoegdheid kunnen vooraf eisen worden gesteld en is er een maximum van twee woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning).

#### Wijzigingsbevoegdheid VI: demping (lid 6)

Voor sloten binnen het agrarische gebied dient demping mogelijk te zijn ter verbetering van de agrarische gebruikswaarde. Daar het dempen van sloten een negatief effect heeft op de waterhuishouding, kan de bevoegdheid slechts worden toegepast indien eenzelfde hoeveelheid aan wateroppervlak wordt teruggegraven. Het compenseren van het wateroppervlak kan door het graven van nieuwe sloten plaatsvinden maar ook middels het verbreden van bestaande sloten. De kavel mag in ieder geval niet breder worden dan 80 m. Tevens geldt de voorwaarde dat de sloot op hetzelfde perceel moet liggen en/of in hetzelfde peilgebied/onderbemalingseenheid.

#### Wijzigingsbevoegdheid VII: paardenhouderij (lid 7)

Vanuit de doelstelling tot behoud van het open veenweidegebied is het aanvaardbaar dat vrijgekomen agrarische gebouwen kunnen worden gebruikt voor het vestigen van een paardenhouderij en fokkerij, zonder dat daar extra voor moet worden gebouwd. Afhankelijk van de nieuwe ontwikkelingen kunnen Burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de omvang van het te gebruiken bebouwingvak. Voor zover het voormalige agrarische bouwvlak meer dan 1 ha bedraagt, hetgeen te veel is voor een paardenhouderij en fokkerij, kan een gedeelte daarvan worden omgezet naar agrarische productiegronden bedrijfsvoering, zonder bebouwing.

#### Wijzigingsbevoegdheid VIII: seksinrichting (lid 8)

Binnen het gebied aangewezen op de kaart "wijzigingsbevoegdheid VIII" is het mogelijk één van de bestemmingen "Agrarisch met waarden", "Bedrijf", "Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf", "Maatschappelijk" en "Wonen" te wijzigen in de bestemming "seksinrichting". Deze wijzigingsbevoegdheid mag slechts één maal worden gebruikt ten behoeve van maximaal één seksinrichting.

#### Wijzigingsbevoegdheid IX: vormverandering bouwvlak (lid 9)

Deze wijzigingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid om de vorm, maar niet de grootte, van een bouwvlak in de agrarische bestemmingen te veranderen.

#### Artikel 37 Overige regels

In dit artikel zijn twee leden opgenomen. De eerste regelt dat in de gebieden die door de provincie, in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, voor weidevogelleefgebied zijn aangewezen, een vergunning nodig is om werken, geen bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren. De gebieden zijn niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, omdat de begrenzing door de provincie kan worden gewijzigd. Op deze manier blijft het bestemmingsplan actueel ten opzichte van de provinciale verordening.

Het tweede lid ziet op verbonden bouwvlakken die als één bouwvlak aangemerkt moeten worden.

## 5.5 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn standaard bepalingen die dwingend zijn voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

## 5.6 Handhaving

De in het plan opgenomen regelingen met betrekking tot bodemgebruik (gebruiksregels) en bebouwing (bouwregels) vervullen een belangrijke rol in de bescherming van de in het gebied aanwezige waarden. Een snelle en zorgvuldige afhandeling van aanvragen om bouw- of aanlegvergunning, alsmede toegankelijkheid van de regels voor de burger zal mede bijdragen aan de naleving en effectiviteit van deze regelingen. In dat kader is gestreefd naar een actueel bestemmingskader met duidelijke regelgeving. Anderzijds verdienen zowel preventieve als repressieve handhaving aandacht. Door middel van toezicht zullen illegale situaties in het gebied moeten worden gesignaleerd en tegen eenmaal geconstateerde overtredingen zal daadwerkelijk moeten worden opgetreden. Een adequate handhaving van de gestelde regels komt ook ten goede aan de naleving van die regels. Voor de gemeente is het handhaven van de bestemmingsplannen uitgangspunt van beleid, tenzij gewijzigde (maatschappelijke) omstandigheden nopen tot een wijziging van dat beleid.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Overleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Gemeente Purmerend;
- Gemeente Koggenland;
- Gemeente Beemster;
- Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland (VRZW);
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);
- Staatsbosbeheer;
- LTO Noord;
- Liander;
- KNNV.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon eenieder zijn schriftelijke of mondelinge reactie op het plan indienen.

Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties is de 'Nota Resultaten Inspraak en Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro, Bestemmingsplan Buitengebied 2016' opgesteld. De nota is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

### 6.2 Ontwerp bestemmingsplan

Nadat de overleg- en de inspraakmogelijkheden plaatsvonden, is het ontwerp bestemmingsplan, waarin de overleg- en inspraakreacties zijn beantwoord en waar nodig verwerkt, ter inzage gelegd. Voorafgaand hieraan vond hierover kennisgeving op de website van de gemeente, de Staatscourant en in de lokale krant plaats. Gedurende de periode van zes weken kon eenieder zijn of haar zienswijze op het plan geven. De nota zienswijzen is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

### 6.3 Vaststelling bestemmingsplan

Na de ter inzage legging is het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Hierbij zijn alle ingediende zienswijzen betrokken. Na vaststelling start de beroepstermijn van zes weken. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen gedurende deze termijn tegen het plan in beroep gaan. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.



## Bijlage 1

### Beleidskader en omgevingsaspecten ontwikkeling Hobrede 58

Voor het erf Hobrede 58 voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een recreatieve functie gekoppeld aan de bijzondere functie en kwaliteit als arboretum. Het bestemmingsplan staat ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009 het volgende toe:

- het behouden van het arboretum met daarin begrepen een beperkte dagrecreatieve functie;
- het gebruik ten behoeve van recreatieve bewoning in een reeds vergund gebouw;
- gebruik en realisering van een nieuwe recreatiewoning met een voetprint van 100 m<sup>2</sup>.

De bedrijfswoning met bed- en breakfast was al aanwezig in het vigerende bestemmingsplan maar was gekoppeld aan de functie Agrarisch – Tuinbouw.

Met het oog op deze wijzigingen in gebruiks- en bouwrechten wordt in onderstaande ingegaan op het provinciale beleid en op de omgevingsaspecten.

#### Provinciaal beleid

Het terrein ligt buiten het door de provincie in de provinciale verordening 2014 aangewezen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) aangezien het een voor agrarisch bestemd bouwperceel betreft. De beoogde veranderingen zijn daarom niet zonder meer passend.

Het is noodzakelijk om voor het plan gebruik te maken van een de volgende afwijkingsmogelijkheden die in de Provinciale Ruimtelijke Verordening worden geboden:

1. Art. 13 (*Nieuwe woningbouw*), lid 3, sub, b te volgen, inhoudende dat nieuwe woningbouw in het landelijk gebied mogelijk is in geval van functiewijzigingen op voormalige agrarische bouwpercelen als bedoeld in artikel 17;
2. Art. 17 (*Voormalige agrarische bouwpercelen*) te volgen, inhoudende dat een bestemmingsplan onder voorwaarden kan voorzien in de mogelijkheid dat bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie of zorgfuncties;
3. Bij bovenstaande art. 15 (*Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied*) te betrekken uit oogpunt van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

Bij het planinitiatief voor Hobrede 58 is een bijzondere situatie aan de orde. Er is een landschapselement van uitzonderlijke kwaliteit ontstaan. Zoals in de toelichting paragraaf 2.2 is aangegeven gaat het om de volgende waarden:

- landschappelijke waarde als een nieuw landgoed dat ontstaan is in het buitengebied;
- als botanische collectie van bijzondere, volgroeide boomsoorten (tot een hoogte van 15 m) en struiken;
- als parkontwerp (compositie van padenstelsel, bomen, struiken en waterpartijen) in samenhang met de eveneens zorgvuldig vormgegeven bebouwing.

In de combinatie van toepassing van de hiervoor gegeven afwijkingsbevoegdheden kan deze uitzonderlijke kwaliteit duurzaam worden behouden en is het eveneens mogelijk daaraan een beperkte dagrecreatieve functie toe te kennen in de vorm van bezichtigingen op afspraak en enkele open dagen per jaar.

Een dergelijke kleinschalige dagrecreatieve functie past uitstekend in het provinciale en gemeentelijke beleid.

#### Omgevingsaspecten

Met het voorgestelde planvoornemen is slechts in beperkte mate sprake van noodzakelijk planologisch en milieukundig onderzoek. Er is in dit geval immers sprake van een grotendeels bestaande bebouwing. Er is sprake van een omzetting van het toegestane agrarische gebruik ter plaatse, naar een recreatieve functie. Dit betreft geen kwetsbare of hindergevoelige bestemming. Er worden verder geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen op het perceel met betrekking tot graaf-, sloop- en bouwwerkzaamheden voorzien, met uitzondering van de nieuw op

te richten tweede recreatiewoning. Dit betreft evenwel een beperkte ingreep. In het navolgende wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

#### Water

Ten behoeve van het plan is een watertoets aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Na de fase van overleg en inspraak zal het resultaat van deze watertoets worden opgenomen in deze bijlage. Gezien de beperkte omvang van de toename van de verharding (100 m<sup>2</sup>) en het inmiddels op het terrein gerealiseerde water, worden op dit punt geen bemerkingen verwacht.

#### Erfgoed (Archeologie en Cultuurhistorie)

Voor de planlocatie is de gemeentelijke archeologische beleidsnota bestudeerd. Hieruit blijkt dat het perceel Hobrede 58 in een gebied ligt waar archeologisch onderzoek wordt geadviseerd bij een planomvang groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. Aangezien op de planlocatie enkel een bouwmogelijkheid voor een recreatiewoning met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> wordt opgenomen, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast wordt conform wet- en regelgeving in het bestemmingsplan voor het buitengebied een archeologische beschermingsregeling getroffen. Hiermee wordt voldoende op bescherming van eventueel te verwachten archeologische waarden toegezien. Voor de planlocatie worden verder geen bijzonderheden met betrekking tot het cultuurhistorische aspect verwacht.

#### Ecologie

Wat betreft het natuuraspect zal een ecologische inventarisatie van het gebied worden uitgevoerd waaruit eventuele bijzonderheden van het terrein voor de soortenbescherming zal blijken. Dit ecologische onderzoek is uitgezet. In de fase van het ontwerpbestemmingsplan worden de resultaten van dit onderzoek toegevoegd aan deze onderbouwing.

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid is niet aan de orde, aangezien in een straal van minimaal 1,3 km rondom de planlocatie geen risicobronnen aanwezig zijn.

#### Luchtkwaliteit

Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). Dit betreft op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bijdragen van minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>. De grenswaarde hiervoor ligt per 30-03-2015 op 1.283 auto's dan wel 87 vrachtwagens per weekdagemaal. Herbestemming van de planlocatie ten behoeve van recreatie leidt niet tot een dergelijk aantal dagelijkse voertuigbewegingen. Het project kan dan ook als nibm worden beschouwd.

#### Hinder van omliggende bedrijven of voor omliggende functies

Gezien de situering van het planvoornemen in het arboretum op redelijk grote afstand van andere bebouwing is er geen sprake van hinder van omliggende bedrijven of hinder voor omliggende functies. Het arboretum wordt omringd door agrarische gronden. Ook is de voorgenomen ontwikkeling geen belasting voor de omgeving. Het erf biedt voldoende ruimte om de parkeerfuncties ten behoeve van wonen, bed- en breakfast en recreatiewoningen te huisvesten. In de gebruiksbepaling van het voorliggende bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om 8 parkeerplaatsen op eigen erf te realiseren alvorens de nieuw recreatiewoning in gebruik kan worden genomen.

#### Bodem

In 2009 is op het perceel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Hobrede 58 te Hobrede van Landview, bodemonderzoek). Dit onderzoek betrof een groter gebied dan de planlocatie. In het onderzoek werden verontreinigingen aangetroffen op die plekken waar in het verleden puin is gestort. Deze plekken liggen ver buiten de beoogde

plekken voor recreatieve bewoning. Het onderzoek geeft dan ook geen aanleiding om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in twijfel te trekken. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal een specifiek onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit bij de beoogde recreatieve bebouwing en het beoogde recreatieve gebruik.

## Bijlage 2

### Nota inspraak- en vooroverleg



*Gemeente*  
**EDAM**  
**VOLENDAM**

**NOTA RESULTATEN INSPRAAK EN VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1. BRO**

**BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED 2015'**

## **INHOUD**

<b>I. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>II. 3.1.1 OVERLEGREACTIES</b>	<b>4</b>
<b>III. INSPRAAKREACTIES</b>	<b>19</b>
<b>IV. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN</b>	<b>32</b>

## **I INLEIDING**

Als opvolger van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', vastgesteld bij raadsbesluit van 19 januari 2010 en na uitspraak van de Raad van State d.d. 10 november 2010, nummer 201004266/1/R1 onherroepelijk in werking getreden, is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgesteld. Dit plan heeft in het kader van inspraak vanaf 18 december 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan is gedurende deze termijn tevens opengesteld voor het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In deze Nota wordt een overzicht gegeven van de ontvangen reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg (par. II) en de ontvangen inspraakreacties (par. III). Per overleg- of inspraakreactie is een korte weergave van de inhoud opgenomen, de gemeentelijke reactie hierop en wordt een (voorlopig) standpunt aangegeven. In par. IV worden ten slotte enkele ambtelijke wijzigingen voorgesteld.



## II 3.1.1. BRO REACTIES

Van de volgende instanties/organisaties is een reactie ontvangen:

1. Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland (VRZW)
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
3. Staatsbosbeheer
4. Provincie Noord-Holland
5. Gemeente Beemster
6. Gemeente Purmerend
7. LTO Noord
8. Liander
9. KNNV

### **Inhoudelijke beoordeling**

#### **1. VRZW**

De VRZW concludeert dat de externe veiligheidsrisico's voldoende zijn meegenomen en afgewogen in dit bestemmingsplan. Men ziet geen noodzaak voor dit onderdeel een advies uit te brengen over gevaar beperkende maatregelen.

#### *Gemeentelijk commentaar*

De reactie vormt geen aanleiding voor aanpassingen in het plan.

#### *Voorlopig standpunt*

Voor kennisgeving aannemen.

#### **2. HHNK**

Geeft een reactie op de volgende onderdelen:

##### a. Verbeelding:

Gesteld wordt dat in tegenstelling tot wat in paragraaf 2.2 van de plan-toelichting staat het gemaal Schardam nog steeds binnen het plangebied van dit bestemmingsplan valt. Daarna wordt gesteld dat het gemaal op deelkaart 2 van de planverbeelding ontbreekt. Geadviseerd wordt het postzegelplan voor het gemaal en de daaropvolgende omgevingsvergunning (waarin het gemaal nader is uitgewerkt) op te nemen in dit bestemmingsplan.

Men heeft de juiste begrenzing van de waterkeringen aangeleverd en verzoekt deze op de planverbeelding te verwerken.

##### b. Planregels

Men is tevreden met de positieve bestemming van al het water in het plan en gaat er vanuit dat het HHNK in het kader van de watertoets vroegtijdig wordt betrokken bij beoordeling van aanpassing van watersysteem c.q. waterbestemming.

##### c. Toelichting.

In paragraaf 3.2 Rijksbeleid wordt vanuit het Barro ook de primaire waterkering beschermd. Deze dient naast genoemde Stelling van Amsterdam en het IJsselmeergebied te worden toegevoegd

In paragraaf 4.2. is het beleidskader niet volledig. Het HHNK ziet ook de Keur 2009, het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017 opgenomen in de waterparagraaf. Hierbij moet ook worden ingegaan op de primaire waterkering langs het Markermeer en de diverse regionale keringen langs de Purmer- en de Beemsterringvaart evenals de versterkingsopgaven die daar (gaan) spelen.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Ad a.

De opmerking betreffende het gemaal te Schardam wordt niet begrepen. Het postzegelplan dat voor dit gemaal is opgesteld, is toegevoegd aan het in voorbereiding zijnde plan Dorpskernen 2016 en ontbreekt (zoals in de reactie ook wordt gezegd) daarom op de planverbeelding. Het gedeelte met de bestemming 'Natuur' dat als een soort eiland is ontstaan door de realisatie van het uitwateringskanaal wordt aan het bestemmingsplan Dorpskernen 2016 toegevoegd. De watergang aan de linkerzijde van het gemaal krijgt de bestemming 'Water'. De zones 'Waterstaat-waterkering' worden conform de aangeleverde tekeningen op de planverbeelding opgevoerd.

Ad b.

Zoals gebruikelijk wordt het HHN in een vroegtijdig stadium betrokken bij alle plannen c.q. ontwikkelingen die betrekking hebben op of gevolgen hebben voor het water en/of het watersysteem. Dit gebeurt hetzij door middel van de watertoets, hetzij in het kader van de eventueel noodzakelijke planologische procedure.

Ad c.

De toelichting kan op genoemde punten worden aangevuld.

#### *Voorlopig standpunt*

- a. De planverbeelding wordt voor wat de zone 'Waterstaat-waterkering' aangepast.
- b. De opmerking geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.
- c. De plantoelichting wordt op deze punten aangevuld.

### **3. Staatsbosbeheer (SBB)**

SBB heeft in Polder de Zeevang gronden in eigendom, die door de provincie Noord-Holland zijn bestemd als Natuur binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Men heeft daarbij de opdracht op deze gronden de aangewezen natuurdoelen te behouden dan wel te ontwikkelen. Op de 4 bijgevoegde kaarten zijn deze gronden aangegeven.

Op de planverbeelding zijn meerdere van deze gronden bestemd als 'Agrarisch met Waarde'. Deze bestemming lijkt te zijn beredeneerd vanuit agrarisch gebruik en niet vanuit de doelstelling natuur. SBB maakt in het beheer op deze percelen echter gebruik van de inzet van agrarische methoden om de beheerdoelstelling conform NNN te realiseren. Dit is niet hetzelfde als agrarisch gebruik waarbij de agrarische activiteiten een agrarisch doel dienen. Men zou de bestemming van deze percelen graag aangepast zien naar 'Natuur'.

### *Gemeentelijk commentaar*

Het NNN is voorheen bekend als Ecologische Hoofdstructuur. Een deel van de percelen waarom het hier gaat heeft in het voorontwerpbestemmingsplan al de bestemming 'Natuur'. Het gaat daarbij onder andere om gronden die in de businesscase 'Zeevang-Oost' waren opgenomen. De uitvoering hiervan is inmiddels afgerond.

In deze bestemming (artikel 11) is de mogelijkheid van agrarisch medegebruik vastgelegd. Voor een ander deel is voor deze gronden zone op de planverbeelding opgenomen, waarbij de wijzigingsbevoegdheid (uit artikel 5.8.3) behoort, waarmee de agrarische bestemming kan worden omgezet naar de bestemming 'Natuur'. Bij gronden zonder die zone-aanduiding geldt de formele agrarische bestemming.

Als de gronden (zoals aangegeven op de door SBB ingediende kaarten) een ander agrarisch beheerregime beheer hebben, is een aangepaste bestemming logisch. Bekeken moet worden of de bepaling in artikel 11 (agrarisch medegebruik toegestaan) voldoende is.

Punt voor discussie is of dit nu al voor al deze percelen moet gebeuren of alleen voor die percelen waarvoor de natuurdoelstellingen uit de NNN al zijn behaald. Uiteindelijk zou dit recht doen aan de bescherming van het veenweidegebied en uitvoering geven aan de doelstellingen uit het NNN.

Een andere optie is om de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 5.8.3 uit te breiden en alle percelen zoals opgenomen op de SBB-kaarten hierin te betrekken. Voordeel hiervan is dat mochten er SBB gronden verkocht worden aan bijv. agrariërs, het reguliere agrarisch gebruik mogelijk blijft.

Voor dit aspect van de reactie wordt ook verwezen naar de reactie van de provincie Noord-Holland onder punt 4.

### *Voorlopig standpunt*

Wijzigingsbevoegdheid uit artikel 5.8.3 op alle aangegeven percelen leggen. Het is niet wenselijk om de bestemming 'Natuur' op te voeren voor individuele percelen waar de doelstellingen van het NNN al gehaald zijn. Het moet voorkomen worden dat een zeer versnipperd beeld ontstaat, dit moet gebiedsgewijs (zoals bij het plan Zeevang-Oost is gebeurd) worden geregeld.

Natuurwaarden worden aan de agrarische bestemmingen toegevoegd.

## **4. Provincie Noord-Holland**

Gaat in op de volgende aspecten van het plan:

### a. Bestemmingen 'Agrarisch'

In artikel 3 wordt gesproken over een paardenhouderij. Hier ontbreekt echter een definitie van in de planregels. De reden dat dit wordt opgemerkt heeft te maken met de vraag of het dan nog een agrarisch bedrijf betreft. Gaat het hier alleen om bestaande paardenhouderijen?

Artikel 5.2.2 laat bebouwing buiten het bouwperceel toe. De provinciale ruimtelijke verordening schrijft voor dat alle bebouwing dient te worden geconcentreerd binnen het bouwvlak. Men kon zo snel niet de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch – deeltijd' vinden waar mestsilos van 15 meter zijn toegelaten om te zien of dit aansluitend aan het bouwvlak is. Dat lijkt namelijk wel acceptabel.

Men constateert dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.8 (regels, artikel 5 Agrarisch met waarden) niet conform artikel 26 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) lijkt te zijn. De aanvullende voorwaarden t.a.v. een aantal punten kunnen worden omarmd, maar men mist ook enkele punten, waaronder bijv. het van toepassing verklaren van artikel 15 uit de verordening (ruimtelijke kwaliteitseis). Hoewel men erop vertrouwt dat over wijzigingsplannen conform artikel 3.1.1 Bro ook overleg met de provincie wordt gepleegd, en e.e.a. dan ook ter sprake zal komen, stelt men voor hiernaar te verwijzen in dergelijke wijzigingsbevoegdheden.

#### b. Ecologische Hoofdstructuur met Recreatiemogelijkheden

Ter plaatse van veel gebieden die in de verordening zijn gemarkeerd als NNN (voorheen EHS), heeft men de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied' aangetroffen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' (regels, artikel 5 Agrarisch met waarden, 5.8.2 Dagrecreatie). Men vraagt zich af of in plaats hiervan wijzigingsbevoegdheid 5.8.3 natuur had moeten staan. Deze wijzigingsbevoegdheid lijkt namelijk precies overeen te komen met het NNN, daarom viel het op. Een recreatieve functie kan naast/binnen de bestemming 'natuur' mogelijk gemaakt worden. Voor de gronden aangeduid op kaart 4 van de provinciale ruimtelijke verordening en op de digitale verbeelding ervan, als Ecologische Hoofdstructuur en als Ecologische Verbindingszone, geldt dat artikel 19 van toepassing is. Hieruit volgt dat de bestemming 'natuur' dient te worden opgenomen. Dagrecreatie kan daaronder hangen als mogelijk gebruik.

Men constateert dat de wijzigingsbevoegdheid 11.5 (regels, artikel 11 Natuur) het nu mogelijk lijkt te maken dat de bestemming 'natuur' wordt gewijzigd in 'Recreatie – Dagrecreatie'. Men vraagt zich af of het wellicht de bedoeling was om een dergelijke functie naast/binnen de bestemming 'natuur' mogelijk te maken.

Waarom is er een wijzigingsbevoegdheid nodig is. Binnen de bestemming natuur kunnen extensieve recreatiemogelijkheden (zoals wandelpaden en picknickbankjes) worden opgenomen. Delen van de bestemming 'natuur' betreffen bovendien NNN (voorheen EHS). Vanuit artikel 19 van de verordening dient hiervoor de natuurbestemming te blijven bestaan.

#### c. Algemene wijzigingsregels

In 35.2.1 Wijziging (regels, artikel 35 Algemene wijzigingsregels, 35.2 vergroting bouwvlak) wordt vergroten van het agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt. Men vraagt rekening te houden met de in artikel 25 van de PRV (Weidevogelleefgebied) opgenomen bepalingen. Lid a van artikel 25 voorziet immers niet in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. In elk geval niet zonder compensatie. Dit lijkt o.a. invloed te hebben op voorgaande wijzigingsbevoegdheid, maar ook op andere ontwikkelingsmogelijkheden.

In 35.2.1 lid c wordt beschreven dat de landschappelijke aanvaardbaarheid van vergroting van een agrarisch bouwvlak is aangetoond door middel van een beeldkwaliteitsplan waaruit moet blijken dat de vormgeving van het bouwvlak en de situering van de daarin op te richten bebouwing het dorpsbeeld en de openheid van het landschap niet onevenredig aantasten. Wordt hiermee voldoende gewaarborgd dat artikel 15 van de verordening van toepassing is? Hoewel men er vertrouwen in heeft dat over wijzigingsplannen conform artikel 3.1.1 Bro ook vooroverleg wordt gepleegd, en e.e.a. dan ook ter sprake zal komen, stelt men voor hiernaar vast wat duidelijker te verwijzen in dergelijke wijzigingsbevoegdheden.

Bepaling a uit 35.4.1 Wijziging (regels, artikel 35 Algemene wijzigingsregels, 35.4 Agrarisch – Wonen) maakt wijziging van bestemming 'Agrarisch met waarden' in bestemming 'wonen' mogelijk, met dien verstande dat er niet meer dan 2 woningen mogen worden bijgebouwd. Men willen inzichtelijk gemaakt hebben wat de gemeente hiermee precies beoogd heeft met deze regeling.

Er lijken nu bovendien enkele voorwaarden te ontbreken om dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken, zodat e.e.a. binnen de verordening past:

- Artikel 17 lid 2 van de verordening gaat bijvoorbeeld uit van situering van een burgerwoning in de voormalige agrarische bedrijfswoning na beëindiging van het agrarische bedrijf. In geval van bouw van een nieuwe burgerwoning (en sloop van de bestaande bedrijfswoning) zou er sprake zijn van nieuwe woningbouw als bedoeld in artikel 13 van de verordening.
- Een andere mogelijkheid is gesloopte agrarische bebouwing vervangen door nieuwe woningen conform artikel 16 van de verordening (Ruimte voor Ruimte). Hierbij dient o.a. sprake te zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een sluitende exploitatie (maximaal 5% winst). Storendheid van bestaande agrarische bebouwing is daarbij een essentieel onderdeel.
- Ten slotte vraagt men aan artikel 21 van de verordening tegemoet te komen: er dienen regels te worden opgenomen t.b.v. behoud of versterking van de kernkwaliteiten van UNESCO-erfgoed Stelling van Amsterdam. Dit is nu niet het geval en kan worden gerealiseerd met bijv. een dubbelbestemming, zoals ook voorgesteld in Buitengebied 2015 Edam-Volendam: dubbelbestemming Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam. In dit kader wordt verwezen naar een re-

cente uitspraak van de Afdeling (ro. 3.4: <http://www.raadvan-state.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=85543> ).

Gevraagd wordt de aan de orde gestelde aspecten in het ontwerpbestemmingsplan (duidelijker) te verwerken.

Verder wordt opgemerkt dat het plan er netjes uitziet. De beschikbaarheid op de landelijke voorziening [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) in dit stadium maakt het raadplegen in vergelijking met Pdf-bestanden eenvoudiger, dit wordt gewaardeerd.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Ad a.

Paardenhouderij is een afgeleide vorm van paardenfokkerij. Dit blijkt niet expliciet uit de begripsbepalingen, dit wordt in de begripsbepalingen toegevoegd.

Geconstateerd is dat er een betere koppeling moet worden gelegd tussen artikel 5.2.2. en de agrarische bouwvlakken. Een deeltijd agrarische bestemming beschikt niet over een bouwvlak, het gaat daarbij om gebruik van bestaande bebouwing en er zijn geen mogelijkheden voor verdere bouw. Hier moet nadrukkelijk de koppeling worden gelegd met de bestaande bebouwing.

Het verwijzen naar de 'relevante', 'desbetreffende' of 'van toepassing zijnde' artikelen van de PRV stuit niet op bezwaren. Het is vanuit bestemmingsplan technisch oogpunt niet wenselijk naar concrete artikelen uit de PRV te verwijzen. Dit zou namelijk betekenen dat bij een wijziging van de PRV (en een daaruit voortvloeiende vernummering van artikelen) naar foutieve artikelen wordt verwezen. Dit zou betekenen dat het bestemmingsplan zou moeten worden gewijzigd bij een wijziging van de PRV. In de procedure die wordt doorlopen bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid wordt de provincie betrokken.

Ad b.

De opmerking klopt. Wijzigingsbevoegdheid 5.8.3 is van toepassing. De wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie-Dagrecreatie is niet nodig.

Ad c.

De gemaakte opmerkingen zijn deels relevant. De voorgestelde aanpassingen worden in de verschillende wijzigingsregels doorgevoerd, waarbij verwezen wordt naar provinciale regelgeving die van toepassing is.

Wijzigingsbevoegdheid in 35.4.1.a beoogt mogelijk te maken dat bij aantoonbare voldoende sanering van leegstaande voormalige agrarische bebouwing tot de bouw van maximaal 2 woningen kan worden gekomen. Twee woningen wordt in deze als maximaal gewenst aantal gezien. Aansluiten bij de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling zou kunnen leiden tot méér woningen, dit is ruimtelijk ongewenst. In de wijzigingsbevoegd-

heid wordt het begrip 'gebouwen' gewijzigd in 'bedrijfsbebouwing'. Tevens wordt expliciet vermeld dat bij sanering van 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen één woning mogelijk is.

De opgenomen voorwaarden vormen voldoende borging dat aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van de provincie wordt voldaan, te meer daar de provincie in het vooroverleg over toepassing van deze bevoegdheid wordt betrokken en inhoudelijk het plan zal kunnen beoordelen. Gekozen is voor een benadering van leegstaande voormalige agrarische bebouwing in plaats van het provinciale begrip 'storende bebouwing'. Dit begrip is zeer vaag en nauwelijks objectief toetsbaar.

#### *Voorlopig standpunt*

Ad a

Het bestemmingsplan op genoemde punten aanvullen, voor de koppeling aan het provinciaal beleid zal verwezen worden naar 'de desbetreffende artikelen uit de PRV'.

Ad b

De verwijzing naar wijzigingsbevoegdheid 5.8.3. wordt gecorrigeerd. De wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie-Dagrecreatie wordt geschrapt.

Ad c

De volgende aanpassingen worden in de wijzigingsregels doorgevoerd:

- In art. 35.2.1.c wordt expliciet vermeld dat de desbetreffende artikelen van de PRV van toepassing zijn;
- De Stelling van Amsterdam zal conform het voorstel worden opgenomen. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de manier waarop dit in het bestemmingsplan Buitengebied Edam-Volendam 2016 is opgenomen.
- De Wijzigingsbevoegdheid in 35.4.1.a wordt gewijzigd inzake gebruikte begrip 'bedrijfsgebouwen' en het expliciet vermelding dat bij sanering van 500 m<sup>2</sup> één woning mogelijk is.

### **5. Gemeente Beemster**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

#### *Gemeentelijk commentaar*

V.k.a.

#### *Voorlopig standpunt*

Voor kennisgeving aannemen.

### **6. Gemeente Purmerend**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

#### *Gemeentelijk commentaar*

V.k.a.

*Voorlopig standpunt*  
Voor kennisgeving aannemen.

## **7. LTO Noord**

Gaat in op de volgende onderdelen van het bestemmingsplan:

### **a. Bouwvlakgrootte**

Men geeft aan de dat bouwvlakken een omvang van 1 ha hebben. De gemeente beroept zich daarbij op een uitgevoerde enquête en op de bewering dat de milieuberekening voor extra ruimte lastig te maken is. Veel agrarische bedrijven hebben hun bouwvlak bijna volledig benut en hebben ruimte nodig om het bedrijf verder te kunnen ontwikkelen. De kans is aanzienlijk dat binnen de planhorizon een vergroting van het bouwvlak gewenst is. Daartoe is een mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen van een wijzigingsbevoegdheid. Dit traject leidt tot onnodige kosten en verzoekt bij recht bouwvlakken toe te staan van 1,5 ha, conform het provinciaal beleid.

### **b. Ondergeschikte functies bij bestemmingen**

Ondergeschikte en bijbehorende functies zoals groen, watergangen en erven worden in de agrarische bestemmingen niet genoemd. Men verzoekt dit aan te vullen.

### **c. Wijzigingsbevoegdheid dagrecreatie**

Aangegeven wordt dat in artikel 5.8.2 de bestemming 'Agrarisch met waarden' kan worden omgezet in "Recreatie-dagrecreatie". Naast negatieve effecten op de bedrijfsvoering wordt betwijfeld of binnen de planhorizon hier gebruik van zal worden gemaakt. Men verzoekt deze te schrappen.

### **d. Wijzigingsbevoegdheid wonen**

Artikel 35.4.1. geeft de mogelijkheid agrarische bedrijfsbestemmingen om te zetten naar een woonbestemming. Woonfuncties in het buitengebied dienen strikt gereguleerd te worden omdat deze de agrarische bedrijfsvoering c.q. ontwikkelingsmogelijkheden kunnen belemmeren. Men vraagt een bepaling op dat gebied aan de wijzigingsbevoegdheid toe te voegen.

### **e. Verbrede landbouw**

Men verzoekt om in plaats van de gelimiteerde lijst van nevenactiviteiten een ruimtelijk relevant criterium op te nemen. De nevenactiviteiten zouden bij recht moeten worden toegestaan en niet door middel van een afwijkingsprocedure.

### **f. Infrastructuur**



Er wordt aandacht gevraagd voor een goede, snelle internetverbinding in het buitengebied, waarbij men beseft dat dit hoofdzakelijk buiten de strekking van het bestemmingsplan valt. Men vraagt de plaatsing van hoge masten ten behoeve van internetverbindingen niet te belemmeren.

#### *Gemeentelijk commentaar*

##### Ad a

Deels lijkt de reactie ingegeven door het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Edam-Volendam, dat eveneens ter inzage heeft gelegen. De bouwvlakken in het plan Buitengebied 2009 van de voormalige gemeente Zeevang zijn echter ongewijzigd overgenomen uit het nu vigerende bestemmingsplan, met uitzondering van die situaties waar de afgelopen jaren een wijziging heeft plaats gevonden.

Het rechtens toe staan van een bouwvlak van 1,5 ha stuit op tal van praktische problemen. In de eerste plaats betekent een vergroting van het bouwvlak dat moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 35.2.1 van het bestemmingsplan. Het is ondoenlijk om dit voor alle agrarische bedrijfslocaties op voorhand te doorlopen, nog afgezien van het feit dat niet voor elk bedrijf bekend is dat men een groter bouwvlak wenst of dat nu al bekend is welke vorm dat grotere bouwvlak zou moeten krijgen. Bovendien moeten er vooraf ook vergunningen van derden worden verkregen (bijv. Natuurbeschermingswet) en dient ter toetsing een bedrijfsplan te worden opgesteld en voorgelegd.

Gelet op de praktijk tot nu toe, is de wijzigingsbevoegdheid zoals nu opgenomen (en zoals die ook in voorgaande bestemmingsplannen zat) een prima hanteerbaar instrument. Eventuele kosten voor een bedrijfsplan en de vereiste vergunningen moeten in ieder geval worden gemaakt. Met het instrument wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan aan provinciaal beleid. De provincie heeft in het verleden gesteld dat een afwijkingsbevoegdheid hiervoor een te licht instrument is.

##### Ad b

In artikel 5.1.h wordt 'water' expliciet genoemd. Watergangen en water in zijn algemeenheid zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd (artikel 19). Het benoemen van het gebruik van 'erven' en 'groen' binnen de agrarische bestemmingen is niet noodzakelijk, dit is inherent aan de regels in artikel 5.2.1, bouwen en gebruik binnen het bouwvlak.

##### Ad c

Zie opmerking provincie Noord-Holland (nr. 4) onder b. Dit valt onder 5.1.b. De regeling is overbodig en kan worden geschrapt.

##### Ad d

Het is mogelijk dat toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid er toe zou kunnen leiden dat omliggende bedrijven beperk zouden worden. Om dit te voorkomen, wordt een bepaling aan de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd dat aangetoond moet worden dat omliggende bedrijven door de

bestemmingswijziging niet in hun bedrijfsvoering c.q. ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Ad e

De huidige systematiek functioneert in de praktijk naar alle tevredenheid. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is de regeling enigszins vereenvoudigd. Het toetsingscriterium 'inkomen' – dat in de praktijk niet te toetsen blijkt – is komen te vervallen.

Het rechtens toestaan van al deze activiteiten is ruimtelijk gezien ongewenst. Dit zou betekenen dat op iedere locatie al deze nevenactiviteiten zonder vergunning uitgeoefend kunnen worden. Daarbij is er geen zicht meer op de vraag of wordt voldaan aan het centrale uitgangspunt dat de agrarische functie leidend moet zijn en blijven. Door middel van de afwijgingsprocedure kan hierop preventief worden getoetst in plaats van repressief te reageren in de vorm van handhavingsprocedures.

Ad f

In de voormalige gemeente Zeevang loopt een project voor glasvezelkabel. Als deze voorziening doorgang vindt, is een snelle internetverbinding verzekerd. Ontwikkelingen worden afgewacht. In het kader van het bestemmingsplan is deze opmerking niet relevant.

*Voorlopig standpunt*

Ad a

De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

Ad b

Voor kennisgeving aannemen, opmerking geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Ad c

De reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan op deze onderdelen aan te passen.

Ad d

Deze bepaling aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 35.4.1. toevoegen.

Ad e

Er bestaan geen aanleiding de nevenactiviteiten binnen de agrarische bestemmingen rechtens toe te staan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

Ad f

Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **8. Liander.**

Geeft aan dat het gasdrukmeet- en regelstation aan de Nieuwe Gouw te Kwadijk een type B-inrichting in de zin van de Wet milieubeheer is. Hieraan is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' gegeven, maar niet duidelijk is of de functie 'nutsvoorzieningen' is toegeestaan. Hetzelfde geldt voort de in het gebied gelegen 50 kV-kabelverbinding.

Gevraagd wordt om:

- a. Voor het gasdrukmeet- en regelstation de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op te nemen met de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim-zone);
- b. Voor de 50 kV-kabelverbinding de gronden waarin deze is gelegen en geen eigendom zijn van Liander Infra West een dubbelbestemming toe te kennen voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, dit ter bescherming van de verbindingen.

*Gemeentelijk commentaar*

Ad a

Dit is akkoord, de functieaanduiding met de daarbij behorende contour wordt op de planverbeelding opgenomen met de daarbij behorende aanpassing in de legenda.

Ad b

Dit zou een verstrengeling betekenen van publiekrechtelijke uitgangspunten en privaatrechtelijke belangen. Alleen aan die delen een dubbelbestemming geven die geen eigendom van Liander Infra West zou een verslechtering van het kaartbeeld tot gevolg hebben. Tevens zou hierdoor een zeer onoverzichtelijk beeld ontstaan van delen waar wel en waar geen omgevingsvergunning is vereist. Dit komt de duidelijkheid die een bestemmingsplan zou moeten geven niet ten goede.

*Voorlopig standpunt*

Ad a

Het gasdrukmeet- en regelstation opnemen op planverbeelding.

Ad b

Geen dubbelbestemming opvoeren voor die gronden waarvan Liander Infra West geen eigenaar is.

## **9. KNNV.**

In de reactie worden een groot aantal opmerkingen gemaakt c.q. vragen gesteld over de plantoelichting. Deze worden hier kort omschreven.

- a. Pag. 4, punt 1.2

In de toelichting staat dat sprake is van een integrale herziening. Daarna staat dat het plan dezelfde begrenzing heeft als het vigerende plan. Is dit juist?

b. Pag. 7, 4e alinea

Aangegeven is dat de openheid van het landschap is verminderd. Gevraagd wordt hoe dit hersteld wordt.

c. Pagina 8.

Gesteld wordt dat er een toezegging is geweest tijdens een gesprek in 2002 dat de NAM-locatie de bestemming 'Natuur' zou krijgen ter compensatie van de realisatie van het Bedrijventerrein Oosthuizen.

d. Pagina 8/9.

Zijn de rood gearceerde delen op de kaartbladen 2, 3,4 en 5 bedoeld om na realisatie van de plannen voor het gebied Zeevang-Oost tot 'Natuur' te worden bestemd?

e. Pag. 13

De door het waterschap onlangs afgegeven vergunningen staan niet alleen peilverlaging toe maar ook uitbreiding van onderbemaling. Dit is in tegenspraak met de instandhoudingsdoelstellingen zoals hier omschreven.

f. Pag. 15

Gepleit wordt voor het opnemen van een rietschouw in de herfst. Voor het weidevogellandschap is het van belang dat bij de terugkeer van de weidevogels in het voorjaar er een landschap klaar ligt zonder opgaand riet langs de slootranden.

g. Pag. 16.

Hier wordt een verwijzing naar het waterpeil gemist.

h. Pag. 18, punt 3.5

Behoud agrarische sector wordt onderschreven, maar schaalvergroting is in strijd met behoud landschapstypes.

i. Pag. 20, punt 4.1.

Verbrede landbouw door middel van natuurbeheer wordt toegejuicht. Dit betekent echter ook voorzichtig omgaan met slotenpatroon. Vestiging van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijven kan schadelijke gevolgen hebben voor behoud van landschapstypes.

j. Pag. 21, punt 1.4.

Men maakt zich zorgen over slootdemping en vraagt om voorzichtigheid hiermee.

k. Pag.22 Akkerbouw.

Hier wordt een opmerking gemaakt over de verbouw van mais. Dit vereist een lage waterstand en tast het landschap aan.

l. Pag. 22, punt 4.2.

Opnieuw wordt een opmerking gemaakt over de noodzakelijk hoge waterstand in sloten.

m. Pag. 23, ad 3. .

Men is het eens met deze passage, maar herkent het niet in het beleid van het waterschap.

n. Pag. 24, eerste alinea.

De passage in de toelichting betreffende 'ruimte voor water door water-beheer te combineren met andere functies' wordt niet begrepen.

o. Pag. 25 tweede aandachtsstreepje.

Voorgesteld wordt in het tweede aandachtsstreepje 'aan te bevelen' te vervangen door 'noodzakelijk'.

p. Pag. 26, punt 4.3.

In figuur 4.3 wordt het NNN weergegeven. Op de planverbeelding is dit gebied niet als natuurgebied aangemerkt. Hoe is dit te verklaren?

q. Pag. 36, eerste alinea.

Nogmaals een opmerking over slootdemping.

r. Pag. 38 artikel 11 Natuur en pag. 39 artikel 19 Water

De sloten (haarvaten van de waterhuishouding) zouden ook onder de bestemming Natuur moeten vallen. De vele (brede en smalle) sloten met hoog waterpeil zijn de grootste natuurwaarde van de Polder Zeevang, waarmee deze zich onderscheidt van andere veenweidepolders met een intensief agrarisch gebruik. Dit blijkt uit de hoge aantallen vogels die worden geteld.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Ad a

Het integraal herzien duidt op de inhoud van het totale plan. Er is sprake van een nieuwe digitale versie die voldoet aan de huidige standaarden uit de SVBP 2012. Op kleine aanpassingen na (als gevolg van reparaties van onvolkomenheden in het huidige plan en de verwerking van vergunde plannen) is het plangebied ongewijzigd.

Ad b

Herstel van aantasting van de openheid is niet aan de orde. Met dit bestemmingsplan wordt net als in voorgaande plannen getracht door gerichte planregels en waar nodig (aanleg)vergunningstelsels verdere aantasting te voorkomen.

Ad c

Gespreksverslagen en/of besluitvorming betreffende toezeggingen zijn niet terug te vinden. Het NAM-terrein wordt na afronding van de saneringswerkzaamheden ingericht als weide(vogelgebied) inclusief water. Het weilandgedeelte zal agrarisch worden beheerd, hierbij is een agrarische bestemming passend.

Ad d

Dit is deels juist. De rood-gearceerde delen omvatten meer dan het plangebied 'Zeevang-Oost'. Voor al deze delen is de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 5.8.3. van toepassing. Op het moment dat de inrichting c.q. het beheer en gebruik zodanig zijn dat sprake is van 'Natuur' kan met dit artikel de bestemming worden aangepast.

Ad e

Deze opmerkingen betreffen het waterpeil. In een bestemmingsplan worden geen bepalingen betreffende het waterpeil opgenomen. Het HHNK is de verantwoordelijke instantie voor waterpeilbeheer.

Ad f

De (na)jaarlijkse schouw van sloten is een verantwoordelijkheid van het HHNK. Onderdeel hiervan is het aspect 'verwijderen van riet'. In artikel 19.4.1.a.2 is bepaald dat het verwijderen van rietkragen omgevingsvergunningplichtig is, waarmee dit belang geborgd is.

Ad g

Zie punt e.

Ad h

Schaalvergroting in de landbouw is een geconstateerde autonome ontwikkeling binnen deze beroepsgroep. Dit is niet iets dat in een bestemmingsplan kan worden geregeld of tegengegaan. Schaalvergroting betekent niet automatisch aantasting van het landschap. Schaalvergroting is ingekaderd door de bepalingen betreffende de omvang van agrarische bouwvlakken (die aansluit bij het provinciale beleid) en de gebruiksbepalingen in de planregels bij de agrarische bestemmingen.

Ad i

De opmerking wordt niet begrepen. Verbrede landbouw is per definitie gekoppeld aan een bestaand agrarisch bedrijf en in hoofdzaak binnen het bestaande bouwvlak daarvan. Aantasting van het landschap is daarbij niet aan de orde. Daar waar sprake is van vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf, zal de bestemming – voor zover geen gebruik wordt gemaakt van een bestaande agrarische bedrijfslocatie – moeten worden gewijzigd. Dit kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.8.1 uit de planregels, waarbij aan tal van voorwaarden moet worden voldaan. Die voorwaarden borgen een zorgvuldige inpassing in het landschap en ruimtelijke kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met bestaande waarden.

Ad j

Bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan is er voor gekozen de sloten in het buitengebied specifiek te bestemmen tot 'Water'. In artikel 19.4.1.a.1 is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning te dempen, graven, vergraven etc.

Met dit vergunningensysteem in combinatie met de positieve bestemming kan worden voorkomen dat sloten zonder meer worden gedempt of

gegraven, waarmee een mogelijkheid is gecreëerd het bestaande patroon te handhaven.

Ad k

Zoals in de toelichting is aangegeven, is de teelt van mais noodzakelijk (geworden) voor de bedrijfsvoering. In eerste instantie was daarbij een aanlegvergunningstelsel opgenomen, dat in de praktijk echter veel administratieve lasten voor de agrariërs betekende en door het gemeentebestuur met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is afgeschaft.

In de planregels (artikel 5.1.c) is bepaald dat voor de teelt van ruwvoergewassen niet meer dan 25% van de bij het bedrijf behorende gronden mag worden benut. Dit systeem blijkt in de praktijk goed te werken en heeft niet tot problemen geleid. Een verbod op ruwvoederteelt wordt niet overwogen.

Ad l

Zie punt e.

Ad m

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad n

Hiermee wordt bedoeld dat indien er ontwikkelingen zijn waarbij andere functies worden beoogd, het aspect 'ruimte voor water' hierbij nadrukkelijk aan de orde komt. Dergelijke activiteiten mogen niet leiden tot een vermindering van water, maar zouden juist moeten leiden tot meer ruimte voor water. Hierbij speelt ook de watertoets van het HHNK een belangrijke rol. Deze toevoeging wordt in de plantoelichting verwerkt.

Ad o

Akkoord, deze suggestie wordt verwerkt.

Ad p

Zie de overlegreactie van Staatsbosbeheer (nr. 3)

Ad q

Zie punt j.

Ad r

Zie punt j.

*Voorlopig standpunt*

Alleen de punten n. en o. leiden tot een (tekstuele) aanpassing van de plantoelichting, de andere punten niet.

### III INSPRAAKREACTIES

De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend:

1. Dhr. B. de Jong
2. Fam. Vrolijk
3. Dhr. van Wettum
4. Dhr. Sturing en dhr. Boersma
5. Familie Wennekers
6. Abma Schreurs
7. Dhr. W. Hooijberg
8. Dhr. H.J. Buitenweg
9. Dhr. J. Dikkerboom

### Inhoudelijke beoordeling

#### 1. Dhr. B. de Jong

Constaateert dat het bestemmingsplan niet ingaat op de uitdagingen waar de Polder Zeevang de komende jaren mee te maken zal krijgen. Hiermee wordt bedoeld op de schaalvergroting in de agrarische sector en de daarmee gepaard gaande leegkomende gebouwen, leegstand en verkrotting. Hij constaateert voorts dat voor wat betreft ontwikkelingen in het buitengebied (buiten Bestaand Bebouwd Gebied, hierna BBG) de gemeente overgeleverd is aan goedkeuring van de provincie, die daarvoor de regels zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) hanteert. Hij geeft aan dat een mogelijkheid is om een gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimte regeling in het bestemmingsplan op te nemen, waarmee de bestemming van storende bebouwing zou kunnen worden omgezet naar wonen. De huidige binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot twee woningen, waarmee de kosten van aankoop, sloop en bouwrijp maken niet kunnen worden gedekt. Leegstand, verkrotting of strijdig gebruik is het gevolg.

Bij bedrijfsverplaatsing levert de onduidelijke PRV veel problemen op voor de betrokken agrariërs. Angst dat de polder volgebouwd gaat worden is ongegrond. Uitgangspunt is dat minder wordt teruggebouwd dan er wordt gesloopt. Uitgangspunt kan zelfs zijn dat op een andere locatie buiten BBG compensatiewoningen worden gebouwd.

Verzocht wordt een Ruimte-voor-Ruimte regeling op te nemen.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Zie hiervoor ook het gemeentelijke commentaar op de opmerking van de provincie met betrekking tot artikel 35.4. Dit artikel bevat een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid die ongewijzigd is ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Dit is een gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimte Regeling. Er moet aan de voorwaarden worden voldaan zoals opgenomen in lid 2 t/m 4 van dit artikel. Hiermee worden kaders gesteld voor minimale saneringsomvang, ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. Tevens moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde artikelen uit de PRV.



Het feit dat de vraagprijs van een locatie herbesteding qua exploitatie onhaalbaar zou maken, is geen ruimtelijk relevant argument om de bestaande bouw mogelijkheden te verruimen. Het is vanuit planologisch/landschappelijk beleid onwenselijk meer woningen mogelijk te maken louter vanuit financiële overwegingen.

Het idee om andere, niet-bebouwde locaties buiten BBG voor compensatiewoningen te gebruiken is niet nieuw. De indiener heeft dit al eerder bij de behandeling van de herbesteding van andere locaties naar voren gebracht.

Allereerst staat bebouwen van nu nog onbebouwde locaties haaks op het gemeentelijke en provinciale beleid inzake behoud van (de openheid) van het veenweidegebied. Daarnaast zou de aankoop van die compensatielocaties nadelige gevolgen hebben voor de exploitatie van dergelijke plannen en onherroepelijk zou leiden tot de noodzaak van nog méér (compensatie)woningen.

De verwijzing naar de problemen bij een aantal bedrijfsverplaatsingen is niet relevant voor dit bestemmingsplan. In de eerste plaats liggen deze locaties in de dorpslinten en niet in het buitengebied. In de tweede plaats ontstonden de juridische problemen niet door de onduidelijke provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling zelf, maar door onduidelijke c.q. ondeugdelijke definities in de PRV (bijv. van het begrip BBG), die daarna gerepareerd zijn.

De wijzigingsbevoegdheid uit artikel 35.4 is niet van toepassing bij *bedrijfsverplaatsing* maar bij *bedrijfsbeëindiging*. In het buitengebied bestaat geen noodzaak voor bedrijfsverplaatsing, aangezien de in dit gebied aanwezige bedrijven vrijwel nooit met milieu hygiënische beperkingen worden geconfronteerd in de zin van afstandsnormen. Een eventuele uitbreiding – mits voldaan wordt aan andere vigerende wet- en regelgeving – stuit meestal niet op problemen.

Ter volledigheid wordt nog gemeld dat de huidige PRV en de daarin opgenomen Ruimte-voor-Ruimte Regeling uitsluitend mogelijkheden heeft opgenomen voor sanering van *storende* bebouwing. Hiermee wordt niet meer bedoeld op *functioneel* storende bebouwing. Bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing zijn derhalve geen argument meer voor toepassing van deze regeling, tenzij sprake is van storende bebouwing zoals wordt bedoeld provinciale regelgeving.

#### *Voorlopig standpunt*

De reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. De bestaande regelgeving geeft voldoende mogelijkheden.

## **2. Fam. Vrolijk**

Vraagt om een vergroting van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Er is een onderbouwing van dit verzoek in de vorm van een bedrijfsplan bijgevoegd. In verband met investeringen in de bedrijfsontwikkeling dient het bouwvlak te worden aangepast. Door de biologische bedrijfsvoering heeft het vee veel ruimte nodig en is veel opslag nodig van strooisel en ruwvoer. De verwerking en compostering van riet, maaisel en slootvuil versterkt de behoefte aan meer ruimte.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Zowel het huidige als het nieuwe bestemmingsplan voorzien in en wijzigingsbevoegdheid ten dienste van een vergroting van agrarische bouwvlakken. Het verzoek lijkt aan de criteria die hierbij worden gesteld te voldoen, maar zal conform de voorwaarden ter advisering worden voorgelegd aan een onafhankelijke beoordelingscommissie. Als deze positief adviseert bestaat tegen het verlenen van medewerking geen bezwaar. Hierbij dient het voorbehoud te worden gemaakt dat er ook een vergunning van de provincie moet worden verkregen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Die zal de fam. Vrolijk zelf aan moeten vragen. Dit is de fam. Vrolijk medegedeeld.

#### *Voorlopig standpunt*

De reactie geeft nog geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Onderzoek zal moet uitwijzen of men aan de gestelde voorwaarden voldoet.

### **3. Dhr. van Wettum**

Geeft een reactie in algemene zin over de mogelijkheden en beleidsregels die het bestemmingsplan geeft voor agrarische bedrijven. De volgende onderdelen zijn te onderscheiden:

- Het BKP geeft aan dat de kenmerkende openheid behouden moet blijven. Daartoe zouden (mega)stallen aan banden moeten worden gelegd en zouden duidelijke regels daarvoor moeten worden gesteld.
- Schaalvergroting in de landbouw gaat ten kosten van de diversiteit van vee: minder schapen, meer koeien. Eenzijdige begrazing gaat ten koste van biodiversiteit en het unieke veenweidegebied.
- In bijlage 1 Richtafstandlijsten zijn geen regels opgenomen voor intensieve veehouderij. Dit zou wel moeten, mede gelet op het feit dat een agrarisch bedrijf 24 uur per dag functioneert.
- In de richtlijnen staat geen minimum afstand tussen een agrarisch bedrijf en een natuurgebied. Zijn hier regels voor?
- Het noordelijk deel van Zeevang maakt deel uit van de West-Friese Omringdijk, een provinciaal monument. Deze wordt nergens in het BKP genoemd.
- Geeft aan de reactie mondeling toe te willen lichten.

#### *Gemeentelijk commentaar*

De reactie wordt mede ingegeven door de voorgenomen vestiging van een agrarisch bedrijf op Schardam 34 (het naastgelegen perceel).

In het bestemmingsplan zijn in de planregels in artikel 5 regels opgenomen ten aanzien van bebouwing van de agrarische bouwvlakken voor volwaardige agrarische bedrijven.

Dat schaalvergroting per definitie ten koste gaat van de diversiteit van vee is niet correct. Veel agrariërs laten hun weilanden in de winterperiode als de koeien op stal staan door schapen begrazen, terwijl veel agrariërs naast rundvee ook enige schapen houden. Dat eenzijdige begrazing per definitie ten koste gaat van biodiversiteit is niet correct, dit blijkt wel uit het feit dat het gebied een bijzondere status heeft en de daarin aanwezige waarden een bescherming genieten (o.a. Natura2000 gebied).

Afstandsregels ten aanzien van agrarische bedrijven zijn geregeld in de milieuwetgeving, daarom ontbreken deze in de tabel. Aan die milieueisen moeten bedrijven voldoen en daaraan wordt getoetst, zowel bij uitbreiding als bij nieuwvestiging.

Een agrarisch bedrijf moet voldoen aan de relevante wetgeving, dit wordt bij plannen voor uitbreiding e/o vestiging getoetst. Een van de aspecten die daarbij aan de orde komen is de invloed op natuurgebieden.

Indien plannen worden ingediend die binnen de invloedssfeer van de dijk liggen, is de monumentale status van de dijk een van de toetsingsaspecten op basis van onder meer de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Dat in het BKP niet op de dijk als zodanig wordt ingegaan, doet hieraan niets af.

De inhoud van de inspraakreactie is duidelijk, er bestaat op dit moment geen aanleiding voor een nadere toelichting.

#### *Voorlopig standpunt*

De reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

#### **4. Dhr. Sturing en dhr. Boersma.**

Vraagt om medewerking aan een aanpassing van de achterste grens van het plan Jacob Hop erf. Bedoeling is de sloot die het gebied afsluit van het achterliggende agrarische gebied recht te trekken. Daarvoor hebben zij een klein strookje grond aangekocht. Voor het plan is de daarvoor noodzakelijke watervergunning van het HHNK afgegeven.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Dit verzoek heeft betrekking op een deel van het bestemmingsplan Buitengebied én op een plan dat nu in het bestemmingsplan Warder 81 is opgenomen en in het nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen 2016 zal worden geïntegreerd.

Gelet op de zeer geringe aanpassingen die beoogd wordt, heeft het verzoek nauwelijks ruimtelijke consequenties. Medewerking is daarom mogelijk. Nadrukkelijke voorwaarde is wel, dat de in het oorspronkelijke inrichtingsplan van dit projectplan opgenomen sloot, op de overeengekomen wijze wordt aangelegd.

#### *Voorlopig standpunt*

Het verzoek honoreren. Dit betekent concreet dat dit kleine deel van de

planverbeelding wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Dorpsker-  
nen 2016.

### **5. Familie Wennekers (mondeling)**

Geeft aan dat het agrarische bouwvlak van het agrarisch bedrijf op  
Hobrede 16 niet correct op de planverbeelding is opgenomen. Het lijkt  
ten opzichte van het plan Buitengebied 2009 gewijzigd. Men verzoekt dit  
aan te passen.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Controle leert dat de begrenzing van de bouwvlakken inderdaad afwijkt.  
Dit kan worden aangepast. Dit geldt tevens voor het naastgelegen per-  
ceel.

#### *Voorlopig standpunt*

Planverbeelding wordt aangepast conform plankaart Buitengebied 2009.

### **6. Abma Schreurs namens F.M.C. Wennekers, R.F. Wennekers, B.B.F.H.L. Wennekers.**

Vraagt namens cliënten een door hen opgesteld initiatief in het bestem-  
mingsplan op te nemen. Uit vaste jurisprudentie volgt dat de gemeente-  
raad bij vaststelling van een bestemmingsplan – indien aan bepaalde  
voorwaarden wordt voldaan – rekening dient te houden met particuliere  
initiatieven.

Het plan bestaat uit een viertal starterswoningen en een drietal woningen  
voor het middensegment op een perceel nabij Oud Raeffeldamweg 3 te  
Hobrede, eigendom van cliënten. Dit aantal woningen is noodzakelijk om  
het plan – dat door cliënten wordt ontwikkeld – financieel haalbaar te ma-  
ken.

Aangegeven wordt dat het plan past in landelijk, provinciaal, regionaal en  
lokaal beleid, waarbij wordt verwezen naar de daarvoor relevante be-  
leidsdocumenten (SVIR, PRV en Provinciale Structuurvisie, Regiovisie  
Waterland 2040, Gemeentelijke Structuurvisie). Naast de conclusie dat  
het plan in al deze beleidsuitgangspunten past, verwijst men naar een  
soortgelijk plan in Beets. Men is bereid het plan nader toe te lichten.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Het is niet de eerste keer dat betrokkenen een plan voor deze locatie  
indienen. Bij de behandeling van het Beeldkwaliteitsplan (BKP) Zeevang  
en de vaststelling daarvan door de gemeenteraad is een vergelijkbaar  
plan (maar dan beperkt tot drie woningen voor betrokkenen zelf) naar  
voren gebracht, met het verzoek dit plan als bouwlocatie voor bufferwo-  
ningen in Hobrede aan te wijzen.

De raad heeft dit verzoek destijds afgewezen en in Hobrede een andere  
locatie voor de realisatie van bufferwoningen (zeven stuks) aangewezen.  
Met de vaststelling van dat beleid heeft de raad in totaal vier locaties voor  
woningbouw buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) aangewezen en

daarmee het planologisch kader voor deze categorie woningen vastgesteld. Daarbij is geconcludeerd dat het resterende deel van dit woningbouwcontingent (ong. 60 woningen) niet in het buitengebied van Zeevang gerealiseerd mag worden, maar aan de in realisatie zijnde nieuwbouwwijk Waterrijk te Oosthuizen zal worden toegevoegd.

Er bestaat geen aanleiding het door de raad vastgestelde beleid te herzien, te meer daar het verzoek om woningbouw op deze locatie toe te staan al eerder beoordeeld en afgewezen is. De daarbij aangegeven argumentatie is niet veranderd.

De verwijzing naar het project in Beets is niet relevant. Het gaat daarbij om enerzijds een locatie binnen BBG in de kern van Beets en anderzijds om een wijziging van reeds bestaande bouwmogelijkheden (2 woningen) op dit perceel.

Het plan en de achterliggende gedachte zijn duidelijk. Op dit moment wordt een nadere toelichting niet noodzakelijk geacht.

#### *Voorlopig standpunt*

Onder verwijzing naar de eerdere afwijzing van de gemeenteraad betreffende woningbouw op de voorgestelde locatie en het door de raad vastgestelde beleidskader betreffende woningbouw buiten BBG, wordt geconcludeerd dat het verzoek geen aanleiding geeft het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

## **7. Dhr. Hooijberg**

### **a. Algemeen**

De schrijver geeft aan dat vele tekortkomingen in het plan zijn geconstateerd en geeft een uitgebreide opsomming van tal van aspecten van het bestemmingsplan, waarop hieronder wordt ingegaan. Daar waar sprake is van opmerkingen die hetzelfde aspect betreffen zijn deze samengevoegd. dat veel aspecten in het voorontwerpbestemmingsplan anders of beter zouden moeten of kunnen.

### **b. Tal van voorbeelden worden genoemd dat niet het gehele buitengebied in het voorontwerp is meegenomen:**

- Veel agrarische bedrijven zijn intussen beëindigd, waarbij de voormalige bedrijfswoning een woonbestemming heeft gekregen. Zijn stelling is dat het resterende gedeelte aan het plan Buitengebied zou moeten worden toegevoegd;
- Het na herbestemming resterende gedeelte van het perceel Hobrede 35 is niet in het plan Buitengebied opgenomen. Dit is onjuist en onwerkbaar omdat zo een klein stuk oud bestemmingsplan zou blijven gelden;
- Meerdere agrarische gronden – en met name de gronden tussen de plandelen 1A en 1B van Waterrijk – zijn niet in dit plan meegenomen. Wat is daarvan de reden of wordt beoogd van deze gronden toekomstig woongebied te maken?

### **c. M.b.t. de plankaart**

1. Zoals gezegd zijn veel agrarische bedrijven gestopt. Het handhaven van een agrarisch bouwvlak is daarom onjuist, dit moet geactualiseerd worden (bijv. Middellie 51, Middellie 80, Oosteinde 62 en Edammerdijkje 24). Wellicht is in enkele gevallen sprake van deeltijd-agrarische activiteiten (bijv. Westeinde 65).
2. Agrarische bouwvlakken zijn opgevoerd op locaties geen sprake is van agrarische activiteiten. Genoemd worden Riethoornweg 1, Oud Raeffeldamweg 5 en 6, IJsselmeerdijk 22 en Fortweg 2.
3. Er is geen logische reden om het perceel Zesstedenweg 10 te bestemmen tot volwaardig agrarisch bedrijf terwijl daar geen sprake meer van is, terwijl het perceel Keizersvenweg 1 bestemd is tot deeltijd-agrarische activiteiten, terwijl daar meer plaats vindt.
4. Keizersvenweg 2 is niet correct bestemd. Hier heeft zich enige tijd geleden een camperverhuur- en verkoopbedrijf gevestigd. Dit wordt door de huidige agrarische bestemming niet gedekt, terwijl de vraag is of dit soort activiteiten in het buitengebied thuishoren. Beter zou zijn dit soort locaties een woonbestemming te geven. Zie ook punt 5.g
5. Tuinbouwbedrijf Koelemeijer is opgeheven.
6. In het Buitengebied 2009 opgevoerde woonbestemming voor perceel IJsselmeerdijk 4a ontbreekt.
7. Op meerdere locaties (genoemd worden Hoornse Jaagweg 8, Edammerdijkje 33 en IJsselmeerdijk 16) zijn perceelsgedeelten waarop bijgebouwen staan bestand tot 'Tuin'. Voor de duidelijkheid is het beter deze binnen de bestemming 'Wonen' te brengen.
8. Op het perceel Hoornse Jaagweg 4 kan een stolp worden gerealiseerd die dubbel bewoond kan worden. Dit staat niet op de plankaart.
9. Op het perceel IJsselmeerdijk 3 kan een bedrijf worden gevestigd. Er ontbreekt een maximale norm voor bebouwing. Een dergelijke ontwikkeling is niet gewenst in dit kwetsbare gebied, terwijl dit verkeers-technisch evenmin wenselijk is. In het verleden is hier al eens over gesproken, beter zou zijn hier twee woningen toe te staan. Een dergelijke bestemming voorkomt ongewenste ontwikkelingen. Overigens staat artikel 35.5 toe dat op alle bedrijfsbestemmingen een wijziging ten dienste van woningbouw mogelijk is. Is dit de bedoeling van het college?
10. Achter Zesstedenweg 8 ligt een bouwvlak. Door het ontbreken van de legenda kan niet worden vastgesteld wat hiermee wordt bedoeld.

d. M.b.t. de planregels

1. In de begripsbepalingen ontbreekt een omschrijving voor een kaakberg en een stolpwoning
2. Het in stand houden van het kwetsbare veenweidegebied is afhankelijk van agrariërs. Alleen sturing daar waar nodig is, verder zo min mogelijke procedures. Dit levert de volgende opmerkingen op:
  - § Opleggen van voortgaande beperkingen is niet in het belang van veehouders. Waarom is mogelijk gemaakt (art. 5.8.3) dat de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in natuur?

- § Terecht worden mogelijkheden opgevoerd om bouwvlakken van vorm te veranderen en/of te vergroten. Waarom wordt het vergroten van bouwvlakken aan tal van regels gebonden en voornamelijk de beoordeling door een onafhankelijke instantie? Dat kan het college toch zelf beoordelen? Zijn stelling is om dit enerzijds te beperken tot nieuwvestiging en anderzijds geen organisatie te noemen omdat de agrariër vaak zelf al een bedrijfsplan heeft opgesteld op basis waarvan het college capabel genoeg is zelf een oordeel te vormen.
3. Opvallend is het (extreme) onderscheid in goot- en nokhoogten voor agrarische bedrijven, paardenfokkerijen en tuinderijen (artt. 3.2.c, 4.2.d en 5.2.1.d). Dit maakt mogelijk (art. 5.2.1.d) dat industrieel aanvoerende agrarische bedrijven kunnen worden gerealiseerd, wat als zeer ongewenst wordt ervaren. Er wordt een alternatieve regeling voorgesteld, waarbij een grotere goothoogte afhankelijk te stellen van een vrijstelling.
  4. Eenzelfde pleidooi wordt gehouden waar het gaat om een paardenpension (art. 13.2.1). Geconstateerd wordt een ongelijkheid van deze normen met die van een paardenfokkerij?
  5. Vrijkomende agrarische opstallen. Gepleit wordt voor hergebruik, waarbij wordt aangegeven dat meerdere opties denkbaar zijn:
    - § Leegstand: is niet gewenst. Verrommeling en niet gewenst gebruik liggen op de loer.
    - § Deeltijd agrarisch gebruik: de bestaande regeling is te beperkt en te regulerend waarmee een flexibel gebruik onmogelijk wordt gemaakt c.q. te veel wordt beperkt.
    - § Toestaan van bewoning via een wijzigingsbevoegdheid. Geeft de grootste garantie dat er geen ongewenste ontwikkelingen plaats vinden. Bijgebouwen daarbij alleen toestaan in bestaande gebouwen, zodat niet bijgebouwd kan worden.
  6. Deeltijd-agrarische regeling ziet alleen toe op gebruik van bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Gemist wordt een regeling waarbij wordt ingespeeld op de wens van een deeltijd-agrariër die niet beschikt of niet kan beschikken over dergelijke gebouwen maar wel (meer dan) 10 ha weiland bezit of structureel in gebruik heeft?
  7. Stolpwoning: verwezen wordt naar de reactie onder het eerste punt van d. De bouw van stolpen zou moeten worden tot speerpunt van beleid, aangezien deze vorm van bebouwing karakteristiek voor het gebied is. De opgenomen regeling is te rigide aangezien het artikel 20.2.1.f gekoppeld wordt aan artikel 35, waarin wordt gesteld dat dit alleen mogelijk is voor percelen van minimaal 2.000 m<sup>2</sup>.
  8. Kaakberg: verwezen wordt naar de reactie onder het eerste punt van d. Er zijn verschillen in regels (art. 20.2.2 resp. 35.10). Gesteld wordt dat kaakbergen in zijn algemeenheid een nokhoogte van 9 tot 10 meter zullen hebben. Met een bouwhoogte van 12 meter zal een kaakberg te dominant zijn ten opzichte van de woning. Een kaakberg dient te worden afgestemd op de hoogte van de betrokken woning.
  9. B&B en logiesbedrijven. De normstelling is te strak. Als het beleid gericht is op het bevorderen van recreatie en toerisme dan lijkt de geboden ruimte niet evenredig aan deze wens.

- e. Wat wordt beoogd met het aan dit voorontwerp toevoegen van een beeldkwaliteitsplan en het benoemen van locaties van zogenaamde bufferwoningen? Voorts is een bijlage opgenomen, gericht op behoudenswaardige panden. Hoe ideëel ook, hier lijkt een verplichting opgenomen maar staat daar een compensatie tegenover?

#### Voorlopig standpunt

De gestelde vragen zijn hiermee beantwoord, maar de reactie geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

- f. Zorg wordt uitgesproken over de toename van pitrus (*Juncus effusus*). Deze plantengroei levert niet alleen aantasting van het veenweidegebied op, maar is een probleem voor weidevogels omdat hierdoor de broed en opgroei-habitat wordt aangetast. Gevraagd wordt om maatregelen in de sfeer van de APV.

#### *Gemeentelijk commentaar*

##### Ad a

Over veel aspecten van het voorontwerpbestemmingsplan wordt een mening geventileerd en geeft de schrijver aan dat 'het anders zou moeten of kunnen'. Dat is een persoonlijke opvatting maar dit betekend niet dat dit per definitief tekortkomingen in het bestemmingsplan zijn.

##### Ad b

In het verleden is er voor gekozen om het resterende deel van het voormalige bouwvlak van een beëindigd bedrijf een agrarische, niet-bebouwbare bestemming te geven. Omdat deze delen vaak wel in gebruik zijn/blijven bij de voormalige bedrijfswoningen en daar ook fysiek bij horen (geen tussenliggende sloten en dergelijke), zijn deze in het plan Dorpskernen 2011 opgenomen. Er bestaat geen aanleiding dit beleid te wijzigen.

Met betrekking tot de gronden nabij Waterrijk: deze zijn in het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 opgenomen. Reden hiervoor is dat deze gronden geheel zijn omsloten door percelen die enerzijds in het bestemmingsplan Waterrijk 2009 zijn gelegen en anderzijds gronden die al in het bestemmingsplan 'Hobrede-Oosthuizen 1996' resp. 'Partiële herziening Hobrede-Oosthuizen 2003' zijn opgenomen. Met eventuele toekomstige mogelijkheden of ontwikkelingen heeft dit niets te maken.

##### Ad c

1. Genoemde percelen liggen (m.u.v. Westeinde 65) in het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 en zijn voor dit bestemmingsplan niet relevant. Deze worden in het nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen opgenomen dat in voorbereiding is. Op dit moment is er geen aanleiding de bestemming van Westeinde 65 te wijzigen. Zie ook onder 2.
2. Zolang er geen concrete plannen of verzoeken zijn, is het niet gewenst bestemmingen zonder meer aan te passen. Het is immers zeer wel mogelijk dat het agrarisch gebruik wordt voortgezet onder bijvoorbeeld



de paraplu van de nog geldende milieuvergunning dan wel de geldende milieuvoorschriften. Wijzigen van bestemmingen zonder dat daar een concreet plan/verzoek aan ten grondslag ligt kan leiden tot planschadeclaims, aangezien dit een beperking van het gebruik kan betekenen.

3. De bestemming van het perceel Keizersvenweg 1 is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en gebaseerd op het feit dat het agrarisch bedrijf dat hier zat was beëindigd of gekrompen tot een dusdanige omvang dat hooguit sprake was van deeltijd agrarische activiteiten. Op perceel Zesstedenweg 10 is voor zover bekend nog steeds een agrarisch bedrijf aanwezig (wormenkwekerij) in combinatie met een transportbedrijf.
4. De situatie op Keizersvenweg 2 is bekend. Er is nog geen besluit over hoe hier mee om te gaan. Daarom is de agrarische bestemming gehandhaafd. Overigens zouden de genoemde activiteiten evenmin binnen een woonbestemming passen.
5. Tuinbouwbedrijf Koelemeijer is nog niet definitief c.q. in zijn geheel opgeheven. Er zijn ontwikkelingen gaande die een andere bestemming noodzakelijk maken. Daarom is het bouwvlak van de kwekerij afgevoerd van de planverbeelding en heeft de woning en het omliggende deel van het perceel een recreatieve bestemming gekregen, gebaseerd op een concreet verzoek van de eigenaar en een daarover genomen collegebesluit.  
Een deel van het perceel is bij eerder genoemd besluit van 17 december 2013 door de gemeenteraad aangewezen als locatie voor de realisatie van maximaal zeven bufferwoningen. Hiervoor zal een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.
6. Op perceel IJsselmeerdijk 4a (deelkaart 18 in het bestemmingsplan Buitengebied 2009) geldt een gemeente bestemming van 'Wonen', 'Bedrijf' en deeltijd-agrariër. Wij denken dat bedoeld wordt op bewoning van de opstallen die als deeltijd-agrarisch gebruik zijn aangegeven. Namens betrokkenen zelf is een inspraakreactie ingediend over dit onderwerp. Voor het inhoudelijk commentaar daarop wordt verwezen naar de inspraakreactie onder g.
7. De opmerking klopt. De planverbeelding wordt aangepast.
8. Bedoeld wordt naar wij aannemen Hoornse Jaagweg 5. De opmerking klopt, een in 2003 verleende vergunning is slechts gedeeltelijk verwerkt. Dit bouwplan kan alsnog conform die vergunning op de planverbeelding (deelkaart 4) worden opgevoerd.
9. De bedrijfsbestemming van het perceel IJsselmeerdijk 3 is een voortzetting van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, gebaseerd op de daar aanwezige antiekboerderij. Er zijn gesprekken gevoerd met diverse mogelijke kopers c.q. ontwikkelaars, maar geen van deze gesprekken heeft geleid tot concreet ingediende plannen. Het op dit moment afvoeren van de bedrijfsbestemming en het opvoeren van een woonbestemming is prematuur en kan niet gebaseerd worden op concrete plannen.

In artikel 35.5 van het bestemmingsplan is inderdaad een dergelijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit is een voorzetting van bestaand beleid en ongewijzigd ten opzichte van eerdere bestemmingsplannen.

10. Dit is een bouwvlak dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is opgevoerd ten dienste van het agrarisch bedrijf op Warder 44. Dit bedrijf zou (geheel of gedeeltelijk) verplaatst worden naar deze locatie. Definitieve plannen hiervoor zijn nog niet bekend. Wij hopen dat in de aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan duidelijkheid ontstaat.

Ad d

1. Er zijn wel definities opgenomen maar deze zullen worden aangevuld dan wel verbeterd.
2. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om daar waar in gebieden wordt voldaan aan de doelstellingen het NNN de bestemming daaraan te kunnen aanpassen. Zie hiervoor ook de reactie van Staatsbosbeheer en de provincie Noord-Holland.
3. Het is vreemd dat deze opmerking wordt gemaakt. Onder 2 van dit onderdeel van de reactie wordt juist gepleit voor minder regelgeving, terwijl hier wordt verzocht meer regels toe te voegen. Inhoudelijk: agrarische bedrijfsvoering voor meldrundveehouderijen stelt – ook op grond van wettelijke regelgeving andere eisen aan bebouwing dan bij een paardenhouderij e.d. Het is daarom voor hand liggend dit onderscheid te maken en te handhaven.
4. Zie 3.
5. De regeling functioneert in de praktijk uitstekend en er bestaat geen aanleiding deze verder te verruimen. Het toestaan van bewoning van leegkomende bebouwing is in strijd met provinciale regelgeving. Uitsluitend bij hetzij de sanering zoals bepaald in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 35.4 hetzij in het kader van de provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling is realisatie van woningen denkbaar. In de huidige provinciale regeling komt echter alleen *storende* bebouwing voor sanering in aanmerking, waarbij het niet gaat om functioneel storende bebouwing.
6. De deeltijd-agrarische regeling is juist bedoeld voor voortgezet (her)gebruik van agrarische opstallen. Hiermee wordt voor een deel tegemoetgekomen aan de opmerking onder 5.
7. Stolpen worden onder bepaalde voorwaarden gefaciliteerd. Het is niet wenselijk deze overal toe te staan, zodat het stellen van kaders noodzakelijk is.
8. Afstemming van de kaakberg op de bestaande woning is een welstandelijk aspect dat bij de behandeling van een aanvraag expliciet aan de orde komt. Het opnemen van een standaard lagere nokhoogte zou dat niet regelen. Het verschil in regels/criteria in artikelen 20.2.2 en 35.10 komt voort uit het feit dat het in het eerstgenoemde artikel gaat over bestaande situaties en in het tweede artikel over een wijzigingsmogelijkheid (nieuwe situaties).

9. De normstelling is voortzetting van vastgesteld beleid. Op dit moment is er geen aanleiding de regels te wijzigen, de gestelde criteria blijken in de praktijk uitstekend te werken.

Als in de toekomst aanleiding bestaat – bijvoorbeeld in het kader van beleidsharmonisatie in de nieuwe gemeente – een ruimer beleid te voeren, kan dit worden aangepast. Het is echter zeer wel denkbaar dat er een verschil in beleid zal blijven bestaan, aangezien er een duidelijk verschil is in karakteristiek tussen de voormalige gemeenten. Dit zal dan tot uitdrukking komen in gebiedsgericht beleid. Het is nu te vroeg om daar al uitspraken over te doen.

Ad e

Het Beeldkwaliteitsplan (BKP) Zeevang is op 17 december 2013 door de raad van de voormalige gemeente Zeevang vastgesteld. Dit BKP is van toepassing op het gehele buitengebied. Door opname in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan worden de uitgangspunten die in dit BKP zijn opgenomen, planologisch verankerd en gelden deze als toetsingskader voor bouwplannen in het gebied, als aanvulling en uitwerking van de welstandsnota.

De bijlage betreft een lijst van panden uit het landelijke Monumentenselectieproject (MSP). Slechts een drietal panden uit dat project zijn definitief aangewezen als rijksmonument. Mogelijk dat de overige panden op deze lijst in de toekomst een beschermde status krijgen (bijvoorbeeld als gemeentelijk monument) in het kader van de beleidsharmonisatie. Met het opnemen van het verbod de panden op deze lijst te slopen zonder omgevingsvergunning wordt voorkomen dat deze zonder meer gesloopt zouden kunnen worden en verloren zouden gaan.

Ad f

De beoordeling c.q. afweging of maatregelen noodzakelijk zijn vindt plaats in het kader van de APV. Dit is niet relevant voor het bestemmingsplan. De melding zal aan de desbetreffende afdeling worden doorgegeven.

Voorlopig standpunt

Ad b. De gestelde vragen c.q. de gemaakte opmerkingen zijn hiermee beantwoord, maar dit geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad c.

De gestelde vragen zijn hiermee beantwoord, maar dit geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad d.

De reactie geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het plan, met uitzondering van de definities van stolp en kaakberg, deze worden aangevuld.

Ad e.

De gestelde vraag is hiermee beantwoord, maar dit geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad f.

De reactie geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

#### **g. H.J. Buitenweg**

Dient een reactie in namens de familie Koole, IJsselmeerdijk 4/4a. Geeft aan dat na een voorbereidingsbesluit uit 1994 en een procedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) in 1998 een bouwvergunning is verleend voor een woning in een agrarische opstal op dit perceel. Deze is niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is opgenomen en ontbreekt daardoor ook in het nu voorliggende plan. Als bijlagen worden enkele stukken gestuurd waaruit de juiste situatie moet blijken. Verzocht wordt deze alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

#### *Gemeentelijk commentaar*

Omdat het om een oude vergunning gaat, zijn de stukken opgevraagd bij het Waterlands Archief in Purmerend, waar het oude archief (van vóór 2000) van de voormalige gemeente Zeevang is ondergebracht. Uit de stukken blijkt dat de gemeenteraad inderdaad in 1994 een voorbereidingsbesluit over deze zaak heeft vastgesteld. Daarna is een artikel 19 WRO-procedure opgestart. De provincie Noord-Holland heeft destijds de in het kader van die procedure vereiste verklaring van geen bezwaar geweigerd. Deze weigering is bij de behandeling van het daartegen ingestelde beroep bij de Raad van State in stand gebleven. Op grond van die uitspraak moest toen ook de voor de woning aangevraagde bouwvergunning worden geweigerd.

In tegenstelling tot wat in de inspraakreactie wordt gesteld is die procedure derhalve niet succesvol afgerond en is dus evenmin een bouwvergunning verleend. In plaats daarvan heeft het toenmalige college van burgemeester en wethouders bij besluit van 12 mei 1998 met toepassing van artikel 17 van de WRO een tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan en een bouwvergunning met instandhoudingstermijn tot uiterlijk 12 mei 2003 verleend.

Hierbij is tevens vermeld dat deze vrijstelling zou worden beëindigd mocht er eerder in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1973' duidelijkheid zijn verkregen. Bij het opstellen van de eerste concepten van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is dit niet verwerkt, zodat dit bij de vaststelling niet in het bestemmingsplan is opgenomen. De reden hiervan is niet meer te achterhalen.

De gemeente heeft destijds expliciet aangegeven dat uitgangspunt was dit planologisch te regelen. Deze situatie moest dus planologisch geregeld worden. Uit de stukken valt af te leiden, dat de bedoeling was een woonbestemming op te voeren, aangezien het agrarisch gebruik is beëindigd.

Uit contact met betrokkenen en hun adviseur, blijkt dit echter niet zo te zijn. Het grootste deel van de schuur wordt nog steeds (deeltijd)agrarisch gebruikt. Het is daarom wenselijk de huidige deeltijd-agrarische bestemming te handhaven en daarbinnen (als uitzonderingssituatie) deze bedrijfswoning positief te bestemmen. Om precedentwerking te voorkomen, dient in de planregels nadrukkelijk te worden benoemd dat alleen daar waar dit op de planverbeelding is aangegeven een bedrijfswoning is toegestaan.

*Voorlopig standpunt*

Binnen de (deeltijd)agrarische bestemming de mogelijkheid van een (bedrijfs)woning opnemen.

**h. Dhr. J. Dikkerboom**

Heeft buiten de geboden termijn een inspraakreactie ingediend inzake camping "Voor Anker" te Schardam. Deze reactie is een vervolg op eerdere gesprekken over dit onderwerp en kan derhalve als inspraakreactie worden behandeld.

Betreft de beheerderswoning op camping "Voor Anker". Op de planverbeelding is niet aangegeven dat er op deze camping sprake is van de mogelijkheid van bewoning door de beheerder, terwijl dat in de praktijk al sinds de start van deze camping in 1987 het geval is. Gevraagd wordt dit nu formeel in het bestemmingsplan te regelen, zodat dit bij eventuele verkoop van de camping geen discussiepunt wordt.

*Gemeentelijk commentaar*

Gelet op de lange voorgeschiedenis en het sinds lang tijd bestaande gebruik. Het is uitsluitend de bedoeling dat het bestaande gebruik van (recreatieve) opstallen als beheerderswoning wordt geformaliseerd, niet dat er bouwmogelijkheden voor een woning ontstaan. Daarom is een situatietekening vervaardigd van de bestaande situatie, deze wordt op de planverbeelding en in de planregels vastgelegd.

Hetzelfde geldt overigens voor de naastgelegen camping "De Eenhoorn". Hier wordt eenzelfde regeling voorgesteld.

*Voorstel tot wijziging*

Mogelijkheid van een beheerderswoning conform de bestaande situatie op de planverbeelding en in de planregels verwerken. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden opgevoerd.

#### IV AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ten gevolge van ambtelijke opmerkingen zijn de volgende wijzigingen nodig.

- a. Naam van het bestemmingsplan.  
Per 1.1.2016 is de fusiegemeente Edam-Volendam officieel een feit. Ook voor het buitengebied van de voormalige gemeente Edam-Volendam is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. Om misverstanden te voorkomen, wordt de naam van het bestemmingsplan gewijzigd in 'Buitengebied Zeevang 2016'.

*Voorstel tot wijziging*

Naam van het bestemmingsplan wijzigen in 'Buitengebied Zeevang 2016'.

- b. Op diverse plekken is de begrenzing van het plan op kleine onderdelen aangepast aan de actuele situatie. Aanleiding hiervoor zijn geconstateerde overlappingsen met andere bestemmingsplannen, gewijzigde eigendomsverhoudingen, verwerken van verleende vergunningen en gevoerde procedures en dergelijke.

*Voorstel tot wijziging*

Geconstateerde afwijkingen en verleende vergunningen verwerken op de planverbeelding.

- c. Artikel 5.8.1.: uit de tekst van lid h van dit artikel wordt niet duidelijk naar welk artikel wordt verwezen. In de tekst kan concreet naar artikel 5.1 worden verwezen.

*Voorstel tot wijziging*

Concrete verwijzing opnemen naar artikel 5.1

- d. Bij de molen in de Etersheimerbraak en het bezoekerscentrum De Breek staan enkele kleinere bijgebouwen, terwijl er ook een overkapping is vergund. Deze zijn in het huidige bestemmingsplan niet als zodanig bestemd, maar wel in gebruik ten dienste het de molen, het bezoekerscentrum en de daarbij behorende activiteiten. Het ligt daarom voor de hand om deze gebouwtjes eveneens de bestemming 'maatschappelijk' te geven.
- e. Naast de parkeerplaats bij het bezoekerscentrum staat een waterloop ingetekend. Het verloop hiervan is op de planverbeelding niet correct. Het juiste verloop moet op de planverbeelding worden opgenomen.

*Voorstel tot wijziging*

Aanwezige bebouwing en het juiste verloop van de waterloop op de planverbeelding verwerken.

- f. Voor de inhoud van (bedrijfs)woningen is een maximum van 650 m<sup>3</sup> opgenomen. In de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen tot maximaal 10%, hetgeen een maximale inhoudsmaat van 715 m<sup>3</sup> oplevert. In de praktijk wordt door architecten deze afwijkingsmogelijkheid vaak al in het ontwerp rekening gehouden. Het komt vrijwel niet voor dat deze afwijking wordt geweigerd. Voor stolpen is een maximale inhoud van 1.500 m<sup>3</sup> voorgeschreven, waarbij eveneens een afwijkingsmogelijkheid van maximaal 10% is opgenomen. In de praktijk blijkt de maat van 1.500 m<sup>3</sup> ruim voldoende te zijn. Voorgesteld wordt voor woningen niet zijnde stolpen standaard een maximale inhoud van 715 m<sup>3</sup> op te nemen en voor stolpen een maximale inhoud van 1.500 m<sup>3</sup>. De bestaande afwijkingsmogelijkheid van 10% wordt geschrapt. Deze aanpassing leidt tot mindere c.q. eenvoudiger regelgeving en een eenduidige bestemmingsregeling.

*Voorstel tot wijziging*

Aanpassingen met betrekking tot de inhoudsmaat van woningen en stolpen in de planregels verwerken.

- g. In artikel 2 'Wijze van Meten' zijn in lid 2.5 voorschriften opgenomen met betrekking tot de berekening van de inhoud van een bouwwerk. Deze bepalingen zijn gebaseerd op de SVBP 2012 en schrijven onder meer voor dat voor het berekenen van de inhoud moet worden uitgegaan van de onderzijde begane grondvloer. Met de aanpassing van de SVBP 2012 in 2013 is dit voorschrift komen te vervallen en in de gemeente vrij dit in te vullen. In de praktijk kan het hanteren van het begrip 'onderzijde' of 'bovenzijde' nogal wat verschil opleveren. Bijvoorbeeld bij een woning met een oppervlakte van 10 x 6 meter en een vloerdikte van 50 cm. is dat al 30 m<sup>3</sup>. Voorgesteld wordt daarom in deze bepalingen uit te gaan van 'bovenzijde' begane grondvloer.

*Voorstel tot wijziging*

In artikel 2, lid 2.5, bij de inhoudsbepaling van een bouwwerk uitgaan van bovenzijde begane grondvloer.

- h. In 2003 is op het perceel Hoornse Jaagweg 5 te Oosthuizen bouwvergunning verleend voor een dubbel te bewonen stolp. Dit is op de planverbeelding (detailkaart nr. 3) niet helemaal correct verwerkt. Dit kan eenvoudig worden hersteld door aanpassing van de planverbeelding.

*Voorstel tot wijziging*

Bouwplan op de planverbeelding verwerken.

- i. Aanpassing regels betreffende bouwwerken buiten de agrarische bouwvlakken (art. 5.2.2.). Sterker verbinden aan bouwvlak qua situering, omgevingsvergunning vereist etc.

*Voorstel tot wijziging*

In de planregels worden hiervoor criteria opgenomen.

**Zie verder in de vorige paragraaf onder nummer 4.**

- j. **Bluswatervoorziening Fortweg 3 te Kwadijk**  
Bij het bedrijf op deze locatie dient mede op advies van de brandweer een bluswatervoorziening te worden gerealiseerd. Hiermee kan in vrijwel elke situatie over voldoende bluswater worden beschikt. Dit is een aanmerkelijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, waarin bluswater vanuit de omliggende sloot moet worden aangevoerd en betekent een verbetering van de veiligheid. De bluswatervoorziening wordt op een locatie gesitueerd, die voor een deel buiten het bouwvlak is gesitueerd. Voor deze voorziening is een omgevingsvergunning aangevraagd en in behandeling.

*Voorstel tot wijziging*

Plan voor bluswatervoorziening verwerken op de planverbeelding.

- k. Geconstateerd is dat door de nieuwe voorschriften vanuit de SVBP 2012 sloten binnen de agrarische bouwvlakken ook als zodanig bestemd zijn/worden. Dit lever de merkwaardige situatie op dat het soms lijkt dat een bedrijf over twee afzonderlijke bouwvlakken beschikt (met de daarbij behorende bouwmogelijkheden), terwijl dat gewoon één reguliere bouwblok is.

Voor bouwactiviteiten op de plaats van deze waterlopen zouden afzonderlijke aanlegvergunningen moeten worden aangevraagd voor demping. Dit levert onnodige administratieve lasten voor agrariërs op. Voorgesteld wordt de sloten binnen de agrarische bouwvlakken niet als water te bestemmen. Hierdoor wordt ook mogelijke discussie over (dubbele) bouwmogelijkheden voorkomen. Dit laat overlet dat bij eventuele demping van sloten toestemming c.q. vergunning moet worden verkregen van het HHNK.

*Voorstel tot wijziging*

Sloten binnen agrarische bestemming niet als 'water' bestemming, bouwvlakken als een geheel aangeven.



## Bijlage 3

Nota verwerking zienswijzen en ambtshalve  
wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied  
Zeevang 2016



**NOTA VERWERKING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ZEEVANG 2016**

## **INHOUD**

<b>I. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>II. ZIENSWIJZEN</b>	<b>4</b>
<b>III. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN</b>	<b>15</b>

## I INLEIDING

Op 8 november 2016 is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt dat vanaf 9 november 2016 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zeevang 2016 ter inzage ligt. Gedurende deze termijn kon een zienswijze worden ingediend.

In deze Nota wordt een overzicht gegeven van de ontvangen zienswijzen (par. II). In par. III worden ten slotte enkele ambtelijke wijzigingen voorgesteld.

De reacties worden samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de reacties die niet expliciet worden benoemd bij de beoordeling buiten beschouwing zijn gebleven. De reacties zijn in hun totaliteit beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke commentaar en het raadsbesluit daaromtrent.

## II ZIENSWIJZEN

Van de volgende personen of instanties is een zienswijze ontvangen:

### 1. De heer W. Hooijberg

#### *Inhoud*

Schrijver gaat in op een groot aantal punten. Deze worden kort omschreven:

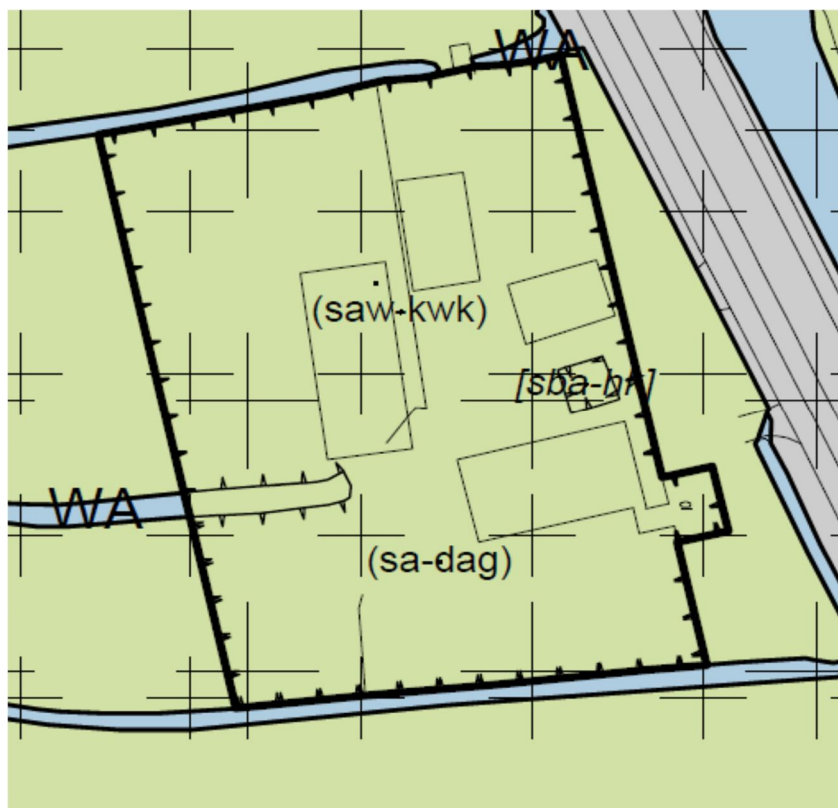
- a. Hem ontgaat waarom onderdelen van voormalige agrarische bouwvlakken onderdeel moeten blijven van het bestemmingsplan Dorpskernen en niet in het buitengebied worden opgenomen. Dit zou logischer zijn.
- b. Dit geldt tevens voor de aangegeven lijst van beëindigde agrarische bedrijven die door hem genoemd zijn.
- c. De gemeente dient een actieve rol te spelen en het aanpassen van bestemmingen niet af te laten hangen van ingediende verzoeken.
- d. Hij heeft de indruk dat het op perceel Zesstedenweg 10 geen volwaardig agrarisch bedrijf meer is gevestigd.
- e. Vraagt welke bestemming een camperverhuur- of verkooppunt gaat krijgen. Dit hoort zijn inziens niet thuis in het landelijk gebied.
- f. Gesproken wordt over een recreatieve bestemming van het perceel Hobrede 58. Is deze bestemming wel juist aangezien het hoofdgebouw voor permanente bewoning wordt gebruikt? Hieraan gekoppeld de opmerking of de komst van bufferwoningen nog actueel is.
- g. Ongewis wordt gelaten of veehouderij Buisman geheel of gedeeltelijk verplaatst gaat worden.
- h. Er wordt opmerkingen gemaakt over de gehanteerde goot- en nokhoogten van agrarische bebouwing, die naar zijn mening te hoog zijn. Voorbeelden van 'verpestende bebouwing in Hobrede' worden genoemd. Gepleit wordt voor standaard lagere goot- en nokhoogten met een wijzigingsbevoegdheid.
- i. Beleid voor deeltijd-agrariërs dat het onmogelijk maakt enige bedrijfsbebouwing te realiseren sluit niet aan op de praktijk.

#### *Gemeentelijke reactie*

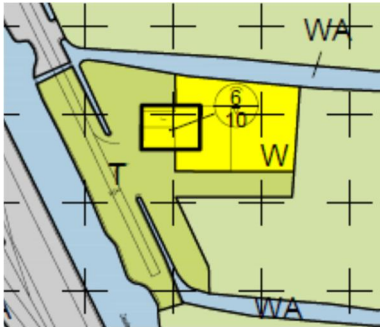
Deze punten zijn op een enkel onderdeel na gelijk aan de inspraakreactie die op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is ingediend. Hierop is destijds een uitgebreide gemeentelijke reactie gegeven, maar desondanks wordt hier nogmaals op ingegaan.

- a. Deze onderdelen zijn het restant van de oorspronkelijke agrarische bouwvlakken die voor de hier gevestigde agrarische bedrijven golden. In het verleden is er voor gekozen om het resterende deel van het voormalige bouwvlak van een beëindigd bedrijf een agrarische, niet-bebouwbare bestemming te geven. Omdat deze delen vaak wel in gebruik zijn/blijven bij de voormalige bedrijfswoningen en daar ook fysiek bij horen (geen tussenliggende sloten en dergelijke), zijn deze in het plan Dorpskernen 2011 opgenomen. Dit is een keuze die destijds is gemaakt en nog steeds logisch is. Er bestaat geen aanleiding dit te veranderen.

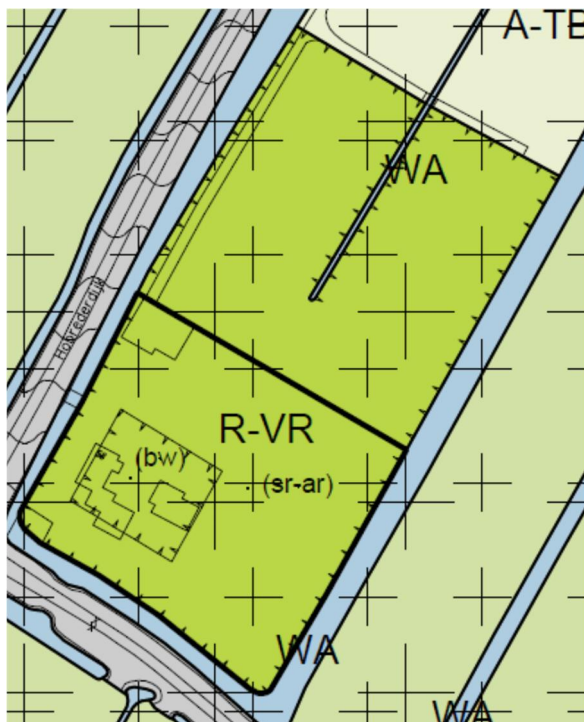
- b. Zolang er geen concrete plannen of verzoeken zijn, is het niet gewenst bestemmingen zonder meer aan te passen. Enerzijds is het immers zeer wel mogelijk dat het agrarisch gebruik wordt voortgezet (bijvoorbeeld onder de paraplu van de nog geldende milieuvergunning dan wel de geldende milieuvoorschriften). Anderzijds kan het wijzigen van bestemmingen zonder dat daar een concreet plan/verzoek aan ten grondslag ligt (welke bestemming wordt dan opgevoerd?) leiden tot planschadeclaims, aangezien dit een beperking van de planologische mogelijkheden kan betekenen. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee - indien concreet gewenst - de agrarische bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd.
- c. Zie antwoord onder b.
- d. Dat klopt. Daarom is op de planverbeelding (zie onderstaande uitsnede daarvan) middels een functieaanduiding aangegeven dat op dit perceel binnen het aangegeven functiegebied een afwijkend gebruik als deeltijd-agrariër (sa-dag) alsmede een afwijkend gebruik als wormenkwekerij (saw-kwk) is toegestaan. Daarmee zijn de activiteiten op dit perceel planologisch afgedekt. Er is geen sprake van een volwaardige agrarische bedrijfsbestemming met bijbehorend bouwvlak.



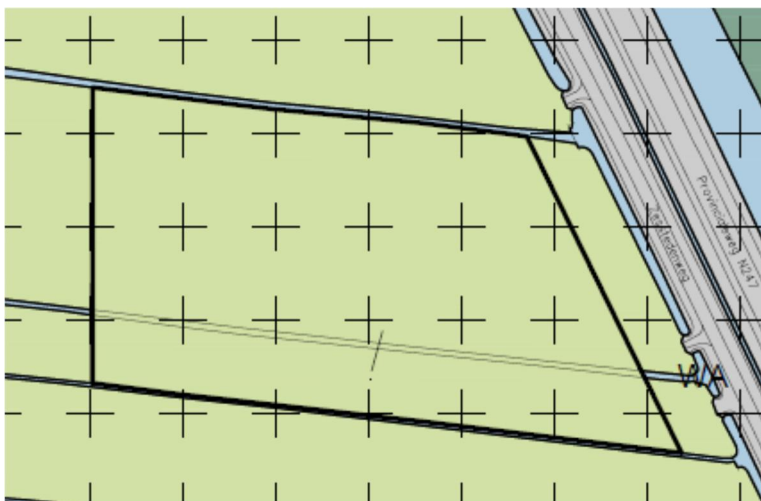
- e. Op dit perceel is een woonbestemming opgevoerd (zie uitsnede planverbeelding).



- f. Conform de plannen van de eigenaar heeft perceel de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie (R-VR), zie onderstaande uitsnede van de planverbeelding). Daarnaast is door de aanduiding 'sr-ar' een arboretum aangegeven  
Het hoofdgebouw heeft middels de aanduiding 'bw' de status van bedrijfswoning en die mag permanent bewoond worden.  
Het onderwerp bufferwoningen valt buiten de context van dit bestemmingsplan.



- g. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is aan de Zesstedenweg voor de verplaatsing van het bedrijf Buisman een bouwvlak opgevoerd. Dit bouwvlak (zie uitsnede planverbeelding) is in het nu voorliggende plan gehandhaafd. De plannen voor (gedeeltelijke) verplaatsing zijn concreet en worden op dit moment uitgewerkt.



Zie hiervoor ook de reactie onder 8.

- h. Hierop is al ingegaan in het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de inspraakreactie. Van gemeentewege wordt een zo flexibel mogelijk bestemmingsplan nagestreefd, dat onder andere er voor zorgt dat er zo min mogelijk afwijkingsprocedures nodig zijn. In dit geval worden agrarische ondernemers gefaciliteerd door wat ruimere planregels inzake goothoogte en bouwhoogte, zodat niet telkens weer planologische afwijkingsprocedure nodig zijn, die enerzijds tijd kosten en anderzijds geld kosten (leges).
- i. Het beleid ten aanzien van deeltijdagrariërs maakt mogelijk dat – een deel van – bestaande, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing door deeltijders benut kan worden. Het is correct dat een deeltijdagrariër geen *nieuwe* bebouwing kan realiseren, maar dat is juist de insteek van dit beleid geweest. Door gebruikmaking van bestaande bebouwing (die vaak aansluit bij de gronden die bij het oorspronkelijk agrarische bedrijf hoorden) wordt het mogelijk gemaakt dat beheer en onderhoud van het veenweidegebied wordt voortgezet. Nieuwbouw door niet volwaardige agrarische bedrijven op locaties die volgens de definities in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) liggen, is in strijd met provinciaal beleid en zou op veel problemen stuiten.

### **Besluit**

De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (KNNV), afdeling Hoorn/West-Friesland

### **Inhoud**

Men refereert aan het antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie en de Structuurvisie Zeevang 2040 en de daarin genoemde uitgangspunten. Men vraagt zich af waarom in het gemeentelijk commentaar over



weilandgedeelte wordt gesproken. Dit zou niet stroken met andere belevingsvormen, waarin nergens over gedeelten van het voormalige NAM-terrein wordt gesproken. Verder vraagt men om geïnformeerd te worden wanneer de herinrichting gaat plaats vinden.

#### *Gemeentelijke reactie*

Het gehele terrein van de voormalige NAM-locatie wordt heringericht. Dat wordt gesproken over een weilandgedeelte komt voort uit het feit dat enerzijds na herinrichting ook een watergedeelte zal ontstaan en anderzijds vanwege het feit dat een deel van de bebossing moet blijven staan. Dit laatste op grond van het besluit van de minister dat vanwege de aanwezigheid van een broedpaar haviken een deel van het bos niet gekapt mag worden, dit in aanvulling c.q. als beperking op de eerder verleende kapvergunning en ontheffing van de herplantplicht in het kader van de Boswet.

Op dit moment is de voormalige NAM-locatie in gebruik als baggerdepot. Na afloop van dit gebruik zal de locatie worden heringericht en afgewerkt. Een exacte planning daarvan is op dit moment nog niet te geven.

#### **Besluit**

De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. Abma Schreurs

#### *Inhoud*

Gaat opnieuw in (net als in de ingediende inspraakreactie) op het plan van cliënten om aan de Oud Raeffeldamweg te Hobrede woningen te bouwen in het kader van het bufferwoningenbeleid. Het plan is bekend (7 woningen, waarvan 3 voor cliënten zelf en 4 starterswoningen). Er wordt nu een beroep gedaan op jurisprudentie, waarin wordt gesteld dat de gemeente bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moet houden met particuliere initiatieven, als aangetoond is dat deze haalbaar zijn.

Voor het passend zijn in het gemeentelijk beleid wordt verwezen naar de Structuurvisie en het Beeldkwaliteitplan (BKP) Zeevang. Gesteld wordt dat het plan (in tegenstelling tot hetgeen de gemeente stelt) hierin wel degelijk past. In de Structuurvisie wordt namelijk gesteld dat een eenzijdige verlenging van het lint van Hobrede mogelijk is, terwijl uit het BKP volgt dat in de toekomst 150 bufferwoningen kunnen worden gerealiseerd in het buitengebied.

#### *Gemeentelijke reactie*

Het is weliswaar correct dat de gemeente met haalbare particuliere initiatieven rekening dient te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen, maar het is niet zo dat dergelijke alternatieven ook daadwerkelijk in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Mede bepalend hiervoor is namelijk ook de vastgestelde ruimtelijke beleidskaders. Initia-

tieven worden getoetst aan bestaand landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en in dit geval leidt deze toetsing tot de conclusie dat het initiatief niet in dit beleid past.

Bij besluit van 17 december 2013 heeft de raad van de toenmalige gemeente Zeevang het Beeldkwaliteitsplan Zeevang (BKP) Zeevang vastgesteld. In het laatste deel van dit BKP werden de uitgangspunten uitgewerkt voor de categorie bufferwoningen, een contingent van maximaal 150 woningen dat bij de vaststelling van de Streekplanuitwerking Waterlands Wonen in 2005 aan de gemeente Zeevang werd toegewezen. Hierbij is het beleid voor deze categorie woningen vastgesteld, waarbij vier concrete locaties werden aangewezen, te weten Middellie, Kwadijk, Beets en Hobrede. Daarbij zijn per locatie aantallen woningen vastgesteld: Middellie 36, Kwadijk 33, Beets 22 en Hobrede 7, in totaal dus 98 woningen. Voor de invulling van deze locaties zijn in het BKP proefverkavelingen opgenomen. Deze zijn geen blauwdrukken voor de te ontwikkelen plannen, maar richtinggevend voor het opstellen daarvan. Dat sprake is van proefverkavelingen houdt niet in dat de locaties nog ter discussie staan. Hierin is de raad zeer duidelijk geweest.

### ***Besluit***

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

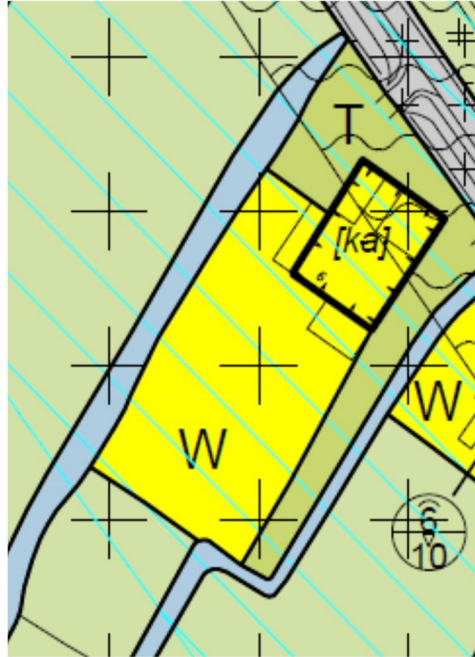
## 4. Architectenbureau Ruben Wennekers

### *Inhoud*

Namens de eigenaar van het perceel IJsselmeerdijk 9 te Warder wordt gevraagd om medewerking aan de realisatie van een bijgebouw van 12 bij 20 meter. Dit bijgebouw dient ter vervanging van een bestaande overkapping van 12 bij 10 meter en is bedoeld voor het stallen van de aanwezige voertuigen en werktuigen.

### *Gemeentelijke reactie*

Het perceel IJsselmeer dijk 9 heeft ingevolge het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Een uitsnede van de plankaart ziet u hieronder.



Ingevolge de planregels behorende bij deze bestemming kunnen bij een woning bijbehorende worden gebouwd. Naast bepalingen inzake maximale goothoogte en maximale bouwhoogte zijn voorschriften opgenomen inzake de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. In de gehanteerde systematiek is aansluiting gezocht bij de wettelijke bepalingen inzake vergunningvrij bouwen.

In het voorliggende geval kunnen bij deze woning maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Behalve de overkapping van 120 m<sup>2</sup> die zou worden vervangen zijn nog andere bijbehorende bouwwerken aanwezig. De maximale toegestane oppervlakte is daarmee in de bestaande situatie al bereikt en wordt waarschijnlijk overschreden. Dit laatste wordt door overgangsrecht gedekt en is derhalve geen probleem

De opgenomen regels inzake de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zijn van toepassing op alle percelen met deze bestemming, in zowel het bestemmingsplan voor het buitengebied als in het bestemmingsplan voor de dorpskernen binnen de voormalige gemeente Zeevang. Daarmee is sprake van algemeen geldende regels. Er bestaat geen aanleiding om voor dit geval van deze regels af te wijken. Dit zou leiden tot ongewenste precedentwerking.

### ***Besluit***

Geen medewerking verlenen aan dit verzoek.

5. De heer J. Dikkerboom

### ***Inhoud***

Spreekt allereerst de erkentelijkheid uit voor de opgenomen regeling.

Geeft daarna in 4 punten aan waarom de opgenomen regeling de lading niet dekt:

- a. Men mist een letteraanduiding in het vlak op de planverbeelding en daarmee de planologische borging van het gebruik als beheerderswoning. Men verzoekt dit alsnog te regelen.
- b. Er is geen bouwvlak ingetekend, waardoor er bijv. geen serie geschakelde chalets mag worden gerealiseerd, nog een voorziening zoals thans aanwezig (een ingegraven woonark). Men verzoekt dit alsnog mogelijk te maken.
- c. Men verzoekt de locatie tevens te voorzien van de aanduiding 'ligplaats' omdat het thans een ingegraven woonark betreft. Dit om zeker te stellen dat de woonark benut kan worden voor de huisvesting van de beheerder.
- d. Men wil graag bevestigd zien dat deze voorziening het jaar rond door de beheerder bewoond mag worden, in verband met het gewenste toezicht op de camping ook buiten het seizoen. Dit gebruik sluit aan bij de al jarenlang bestaande situatie en gebruik.

#### *Gemeentelijke reactie*

De opmerking onder a. wordt niet begrepen. Op onderstaande uitsnede van de planverbeelding is duidelijk te zien dat in het functieaanduidingsvlak de aanduiding 'bw' (bedrijfswoning) is opgenomen. Ter volledigheid is daarbij ook het relevante deel van de legenda toegevoegd.



#### Functieaanduidingen

(bb)	bed & breakfast
(bw)	bedrijfswoning

Over de vraag of dit deel als bedrijfswoning voor de beheerder mag worden gebruikt kan derhalve geen misverstand bestaan.

De opmerkingen onder b t/m d zijn onduidelijk. In het vooroverleg over dit aspect van het bestemmingsplan is duidelijk aan de orde geweest dat het gaat om het vastleggen van de bestaande voorziening en gebruik. Daarbij is aangegeven dat het opvoeren van een bouwvlak en de daarbij behorende mogelijkheid om een nieuwe (beheerders)woning te bouwen in strijd zou zijn met gemeentelijk en provinciaal beleid ten aanzien van het bouwen van woningen in het landelijk gebied en niet wordt overwogen.

Met het opgevoerde functievlak in combinatie met de aanduiding 'bw' is voldoende duidelijk dat het hier om een beheerderswoning gaat. In Hoofdstuk 1, artikel 1, van het ontwerpbestemmingsplan is het begrip 'bedrijfswoning' opgenomen (artikel 1.21):

*'een woning in of bij een gebouw, of op een terrein, kennelijk bestemd voor één of meer personen, wiens/wier huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.'*

Hiermee wordt naar onze mening volledig het (permanente) gebruik als beheerderswoning volledig afgedekt. Het toevoegen van een aanduiding 'ligplaats' voegt hieraan niets toe en heeft ook geen betrekking op de al jarenlang bestaande situatie van een ingegraven woonark.

### **Besluit**

De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 6. Bewoners Comité Schardam (BCS)

### *Inhoud*

Het BCS reageert op de in de planregels opgenomen artikel 37.2. Hierin is bepaald dat de in de lijst van Bijlage 4 opgenomen bouwwerken niet mogen worden gesloopt zonder vergunning. Men heeft bezwaar tegen het feit dat:

- A. Betrokkenen niet op de hoogte zijn gesteld van de betreffende bijlage
- B. Op generlei wijze wordt aangegeven hoe men hiertegen bezwaar kan maken, dit in verband met mogelijke gevolgen voor waardebepaling van de panden.

Men verzoekt een en ander alsnog te bewerkstelligen en wat betreft de 66 panden uitstel te verlenen voor het eventueel indienen van bezwaar. Tevens verzoekt men de betrokken eigenaren te informeren en aan te geven welke mogelijkheden er bestaan om hierop te reageren.

### *Gemeentelijke reactie*

Van de panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn opgenomen, zijn er destijds in het daaropvolgende Monumenten Selectie Project (MSP) drie aangewezen als rijksmonument. Ofschon de resterende panden niet in aanmerking kwamen voor een aanwijzing als rijksmonument, hebben deze panden wel een bepaalde waarde.

Met het opnemen van artikel 37.2 in de planregels in combinatie met de pandenlijst in Bijlage 4 werd beoogd voor deze panden een licht beschermingsregime voor deze panden te creëren. De panden worden hiermee niet aangewezen als (gemeentelijk) monument, daarvoor zou een geheel andere procedure moeten worden doorlopen.

Wat betreft de voorbereiding heeft men een punt. Voorgesteld wordt om dit artikel en de daarbij behorende bijlage te schrappen en de eventuele

bescherming van deze panden te betrekken bij de evaluatie, harmonisatie en actualisatie van het (gemeentelijk) monumentenbeleid.

### **Besluit**

Zienswijze honoreren en artikel 37.2 en Bijlage 4 uit het plan schrappen.

## 7. Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)

### *Inhoud*

Op grond van artikel 5.23 Wet luchtvaart is de LVNL verplicht haar taken te verrichten conform het bepaalde in Nederland verbindende verdragen. Voor het veilig afwerken van vliegverkeer gelden rondom technische systemen van LVNL maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten, de zogenaamde toetsingsvlakken. Voor het plangebied is het toetsingsvlak van de VOR/DME SPY (Spijkerboor) van toepassing als onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. Het plangebied bevindt zich in een deel van het toetsingsvlak (straal van 3 km tot 10 km) welke enkel van toepassing zijn op windturbines. Voor andere bouwwerken geldt binnen dit deel van het toetsingsvlak geen toetsingshoogte.

Ofschoon in het bestemmingsplan bouwhoogtebeperkingen gelden, vraagt men ter borging van het belang van de LVNL het toetsingsvlak van de VOR/DME SPY een plek te geven.

### *Gemeentelijke reactie*

Het bestemmingsplan biedt nauwelijks ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Gelet op de opmerking inzake de in dit plan geldende bouwhoogtebeperkingen alsmede het feit dat windturbines in dit gebied niet zijn toegestaan (gemeentelijk en provinciaal beleid) is er geen noodzaak hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Merkwaardig is dat deze reactie alleen wordt gegeven op het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied en niet op het plan voor de dorpskernen. Ook daarvan is een deel gelegen in dit toetsingsvlak.

### **Besluit**

De zienswijze geeft geen aanleiding om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen. De bestaande kaders inzake nieuwe ontwikkelingen en beperkingen inzake bouwhoogten geeft voldoende borging voor dit belang.

## 8. De heer J. Buitenweg

### *Inhoud*

Gereageerd wordt op het bouwvlak aan de Zesstedenweg. Dit bouwvlak is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgevoerd in verband met de voorgenomen verplaatsing van het agrarisch bedrijf op Warder 44.

Schrijver is het niet eens met het feit dat hiermee een nieuwe ongewenste ontwikkeling (namelijk een gedeeltelijke verplaatsing) mogelijk wordt, terwijl bij aanvang van het overleg over dit project (waar hij ook bij

betrokken is geweest) sprake was van gehele verplaatsing. Gedeeltelijke verplaatsing is niet acceptabel.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een plan dat de bestaande situatie vastlegt en nieuwe ontwikkelingen uitsluit. Tot nu toe is er geen gebruik gemaakt van dit bouwvlak. Indien in de toekomst volledige verplaatsing alsnog aan de orde is, dient wetgeving van dat moment uitgangspunt te zijn en niet verouderde onderzoeken/vergunningen.

#### *Gemeentelijke reactie*

Inderdaad is bij aanvang van het project volledige bedrijfsverplaatsing aan de orde geweest, waarbij de locatie die verlaten zou worden herbestemd voor woningbouw, e.e.a. conform de locaties Warder 52 en 81. Het opgevoerde bouwvlak dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is opgenomen, biedt de mogelijkheid voor vestiging van het bedrijf. Echter, een bouwvlak regelt uitsluitend dat een agrarisch bedrijf (dat aan de hieraan gestelde criteria van onder andere volwaardigheid voldoet) zich hier kan vestigen. In geen enkel opzicht is bepaald dat op locaties als deze het volledige bedrijf gevestigd moet worden. Op andere locaties in de gemeente is ook sprake van een maatschap, waarvan onderdelen over diverse locaties verspreid zijn gevestigd.

Door tal van factoren is de voortgang van project en planvorming traag verlopen en is men in de loop van het project geconfronteerd met wijzigingen in wet- en regelgeving bij bedrijfsverplaatsingen. Zo is provinciale regelgeving ten aanzien van vervangende nieuwbouw op de locatie aanzienlijk ingeperkt. De provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling bepaalt dat uitsluitend storende bebouwing hiervoor in aanmerking komt. In de toelichting is aangegeven dat hiermee niet functioneel storend wordt bedoeld. Daarnaast is de mogelijkheid om voor de kosten van bedrijfsverplaatsing een bedrag in de begroting op te nemen geschrapt.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot een wijziging van de plannen, in die zin dat nu een gedeeltelijke verplaatsing wordt beoogd, waarbij ook geen sprake is van compenserende woningbouw.

Deze plannen worden op dit moment concreet uitgewerkt. Uiteraard zullen deze plannen worden getoetst aan de wet- en regelgeving op gebied van ruimtelijke ordening, milieu en natuur (zowel gemeentelijk, provinciaal, landelijk als Europees) die op dat moment geldt. De provincie Noord-Holland (bevoegd gezag) heeft de vereiste NB-wet vergunning voor deze locatie reeds verleend. Indien de uiteindelijk ingediende plannen afwijken van de plannen waarop die vergunning is aangevraagd en verleend of indien de verleende vergunning niet meer geldig zou zijn, is aanpassing van de verleende vergunningen c.q. dan wel een aanvraag voor een nieuwe vergunning noodzakelijk. Al deze aspecten komen bij toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning aan de orde.

#### ***Besluit***

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### III Ambtshalve Wijzigingen

Ten gevolge van ambtelijke opmerkingen zijn de volgende wijzigingen nodig.

a. Aanpassing bouwvlak Oosteinde 70

De betreffende agrariër heeft bij de inspraak verzocht om aanpassing en vergroting tot 1,5 ha. van het bouwvlak. Hiervoor is een bedrijfsplan ingediend. Conform het beleid daarvoor is dit bedrijfsplan om advies voorgelegd aan de Agrarische beoordelingscommissie (Abc). Dit advies is uitgebracht.

Abc komt na analyse van de aanvraag (inclusief een bedrijfsbezoek) tot de conclusie dat een vergroting tot 1,5 ha op dit moment niet noodzakelijk is. In een verkneding van het bouwvlak voor een betere bedrijfsvoering en een maximale oppervlakte van 1 ha kan men zich wel vinden.

Aanvrager heeft een voorstel hiervoor aangeleverd. In dit voorstel (waarin sprake is van een verkneding van het bouwvlak en een maximale oppervlakte van 1,0 ha) kunnen wij ons vinden.

**Besluit**

Aangepast bouwvlak opnemen op de bestemmingsplanverbeelding.

- b. Gebleken is dat de aanpassingen in de tekst van de planregels die voortvloeien uit o.a. de SVBP 2012 nog niet consequent zijn doorgevoerd. Dit dient alsnog te gebeuren. Dit heeft geen inhoudelijke consequenties.

**Besluit**

Aanpassingen die voortvloeien uit SVBP 2012 consequent doorvoeren in de tekst van de planregels.

Ten gevolge van bij de voorbereiding van het besluit gestelde raadvragen werden enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen noodzakelijk geacht:

- a. In de eerste zin van artikel 15.1, lid a. is abusievelijk de term Recreatie-Verblijfsrecreatie opgevoerd. Hier dient conform de naam van het artikel zelf "Recreatie-Volkstuin" te staan.
- b. Op pagina 40 van de toelichting onder Artikel 6 staat dat de NAM-locatie op de verbeelding is aangeduid als 'delfstoffenwingebied'. Dit dient: 'Agrarisch met waarden' te zijn, op basis van de inmiddels uitgewerkte plannen. Tekstueel wordt dit aangepast.

**Besluit**

Genoemde ondergeschikte tekstuele aanpassingen doorvoeren.