

# Bijlagen bij Toelichting

## Bijlage 15 Nota inspraak en overleg

---

### Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 27 juni 2017 heeft het college het voorontwerpbestemmingsplan landelijk gebied (verder voorontwerp) vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak.

Op het voorontwerp is een ruime hoeveelheid aan inspraakreacties ontvangen en zijn ambtshalve wijzigingen gedaan. De inspraakreacties zijn gemotiveerd afgewogen en een deel ervan heeft geleid tot het aanbrengen van wijzigingen. De samenvatting van de inspraakreacties, de gemotiveerde afweging en de hieruit voortvloeiende wijzigingen zijn in voorliggende 'Nota van inspraak en overleg' opgenomen.

#### 1.1 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 worden de ingekomen inspraakreacties naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie waartoe zij aanleiding geven, is direct na desbetreffende inspraakreactie opgenomen. De reactie van het college van burgemeester en wethouders is gebaseerd op gemotiveerde afwegingen. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen benoemd en samengevat weergegeven. In Hoofdstuk 4 worden alle wijzigingen van de regels, toelichting en verbeelding benoemd. De wijzigingen voor de verbeelding zijn verduidelijkt met afbeeldingen.

#### 1.2 Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

De Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) stelt strenge eisen aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats). Om deze reden worden in deze Nota inspraak en overleg geen NAW-gegevens vermeld. In verband met de AVG zijn de inspraakreacties daarom geanonimiseerd.

De werking van de AVG strekt zich niet uit tot de gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig zijn betrokken bij de procedure (namen advocaten, gemachtigden e.d.). De inspraakreacties zijn gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de Nota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat.

## Hoofdstuk 2 Beoordeling inspraakreacties

In dit hoofdstuk worden de ingekomen inspraakreacties naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie waartoe zij aanleiding geven, is direct na desbetreffende inspraakreactie opgenomen. De reactie van het college van burgemeester en wethouders is gebaseerd op gemotiveerde afwegingen.

### Inspraakreactie nr. 1

#### Samenvatting

- 1) Reclamant voert in de eerste plaats aan dat perceel 262 ten onrechte gekenmerkt is als 'Natuur'. Dit moet zijn, 'Agrarisch met Waarden'.
- 2) Daarnaast voert reclamant aan dat het erf van zijn perceel 10 m groter is dan is ingetekend als bouwvlak, derhalve doet reclamant het verzoek het bouwvlak te vergroten.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) Omdat het perceel in het Natuurbeheerplan 2017 binnen het NNN (Natuurnetwerk Nederland) lag, hebben we perceel Wormer E 262 de bestemming natuur opgenomen. Omdat we begrijpen dat hier sprake is van een omissie zullen we dit herstellen door dit perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden' te geven. Achterliggende gronden hebben hierin een natuurbestemming.
- 2) Het uitgangspunt is dat we de begrenzing van de huidige woonpercelen van het geldend bestemmingsplan landelijk gebied aanhouden. Dit geldt voor alle percelen, behalve als er sprake is van een omissie. Dit is hier niet het geval. We hebben de begrenzing van het woonperceel van het huidige bestemmingsplan landelijk gebied aangehouden. Dit geldt ook voor het perceel Engewormer 22.

#### Besluit

- 1) De gemeente besluit perceel Wormer E 262 de bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden (artikel 5) te geven.
- 2) Het tweede punt van reclamant leidt niet tot wijzigingen.

---

### Inspraakreactie nr. 2

#### Samenvatting

- 1) Reclamant vraagt zich af of de bestemming wonen klopt. Er worden 3 paarden en 40 schapen gehouden. Daarnaast vinden er jaarlijks milieucontroles plaats.
- 2) Reclamant voert aan dat de Gierkelder en windmolen buiten de bestemming vallen en ziet dit graag aangepast.
- 3) Tot slot wil reclamant dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt opgenomen om op Engewormer 22b een zorgboerderij te beginnen. Plus bouwmogelijkheden en dagopvang (alleen kantine) voor dementerenden.

### Gemeentelijke reactie

- 1) De gemeente geeft aan dat de woonbestemming klopt. Op basis van het aantal stuks vee kunnen we dit scharen onder het hobbyboermatig houden van dieren.
- 2) De gemeente voert aan dat er op 11 februari 1997 een bouwvergunning verleend is voor het vergroten van een windturbine.
- 3) Ten aanzien van het derde punt van reclamant merkt de gemeente op dat het gebruik als zorgboerderij mogelijk is als aan huis verbonden beroep. Dat betekent wel dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het woonhuis met een maximum van 45 m<sup>2</sup> gebruikt mag worden.

### Besluit

- 1) Leidt niet tot wijzigingen.
  - 2) Aanduiding windmolen (specifieke vorm van agrarisch - windturbine sa-wt) aangeven op de plankaart.
  - 3) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

## **Inspraakreactie nr. 3**

### Samenvatting

- 1) Reclamant voert aan dat op perceel Engewormer 18a zich een boerderij bevindt waar in ondergeschikte mate naast natuurbeheer onder andere het aanbieden van zorg een activiteit is.
- 2) Daarnaast voert reclamant aan dat in artikel 13 lid 4 van de voorschriften staat: 'het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de uitoefening van productie gebonden detailhandel. Productiegebonden detailhandel mag alleen in het hoofdgebouw of een hieraan aangebouwd bijgebouw plaatsvinden.' Reclamant wil weten wat er verstaan wordt onder hoofdgebouw en waarom het alleen mag plaatsvinden in het hoofdgebouw.
- 3) Reclamant wil ook weten of crisisopvang (zorg) toegestaan is in het bestemmingsplan.
- 4) Reclamant merkt op dat in artikel 14.2.2 van de regels staat opgenomen dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, niet meer mag bedragen dan 1,00 m. Weidemolens zijn volgens reclamant vaak van enkele meters tot 6 meter hoog. Deze bepaling voldoet daarom volgens reclamant niet.
- 5) Tot slot ontbreken volgens reclamant in de artikelen 14.4 en 13.3 de afwijkingsmogelijkheden om ruimte voor recreatieve paden te maken.

### Gemeentelijke reactie

- 1) In overleg met X afgestemd dat de bestemming Maatschappelijk-zorgboerderij het meest passend is bij de situatie.
- 2) In artikel 1 lid 48 staat de definitie van het hoofdgebouw: 'een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt. In artikel 13.4 lid a is opgenomen dat productie gebonden detailhandel alleen in het hoofdgebouw of een hieraan aangebouwd bijgebouw mag plaatsvinden. Het is ruimtelijk niet bezwaarlijk dat dit ook in losstaand bijgebouw plaatsvindt'.
- 3) Alleen dagbesteding in zorg is toegestaan. Kortdurende of weekendopvang waarbij cliënten niet ingeschreven hoeven te worden in de GBA is ook passend.
- 4) Terechte opmerking
- 5) Recreatieve paden kan je scharen onder artikel 14.1 onder e ondergeschikt extensief dagrecreatief en educatief medegebruik, waarbij onder h 'bijbehorende

infrastructurele voorzieningen' zijn toegestaan. Hiervoor is overigens wel een omgevingsvergunning nodig (zie artikel 14.5.1 onder d).

### Besluit

- 1) Leidt niet tot wijzigingen.
  - 2) In artikel 13.4 lid a de tekst 'Productiegebonden detailhandel mag alleen in het hoofdgebouw of een hieraan aangebouwd bijgebouw plaatsvinden' schrappen.
  - 3) In de toelichting opnemen dat kortdurende of weekendopvang in zorg is toegestaan.
  - 4) Definitie weidemolen opnemen artikel 1 van de regels en opnemen dat weidemolens tot 6 meter hoog zijn toegestaan.
  - 5) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

### **Inspraakreactie nr. 4**

#### Samenvatting

Reclamant voert aan dat de twee percelen naast de manege feitelijk in gebruik zijn voor natuur, maar zijn bestemd als agrarisch. Reclamant vraagt de gemeente om dit te controleren en eventueel te wijzigen naar natuur.

#### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. De gronden ten noorden van de manege (Wormer E291 en 293) hebben binnen het Natuurbeheerplan 2017 de bestemming NNN (Natuur Netwerk Nederland). Bij alle natuurpercelen in de Engewormer is er sprake van een notariële akte.

### Besluit

Percelen Wormer E 291 en E 293 ten noorden van Engewormer 25 een natuurbestemming geven.

---

### **Inspraakreactie nr. 5**

#### Samenvatting

- 1) Onder artikel 5.2.3 wordt gesproken over 'megastallen'. Dit begrip wordt echter niet nader toegelicht in artikel 1 Begrippen van de Regels. Dit kan leiden tot verwarring en onnodige discussie.
- 2) Onder artikel 7.1.2 Niet-agrarische bedrijvigheid wordt gesproken over '(grond- en verzetbedrijven, loonbedrijven)'. Het is mij niet duidelijk wat bedoeld wordt met een 'verzetbedrijf'.
- 3) Onder artikel 11.3.1 Bruggen en dammen wordt toegelicht waarom de oude regeling m.b.t. bruggen en dammen is heroverwogen. Dat het hierbij gaat om de ontsluitingen van agrarische percelen, dus om de toegangen vanaf de openbare weg, waarbij de aanwezige wegsloot moet worden gekruist, komt niet tot uitdrukking in de desbetreffende artikelen in de regels.
- 4) Onder artikel 11.3.6 Agrarisch bouwperceel wordt nader ingegaan op het begrip 'agrarisch bouwperceel'. In zowel de toelichting als in de regels wordt her en der gesproken over 'bouwperceel'. In de raadsmededeling aan de raadsleden van 5 juli 2017 n.a.v. het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesteld onder 4) Agrarisch bouwvlak dat de aanduiding bouwperceel verdwijnt. Gaarne een en ander aanpassen conform de raadsmededeling.

- 5) Onder artikel 11.4 'Nieuw en vervallen bestemmingen' wordt gesteld dat een drietal bestemmingen die voorkwamen in het oude plan niet meer zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Deze bestemmingen worden niet genoemd.
- 6) Het begrip 'agrarisch kleinbedrijf' is niet opgenomen in artikel 1 Begrippen van de Regels. Dit lijkt mij wenselijk.
- 7) Voorts wordt m.b.t. de agrarisch kleinbedrijven gesteld dat: "Deze aanduiding is gegeven als vast is komen te staan dat het betreffende bedrijf onder de milieuregels en de depositieregeling (interne saldering) niet boven de 0,5 ha stalruimte zal uitkomen. Deze bedrijven krijgen een bouwvlak bij recht van 0,5 ha." Het lijkt mij dat een stalruimte van 0,5 ha. een zeer grote stal is. Bijvoorbeeld een stal met afmetingen van 50,0 x 100,0 m. Is er dan nog steeds sprake van een agrarisch kleinbedrijf?
- 8) Onder artikel 1 Begrippen, lid 20 wordt gesproken over 'bouwperceel'. Zoals reeds werd opgemerkt werd in de raadsmededeling van 5 juli 2017 vastgesteld dat het begrip 'bouwperceel' komt te vervallen.
- 9) Onder artikel 1 Begrippen lid 21 wordt gesproken over bouwperceelgrens. Indien het begrip 'bouwperceel' komt te vervallen, dan zal ook het begrip 'bouwperceelgrens' kunnen vervallen.
- 10) Onder artikel 1 Begrippen, lid 26 wordt gesproken over cultuurgrond. Dit zou volgens de definitie agrarische grond zijn, die niet in gebruik is t.b.v. agrarische bedrijfsvoering. Volgens Wikipedia is cultuurgrond juist wel in gebruik t.b.v. agrarische bedrijfsvoering, en daarom vrijgesteld van OZB.
- 11) Onder artikel 1 Begrippen, lid 88 en lid 91 wordt gesproken over 'silo' en 'torensilo'. Voor beide begrippen wordt gesteld dat dit een bouwwerk of een gebouw is t.b.v. opslag. Ware het niet beter om te stellen dat dit is t.b.v. opslag van agrarische producten?
- 12) In de lijst van artikel 1 Begrippen wordt geen definitie gegeven van een 'loonbedrijf' c.q. een 'agrarisch loonbedrijf' c.q. een 'agrarisch dienstverlenend bedrijf'.
- 13) Onder artikel 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde wordt onder lid e. 1 gesteld dat in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd. Hetzelfde wordt gesteld onder o.a. de artikelen 4.2.3, lid e. 1 en 5.2.3, lid e. 1. Echter kan het m.i. nooit de bedoeling zijn dat hiermee alle dammen en bruggen in de Wijdewormer worden bedoeld, dus ook de noodzakelijke dammen en bruggen in het achterliggende poldergebied.
- 14) Onder artikel 3.6 Wijzigingsbevoegdheid, lid a. wordt gesproken over 'agrarische cultuurgrond'. Op basis van de definitie onder artikel 1 Begrippen, lid 26 is elke vorm van cultuurgrond agrarisch.
- 15) Het lijkt mij dat de volzin (artikel 4.2.3) moet luiden: "a. silo's, torensilo's, mest- en kuilplaten en bassins mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak of, uitsluitend als de gronden de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag kuilvoer" niet hebben, in een zone van 15 meter diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - waterbassin" een waterbassin buiten het bouwvlak is toegestaan.
- 16) Onder artikel 4.5 Afwijken van de gebruiksregels, lid a. wordt 'gesprongen' naar lid 5.4, sub b enz. Dit moet m.i. zijn lid 4.5, sub b enz.
- 17) Onder artikel 4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, wordt onder lid e. gesteld: 'f medegebruik'. Mij is niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt.
- 18) Onder artikel 5.3 Afwijken van bouwregels, lid a. wordt 'gesprongen' naar lid 4.2.1, sub a enz. Dit moet m.i. zijn lid 5.3.1, sub a enz. Dit geldt eveneens voor de opeenvolgende subleden onder artikel 5.3.
- 19) Artikel 16.2.2. onder a moet zijn: Dit moet m.i. zijn: a. bruggen mogen uitsluitend met twee brughoofden en 1 rijbaan en dammen uitsluitend met 1 rijbaan worden gebouwd, met dien verstande dat: 1. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd, 2. in de Engewormer enz.

## Gemeentelijke reactie

- 1) Het begrip megastallen komt uit de structuurvisie Wormerland 2025. Daarin staat onder andere op p. 58: Daarbij is van belang dat de gemeente megastallen wil voorkomen. Omdat dit expliciet in de visie is opgenomen, zouden wij dit graag zo willen laten staan. Wij kunnen wel meegaan met het feit dat megastallen een subjectief begrip is en het daarom beter is de term tussen aanhalingstekens op te nemen.
- 2) Terechte opmerking. Graag aanpassen conform voorstel: grondverzet- en loonbedrijven.
- 3) Dit is een terechte opmerking. Overleg met de landschapsarchitect of jurist om te bekijken of we dammen buiten de Noorder-, Zuider- en Oosterdwarsweg onder voorwaarden kunnen toestaan. Indien we dammen onder voorwaarden toestaan, moet dit ook duidelijk in de toelichting gemeld worden.
- 4) Terechte opmerking. In de toelichting moet een duidelijke uitleg komen van het agrarisch bouwvlak en de wijzigingen daarin ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.
- 5) Terechte opmerking. Het gaat daarbij om de bestemmingen agrarisch dienstverlenend, agrarisch aanverwant en tuin.
- 6) Terechte opmerking. In artikel 1 definitie opnemen voor agrarisch kleinbedrijf.
- 7) Voor agrarische kleinbedrijven blijft het huidig bouwvlak wat ze nu hebben behouden in het nieuwe plan. Deze bedrijven hebben echter niet meer de mogelijkheid om hun bouwvlak uit te breiden naar 1,5 hectare. Het betekent dus niet dat ze er 0,5 hectare bij krijgen. Overigens betekent het niet dat ze indien er sprake is van een bouwvlak van 0,5 hectare dat ze ook een stal van 50 bij 100 m kunnen realiseren. In het bouwvlak bevinden zich namelijk ook de bedrijfswoning en de bijgebouwen. Het gaat om het aantal opstallen.
- 8) Terechte opmerking. Er is geen sprake van een bouwperceel, maar van een bouwvlak.
- 9) Terechte opmerking. Zie ook punt 8.
- 10) Dit is een terechte opmerking. Definitie cultuurgrond is aangepast.
- 11) Terechte opmerking. Gaat om agrarische producten.
- 12) Terechte opmerking
- 13) Zie punt 3.
- 14) Terecht punt.
- 15) Goede toevoeging. Suggestie overnemen. Percelen die een aanduiding opslag kuilvoer hebben, hebben namelijk al het recht om kuilvoer op te slaan buiten het bouwvlak.
- 16) Terechte opmerking. Alle koppelingen in de regels van het bestemmingsplan nalopen.
- 17) Terechte opmerking. Het begrip 'medegebruik' moet achter extensief recreatief staan (artikel 4.6.1 sub d).
- 18) Terechte opmerking, zie ook punt 16.
- 19) Terechte opmerking, aanpassen conform suggestie.

## Besluit

- 1) Het begrip megastallen tussen aanhalingstekens plaatsen.
- 2) Tekst in toelichting aanpassen dat het gaat om grondverzet- en loonbedrijven.
- 3) Dammen zijn toegestaan buiten de Noorderweg, Zuiderweg en Engewormer. Voor Natura2000, Engewormer en Wijdewormer zijn alleen extra regels opgenomen.
- 4) In toelichting (11.4.6) goede uitleg geven over agrarisch bouwvlak.
- 5) In toelichting (11.4) toevoegen dat de bestemmingen tuin, agrarisch dienstverlenend en agrarisch aanverwant zijn komen te vervallen.
- 6) In artikel 1 van de regels de definitie van agrarisch kleinbedrijf toevoegen.
- 7) In toelichting aangeven dat de bouwvlakken bij agrarisch kleinbedrijven behouden blijven.
- 8) Definitie bouwperceel (1.20) schrappen. Verdere regels nalopen op de term bouwperceel en deze vervangen door bouwvlak.

- 9) Definitie bouwperceelgrens (1.21) schrappen.
  - 10) Definitie cultuurgrond (1.30) aanpassen.
  - 11) Toevoegen bij definities (1.94 en 1.97) dat het gaat om de opslag van agrarische producten.
  - 12) In artikel 1 (1.65) een definitie over loonbedrijf opnemen.
  - 13) Zie punt 3
  - 14) Artikel 3.6 onder a schrappen. Is een overbodige bepaling.
  - 15) Toevoegen in regels bij art. 4.2.3 en 5.2.3 onder a dat het uitsluitend moet gaan om bedrijven die niet beschikken over aanduiding opslag kuilvoer.
  - 16) Alle koppelingen in de regels (bijvoorbeeld bij art. 4.5) nalopen.
  - 17) 'medegebruik' achter extensief recreatief plaatsen bij artikel 4.6.1. sub d plaatsen. Artikel 4.6.1. sub e mag geschrapt worden.
  - 18) Alle koppelingen in de regels (bijvoorbeeld bij art. 5.3 sub a) nalopen.
  - 19) Artikelen 16.2.2, lid a; 17.2.2, lid a; 18.2.3, lid b en 22.2.3, lid a conform voorstel aanpassen.
- 

## **Inspraakreactie nr. 6**

### Samenvatting

- 1) Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te passen dat aan de grond waarin de 50 kV kabelverbindingen liggen en niet in eigendom zijn van Liander Infra N.V. een dubbelbestemming wordt toegekend voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.
- 2) In het voorontwerp zijn aan gronden waarop gasdrukmeet en regelstations zijn gevestigd de bestemmingen sport en verkeer toegekend. In regels is aangegeven dat functie nutsvoorzieningen is toegestaan. Wij willen echter vragen het gasdrukmeet- en regelstation te koppelen aan de functieaanduiding nutsvoorziening.

### Gemeentelijke reactie

1+2) Terechte opmerkingen. Ter bescherming van de kabelverbindingen en de gasdruk- en regelstations zullen wij uw opmerkingen overnemen.

### Besluit

- 1) De kabelverbindingen als dubbelbestemming in de plankaart opnemen, zoals is opgenomen in de kaart van de reactie.
  - 2) De gasdruk- en regelstations als aanduiding op de verbeelding opnemen.
- 

## **Inspraakreactie nr. 7**

### Samenvatting

VrZW adviseert gemeente Wormerland om bij het bestemmingsplan Landelijk gebied Wormerland de volgende aspecten te betrekken voor externe veiligheid:

- 1) De mogelijke ongeval scenario's met gevaarlijke stoffen en hun effecten en gevolgen;
- 2) De mogelijkheden die aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen;
- 3) De mogelijkheden die de hulpdiensten hebben om een ongeval met gevaarlijke stoffen te bestrijden of te beperken;

- 4) De mogelijke maatregelen die kunnen worden genomen om de effecten en gevolgen van ongeval scenario's te beperken/voorkomen.

#### Gemeentelijke reactie

- 1-4) Terechte opmerkingen.

#### Besluit

- 1-4) Advies externe veiligheid opnemen in het bestemmingsplan.
- 

### **Inspraakreactie nr. 8**

#### Samenvatting

- 1) Vanwege onderhoudswerkzaamheden aan ons gastransportnet zal de leidingloop kleinschalig gewijzigd worden. Zie bijlage 1. Wij verzoeken u deze wijziging in het ontwerp mee te nemen door aan weerszijde van de leidingen een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' te projecteren van 4 meter.
- 2) Bij inzage blijkt dat ter plaatse van de Engewormer een bouwvlak zich uitstrekt tot binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Wij verzoeken het bouwvlak zodanig aan te passen, dat dit buiten de belemmeringstrook komt te liggen.
- 3) Tevens is ter plaatse van Westerdwarsweg de bestemming 'Wonen' over de leiding geprojecteerd. De bestemming 'Wonen' verdraagt zich slecht met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Binnen de dubbelbestemming is het o.g.v. het Bevb niet toegestaan om (beperkt) kwetsbare objecten op te richten. Wij verzoeken u een apart bouwvlak op te nemen buiten de belemmeringstrook zodat ook in de toekomst de belemmeringstrook gevrijwaard blijft van bebouwing.
- 4) Wij verzoeken u artikel 23.3 en 23.5 als volgt aan te passen: het woord 'onevenredig' te schrappen met het volgende toetsingskader: dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad, dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder, dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- 5) Verder verzoeken wij u om in artikel 23.6 onder 5 de activiteit 'rooien' eveneens vergunning plichtig te stellen.
- 6) Onder 'b' van lid 6 wordt bepaald dat agrarisch gebruik mogelijk is tot een diepte van 30 cm. Wij verzoeken de maatvoering te schrappen.
- 7) De dubbelbestemming Leiding-Gas valt op diverse locaties in het bestemmingsplan samen met de dubbelbestemming Archeologie. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds geroerd is, verzoeken wij u om artikel 33.2 zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) Terechte opmerking. We nemen de wijziging op in de plankaart.
- 2) Dit betreft het perceel Engewormer 1, waarbij een gedeelte van het agrarisch bouwvlak zich inderdaad uitstrekt binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. We zullen dit bouwvlak aanpassen, zodat deze niet meer valt in de dubbelbestemming Leiding-Gas.
- 3) Terechte opmerking. Dit betreft de percelen Westerdwarsweg 2 en 5. Het woonperceel Westerdwarsweg 5 is te groot ingetekend ten opzichte van het woonperceel in het geldend bestemmingsplan. Dit dient aangepast te worden. Het

strookje nabij de snelweg moet agrarisch worden. Het woonperceel Westerdwarsweg 2 valt inderdaad een gedeelte (het noordelijke gedeelte) in de dubbelbestemming Leiding-Gas. We zullen dit aanpassen.

- 4) Terechte opmerkingen. Voorstellen voor aanpassingen van nu in het ontwerp artikel 23.3 en 23.5 van de regels kunnen overnemen.
- 5) Terechte opmerking. We nemen de suggestie over in de regels van het bestemmingsplan.
- 6) Terechte opmerking. Bepaling 23.6 onder b kan geschrapt worden.
- 7) Het aanpassen van artikel 33.2, zodat het verbod niet geldt in bovengenoemde situaties is niet nodig. In de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie zitten voldoende regels om dit te voorkomen. Onderzoek is pas nodig vanaf 100 m<sup>2</sup> of 2.000 m<sup>2</sup>. Tevens is ervoor gekozen de voorrangregeling te verwijderen. Dit is niet meer noodzakelijk gezien de voorbehouden die er in de dubbelbestemming zitten.

### Besluit

- 1) Wijziging Leiding-Gas opnemen op de verbeelding.
  - 2) Bouwvlak Engewormer 1 aanpassen, zodat deze niet in de dubbelbestemming Leiding-Gas valt.
  - 3) Perceel Westerdwarsweg 5 conform het huidig bestemmingsplan bestemmen en perceel Westerdwarsweg 2 aanpassen, zodat deze niet in de dubbelbestemming Leiding-Gas valt.
  - 4) Suggesties van Gasunie voor aanpassing artikelen 23.3. en 23.5 overnemen.
  - 5) In artikel 23.6 onder 3 opnemen dat voor de activiteit rooien ook een omgevingsvergunning verplicht is.
  - 6) Artikel 23.6 onder b schrappen.
  - 7) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

### **Inspraakreactie nr. 9**

#### Samenvatting

- 1) Op basis van de provinciale verordening adviseert het hoogheemraadschap om naast de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone' ook de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' op te nemen in het bestemmingsplan.
- 2) Hierbij dient deze zone primair de waterkering bestemming en is mede bestemd voor andere bestemmingen zoals 'Verkeer' of 'Agrarisch'.
- 3) In de regels dient binnen de dubbelbestemming Waterstaat - waterkering worden opgenomen dat er bij ontwikkelingen binnen deze dubbelbestemming vooraf schriftelijk advies bij de waterkeringbeheerder moet worden ingewonnen.
- 4) Op sommige delen (o.a. de zuidoost van de Wijdewormer) heeft de waterkering mede de bestemming 'Natuur' gekregen. Aangezien de meeste waterkeringen aan agrariërs zijn verpacht verzoekt het hoogheemraadschap om de bestemming van deze dijken van 'Natuur' aan te passen in 'Agrarisch met Waarden'. Dit sluit beter aan bij het gebruik in de praktijk en het waterkeringbelang.
- 5) In het voortraject is er afstemming geweest over de baggerdepots in het Wormer- en Jisperveld. Deze zijn benodigd voor goed beheer en onderhoud van het Wormer- en Jisperveld naar de toekomst toe eenvoudiger uit te kunnen voeren. In het voorliggende bestemmingsplan staan de verzochte locaties (ruimschoots) als functieaanduiding 'baggerspeciedepot' op de verbeelding aangegeven. Dus dit heeft de instemming van het hoogheemraadschap.
- 6) Het water met een deel van het bijbehorend beleid wordt slechts summier in Hoofdstuk 2 behandeld. Beleidsdocumenten die nog toegevoegd dienen te worden zijn de Keur 2016 met bijbehorende beleidsregels, Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017.

- 7) In de toelichting wordt echter slechts summier op de wateraspecten ingegaan. Gebruikelijk is om in het hoofdstuk 9 Milieuhygiëne ook het aspect Water en de waterparagraaf op te nemen. Deze ontbreekt echter volledig in dit bestemmingsplan en dient nog toegevoegd te worden.
- 8) In de waterparagraaf kort ingaan op de opvang en transport van huishoudelijk afvalwater. Hierbij benoemen dat er vanuit Neck een afvalwaterpersleiding van het hoogheemraadschap naar de Rioolwaterzuivering in Zuidoostbeemster loopt. Deze gaat door het landelijk gebied van dit bestemmingsplan en dient minimaal in de waterparagraaf benoemd worden en eventueel met dubbelbestemming op de Verbeelding te worden weergegeven. Uitgangspunt is om regenwater zoveel mogelijk direct af te koppelen.
- 9) In de gebiedsbeschrijving van het watersysteem dienen de verschillende polders met waterkeringen te zijn opgenomen.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) Terechte opmerking. De provinciale verordening geeft inderdaad aan dat bestemmingsplannen moeten voorzien in de bescherming van de waterkerende functie door het opnemen van een primaire bestemming. Agrarisch gebruik moet binnen deze bestemming mogelijk gemaakt worden in de doeleindenomschrijving.
- 2) Terechte opmerking. Is een omissie in het bestemmingsplan. Deze dijken moeten de bestemming Waterstaat-waterkering krijgen.
- 3) Wij nemen kennis hiervan. Fijn om te vernemen dat dit de instemming heeft van het hoogheemraadschap.
- 4) Terechte opmerking.
- 5) Terechte opmerking.
- 6) Terechte opmerking.
- 7) Terechte opmerking.

#### Besluit

- 1) De waterkeringen bestemmen als dubbelbestemming Waterstaat-waterkering, conform het geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied.
  - 2) Dijken bestemmen als bestemming Waterstaat-waterkering.
  - 3) Leidt niet tot wijzigingen.
  - 4) Uitgangspunten beleidsdocumenten Keur 2016 en de Beleidsnota Waterkeringen 2012 opnemen in de toelichting.
  - 5) In hoofdstuk 9 ook een paragraaf inruimen voor het thema water.
  - 6) In de waterparagraaf de opmerking genoemd onder reactie punt 6 meenemen.
  - 7) In de waterparagraaf de opmerking genoemd onder reactie punt 7 meenemen.
- 

### **Inspraakreactie nr. 10**

#### Samenvatting

- 1) Het lijkt erop dat de 'oude' geluidzone is opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld is de geluidzone - industrie namelijk gewijzigd. Het gezoneerd industrieterrein is verkleind tot alleen de gronden van Meneba en de contour die daarbij hoort is veel kleiner. Ik denk dat het verstandig is om hier nog even goed naar te kijken, want het lijkt me niet nodig om een grotere contour op te nemen dan dat er daadwerkelijk is.
- 2) Verder wil ik vragen of jullie bij het toekennen van bestemmingen ook aandacht willen schenken aan ontwikkelingen aan de overzijde van de Zaan op Zaanse grondgebied. Ik denk daarbij aan bijvoorbeeld de locatie Brokking aan de Noorddijk

99-100 (transformatie veevoederbedrijf naar 180 woningen) en Kalverringdijk Noord (locatie Tijsterman, 19 woningen).

- 3) Ik kan niet inschatten wat de ligging van agrarische percelen betekent voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van Zaans Pijl (voormalig Brokking-locatie), waar aan de overkant de bestemming "Agrarisch met natuurwaarden" op een perceel is gelegd. Hier zijn volwaardige grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijven toegestaan en uit het voorontwerp kan niet worden opgemaakt of de milieuzone gevolgen heeft voor de woningen aan de overzijde van de Zaan (vanwege mogelijk geurhinder van veehouderijen).
- 4) Tot slot, er wordt een plan-MER opgesteld. Voor het bestemmingsplan Zaans Pijl is een passende beoordeling opgesteld (en dus een planMER) en wellicht is het handig om het een en ander af te stemmen.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) Is een terechte opmerking. De oude geluidscontour is overgenomen en die is niet meer actueel.
- 2) We zullen dit niet opnemen, omdat we dit dan ook voor andere ontwikkelingen van buurgemeenten moeten doen. Dit gaat ons te ver, omdat we een zo compact mogelijke toelichting willen.
- 3) Dit betreft het perceel Wormerringdijk 6. Het betreft een kleinschalig agrarisch bedrijf. Welke ook geen directe wijzigingsbevoegdheid heeft naar het uitbreiden van het bouwvlak naar 1,5 hectare. De dichtstbijzijnde afstand van het bouwvlak tot de overkant bedraagt ongeveer 165 meter. Daarbij wordt de wettelijk vastgestelde geurafstand van 50 meter ruimschoots overtreden. Je kan hierdoor geen beperkingen verwachten voor woningbouw op het Brokkingterrein.
- 4) Lijkt me een prima suggestie. Wij nemen contact met jullie op.

#### Besluit

- 1) De dubbelbestemming geluidszone industrieel aanpassen (50db contour) zoals die is vastgesteld bij bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld.
- 2) Leidt niet tot wijzigingen.
- 3) Leidt niet tot wijzigingen.
- 4) Leidt niet tot wijzigingen.

---

### **Inspraakreactie nr. 11**

#### Samenvatting

- 1) In hoofdstuk 6 Recreatie wordt het feit dat uw gemeente deel uitmaakt van de gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Twiske-Waterland in het geheel niet genoemd. Het Recreatieplan Waterland, actualisatie 2012, dat mede door u is vastgesteld en waarin een recreatieve hoofdstructuur met knooppunten en fietsroutenetwerk en vaarnetwerk is vastgelegd, verdient onzes inziens aandacht in uw toelichting.
- 2) Daarnaast verbaast het ons dat in hoofdstuk 4 Natuur en ecologie het Natura 2000 Beleid van Europa niet genoemd wordt. Het Wormer- en Jisperveld is zowel Habitat- als Vogelrichtlijngebied en de provincie Noord- Holland heeft in 2016 het beheerplan Natura 2000 Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder vastgesteld. De tekst over EHS en NNN in dit hoofdstuk vinden we verwarrend. Grote delen van het Wormer- en Jisperveld en een deel van de Enge Wormer behoren tot de EHS ofwel NNN, maar in de tekst staat dat de NNN net buiten het plangebied ligt.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Terechte opmerking.
- 2) Terechte opmerking.

### Besluit

- 1) In hoofdstuk 6 opnemen dat de gemeente Wormerland deel uitmaakt van de gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Twiske-Waterland en aandacht schenken aan het Recreatieplan Waterland uit 2012.
  - 2) In de toelichting in hoofdstuk 4 aandacht schenken aan Natura 2000.
- 

## **Inspraakreactie nr. 12**

### Samenvatting

- 1) Natura 2000 ontbreekt in de toelichting en regels. In hoofdstuk 4 wordt niet verwezen naar het Wormer en Jisperveld als Natura 2000 gebied. Er zijn in de regels en de toelichting geen verwijzingen opgenomen naar de beschermde status van de habitattypen en beschermde soorten. Geen aanvullende voorwaarden opgenomen gericht op de bescherming van bijvoorbeeld de Noordse woelmuis.
- 2) Ook komt de begrenzing van de Natuurbestemming niet overeen met de begrenzing van de Speciale Beschermingszone (SBZ).
- 3) In de omschrijvingen bij het begrip natuurlijke waarden ook de Europees beschermde soorten opnemen. Ook in de beoordelingscriteria (artikel 33 lid 1) wordt niet verwezen naar de Europees vastgestelde natuurwaarden.
- 4) Doorwerking van de PAS is onduidelijk. Wij constateren dat het voorontwerp niet geheel voldoet aan de punten zoals die zijn opgenomen in de handreiking passende beoordeling stikstofaspecten bestemmingsplannen. Om te beginnen is er geen plan-MER ter inzage gelegd.
- 5) Wij willen u vragen om zorgvuldig de recentere jurisprudentie te bestuderen en een regel in het bestemmingsplan op te nemen waardoor de toename van uitstoot van ammoniak en stikstof door veeteeltbedrijven wordt voorkomen.
- 6) Volgens de Barro, artikel 2.10.4 dient Het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) opgenomen te worden in een bestemmingsplan. Een vergelijking tussen de NNN kaart en de kaart van het voorontwerpbestemmingsplan laat zien dat er grote verschillen zijn (vooral ten noorden van Jisp). Ook de wateren (Marken) hebben een NNN bestemming.
- 7) Een belangrijke reden waarom de Noordse Woelmuis in hoge mate in het Wormer- en Jisperveld voorkomt is het feit dat dit een van de grootste aaneengesloten vaarpolder van Nederland is. Het aanleggen van extra bruggen en dammen is volgens Natuurmonumenten dan ook in strijd met de habitatrictlijn. Dit mag niet zonder een NB-vergunning plaatsvinden. Aanleg van bruggen en dammen alleen mogelijk maken met een omgevingsvergunning.
- 8) Wij willen vragen een onderscheid te maken in de toelichting in niet twee maar drie typen gebieden: de veenweiden, Enge Wormer en Schaalsmeerpolder als natuarpolder en de Wijdewormer als agrarische polder.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Terechte opmerking. Het benoemen van aanvullende voorwaarden vinden wij niet noodzakelijk. Dit is namelijk al geregeld in NB-wet. Wel dient er in de bestemmingsomschrijving opgenomen te worden dat de voor natuur aangewezen gronden bestemd zijn voor de instandhouding van de Natura 2000 doelstellingen.
- 2) Dat klopt. Natuurbestemming is wezenlijk wat anders dan SBZ. Wel zal voor de duidelijkheid via een aanvullende aanduiding het plangebied van SBZ worden opgenomen.
- 3) Is niet relevant. Begrip natuurwaarden. In de bestemmingsomschrijving (zie 1) wordt al verwezen naar instandhoudingsdoeleinden.
- 4) De plan-MER zullen wij nog ter inzage leggen met het ontwerpbestemmingsplan.
- 5) Terechte opmerking, we zullen de meest relevante jurisprudentie erbij betrekken.
- 6) Terechte opmerking. De NNN-gebieden dienen we als natuurbestemming op te nemen op de plankaart. Daarbij hebben wij er wel voor gekozen om de grotere (primaire) wateren als Marken als water te bestemmen.
- 7) Dit is een terechte opmerking. In de regels binnen de natuurbestemming is in artikel 14.3 opgenomen dat het plaatsen van bruggen, schotten of de aanleg van dammen primair niet is toegestaan. Onder voorwaarden (artikel 14.4. lid h) kan er wel een ontheffing verleend worden, waaronder dat het noodzakelijk moet zijn voor het agrarisch of natuurbeheer en per perceel maximaal 1 brug mag worden geplaatst. NB-vergunning is alleen nodig voor zover de aanleg van een dam/brug een aanlegvergunning noodzakelijk is.
- 8) In de vastgestelde nota van uitgangspunten hebben we gezien de uiterlijke verschijningsvormen slechts een onderscheid gemaakt tussen het veenweidegebied en de droogmakerijen. Daarbij hebben wij wel aangegeven dat de Engewormer een bijzondere plek inneemt en als tussengebied tussen natuur en agrarisch fungeert.

### Besluit

- 1) In bestemmingsomschrijving (artikel 15.1) verwijzen naar Natura 2000 doelstellingen. In toelichting in hoofdstuk 4 verwijzingen opnemen naar de beschermde habitattypen en beschermde soorten.
- 2) De gehele Speciale Beschermingszone (SBZ) als overige zone - Natura 2000 op de kaart aangeven.
- 3) In de bestemmingsomschrijving (artikel 15.1) verwijzen naar Natura 2000 doelstellingen.
- 4) Leidt niet tot wijzigingen.
- 5) In het bestemmingsplan een regeling opnemen die geheel aansluit bij de meest recente jurisprudentie.
- 6) Percelen die binnen NNN liggen een natuurbestemming geven. De Marken blijft de waterbestemming behouden.
- 7) Leidt niet tot wijzigingen.
- 8) De toelichting van de Nota van uitgangspunten volgen in het onderscheid tussen veenweidegebieden en droogmakerijen en aangegeven dat de Engewormer hierin een speciale positie inneemt.

---

### **Inspraakreactie nr. 13**

#### Samenvatting

Het bouwvlak dient overgenomen te worden vanuit het oude bestemmingsplan (meer naar het zuiden, mestplaat valt er nu buiten, ook landhokken en verharding).

#### Gemeentelijke reactie

Terechte opmerking. De bestaande oppervlakte van het bouwvlak moet worden behouden.

#### Besluit

Woonbestemming voor perceel Kanaaldijk 16 Spijkerboor uitbreiden tot aan het bouwvlak.

---

### **Inspraakreactie nr. 14**

#### Samenvatting

Een gedeelte van de bijgebouwen bij het perceel Kanaaldijk 30 is bestemd als natuur. Verzoek om de bestemming natuur te wijzigen in wonen.

#### Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt is dat we de begrenzing van de huidige woonpercelen (huidige rechten) van het geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied aanhouden. Dit geldt voor alle percelen, behalve als er sprake is van een omissie. Dit is hier niet het geval, omdat ook in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Jisp (artikel 12, agrarisch hulpbedrijf) het een agrarische bestemming had. Het betreffende perceel is in het Natuurbeheerplan 2017 niet als NNN (natuur) aangeduid. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden (artikel 5) is dan meer op zijn plaats.

#### Besluit

Perceel wijzigen van natuur naar bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden (artikel 5).

---

### **Inspraakreactie nr. 15**

#### Samenvatting

- 1) X verzoekt uw college primair haar plannen voor het perceel aan de Kanaaldijk 24 te Spijkerboor mee te nemen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en deze hierin mogelijk maken.
- 2) Subsidiair verzoekt X uw college in het plan in elk geval het huidige gebruik van het perceel (twee woningen) positief te bestemmen en te bevestigen dat de bestaande aanwezige bebouwing positief bestemd is.
- 3) Tot slot verzoekt X in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee de woonbestemming weer kan worden gewijzigd in een agrarische bestemming, mocht zich in de toekomst toch een koper aandienen die op het perceel een agrarisch bedrijf wenst te exploiteren

#### Gemeentelijke reactie

- 1) Wordt als vooroverlegplan voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit heeft vooralsnog niet plaatsgevonden.
- 2) Wat betreft de tweede woning het volgende. Op 22 maart 2005 heeft het college een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een stal en een bedrijfswoning. Daarbij is als expliciete voorwaarde in het besluit opgenomen dat de bestaande

bedrijfswoning (de 'tweede woning') binnen twee maanden na het gereedkomen van de nieuwe bedrijfswoning gesloopt dient te zijn. Conform deze vergunning nemen we dan ook slechts 1 bedrijfswoning op. Het is een terechte opmerking dat de term bestaande bouwwerken niet wordt gedefinieerd. Voor de duidelijkheid zou dit wel in het bestemmingsplan gedefinieerd moeten worden.

- 3) Om een wijzigingsbevoegd op te kunnen nemen moeten de onderliggende onderzoeken voor het wijzigen reeds uitgevoerd zijn en opgenomen zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Ook dient op voorhand vast te staan dat van de wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode gebruikt gemaakt gaat worden, anders is de uitvoerbaarheid van de bevoegdheid niet aangetoond. Dit is niet het geval.

#### Besluit

- 1) Leidt niet tot wijzigingen.
  - 2) De term 'bestaand' definiëren in artikel 1.17. De bestemming wat betreft het aantal woningen (1) ongewijzigd te laten.
  - 3) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

### **Inspraakreactie nr. 16**

#### Samenvatting

- 1) In de Regels, onder artikel 1 Begrippen, wordt geen definitie gegeven van een 'agrarisch loonbedrijf'. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit begrip wel omschreven in artikel 1 onder lid 7 als "agrarisch dienstverlenend bedrijf". Uit niets blijkt dat op de voor 'Bedrijf-loonbedrijf' aangewezen gronden ook agrarische activiteiten mogen worden uitgeoefend, zoals het onderbrengen in veestallen van vee en het exploiteren van een veehouderij (grondgebonden agrarische bedrijfsvoering).
- 2) Ik verzoek u de bestemming 'loonbedrijf' te definiëren in artikel 1 Begrippen.
- 3) In de verbeelding wordt voor mijn bouwvlak met de bestemming 'Loonbedrijf' een bebouwingspercentage van 20% aangegeven. Dit is onjuist. Na realisatie van de uitbreiding van de aanwezige potstal en berging/opslag -waarvoor inmiddels omgevingsvergunning is verleend-, zal het bebouwingspercentage op het bouwvlak bijna 28% bedragen. Om ook in de toekomst eventuele kleine aanpassingen mogelijk te maken (bijvoorbeeld een overkapping) verzoek ik u het bebouwingspercentage te verhogen tot 30%.
- 4) In artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden, wordt onder artikel 4.2.3 lid e 1 gesteld dat: "in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd". Dit lijkt mij een niet realistische beperking van een normale agrarische bedrijfsvoering. In de Wijdewormer bestaan inmiddels zeer veel dammen tussen de diverse percelen, die door kavelsloten worden gescheiden.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) Terechte opmerking.
- 2) Terechte opmerking.
- 3) Terechte opmerking.
- 4) De beperking dat er geen nieuwe dammen meer gebouwd mogen worden komt voort uit het nieuwe beleid dat is opgesteld. In paragraaf f van de toelichting wordt hierover meer uitleg gegeven.

#### Besluit

- 1) In bestemming artikel 7.1 onder b voor loonbedrijf aangeven dat hier ook agrarische activiteiten zijn toegestaan.
- 2) In artikel 1 een definitie voor loonbedrijf opnemen.

- 3) Bebouwingspercentage aanpassen van 20% naar 30%.
  - 4) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

### **Inspraakreactie nr. 17**

#### Samenvatting

- 1) Op de locatie staat een agrarisch bedrijf (schapenhouderij met caravanstalling). Graag caravanstalling toevoegen.
- 2) Verder is op perceel Noorderweg 98 een gedeelte onterecht als woonbestemming weergegeven. (in reactieschema Vlekkenkaart Bestemmingsplan Landelijk Gebied staat die onder Noorderweg 80, zie nummer 35). Dit perceel behoort niet geheel tot nummer 98 maar voor een klein stuk (rechtsachter) bij nummer 98a.
- 3) De schuur, aangrenzend aan ons land staat daar al meer dan 55 jaar.
- 4) De erfgrans s.v.p. aanpassen aan de werkelijkheid.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) In artikel 4.4 onder c van de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat tot het strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend 'het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen'. Dit impliceert dat stallen van caravans in gebouwen is toegestaan. Hierdoor hoeven wij dit niet als een aparte aanduiding op de plankaart aan te geven,
- 2) Een terechte opmerking. Een klein deel van kadastraal perceel waar een schuur op staat (F361 Wijdewormer) is in bezit bij X van Noorderweg 98a.
- 3) Wij nemen aan dat dit de schuur betreft op perceel F361 Wijdewormer welke grenst aan het perceel Noorderweg 98. Wij hebben zelf in onze archieven een vergunning gevonden uit 16 januari 1969 waaruit blijkt dat er een vergunning is afgegeven voor de betreffende schuur.
- 4) Zie punt 2.

#### Besluit

- 1) Leidt niet tot wijzigingen;
  - 2) Het gedeelte van perceel F361 wat nu wonen is wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden.
  - 3) Bouwvlak om betreffende schuur trekken, conform de afgegeven vergunning van 16 januari 1969.
  - 4) Zie punt 2
- 

### **Inspraakreactie nr. 18**

#### Samenvatting

- 1) In het reactieschema vlekkenkaart Bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt onder nummer 35 de reactie van X genoemd met het adres Noorderweg 80 Wijdewormer. Dit is onjuist.
- 2) In de namens mij op 24 november 2015 ingediende inspraakreactie heb ik een aantal ideeën en initiatieven m.b.t. het tegenover mijn woonhuis liggende - en in mijn bezit zijnde perceel (kadastraal sectie F nr. 271) tot uitdrukking gebracht. De thans voorliggende reactie van uw college op deze ideeën en initiatieven in het ter inzage gelegde reactieschema stellen mij teleur. Uit uw reactie op mijn ingediende ideeën en initiatieven lees ik dat u niet of nauwelijks van plan bent de door u in de Nota van

Uitgangspunten verkondigde mooie en lovenswaardige uitgangspunten in het nieuwe bestemmingsplan tot uitvoer te brengen.

- 3) In de toelichting bij het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt o.a. onder punt 1.4 totstandkoming bestemmingsplan vastgesteld dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan verschillende keukentafelgesprekken zijn gevoerd. Ik kan u verzekeren dat de door (namens mij) ingebrachte ideeën en initiatieven (nog) niet zijn besproken aan een keukentafel.
- 4) Bij schuilstallen mag de verharding rondom een schuilgelegenheid maximaal 1,5 meter bedragen. Echter onder artikel 4.6 wordt gesteld dat de breedte van perceel en kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik maximaal 4 meter mag bedragen. Hiermee zou de breedte uitkomen op  $4 + 1,5$  meter = 5,5 meter. Ik ga ervanuit dat dan ter plaatse het verharde landbouwpad naast de schuilgelegenheid en aansluitend aan de verharding naast de schuilgelegenheid de breedte van 4 meter mag worden gehandhaafd.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) Een terechte opmerking. Wij betreuren dat het verkeerde adres is gebruikt en u niet persoonlijk bent bericht.
- 2) + 3) Daarnaast begrijpen wij uw frustratie dat wij - ondanks de intentie/insteek van dit bestemmingsplan - u niet in de gelegenheid hebben gebracht uw plannen al dan niet in de vorm van een keukentafelgesprek nader te verkennen. Net als andere ondernemers willen wij daarom u de gelegenheid geven het plan in de vorm van een keukentafelgesprek te bespreken. Hier zijn echter wel een aantal spelregels aan verbonden. Zoals u wellicht weet moeten plannen wel binnen bepaalde vastgestelde kaders vallen, hiervan zijn de belangrijkste de Structuurvisie Wormerland 2025 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Wanneer wij naar uw opties kijken voor het perceel tegenover Noorderweg 98 kijken dan vallen opties 2 (wijkstolp en 21 seniorenwoningen) en 3 (5 of meer stolpboerderijen) af. De structuurvisie geeft duidelijk aan dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan in de Wijdewormer, wel door functieverandering na bedrijfsbeëindiging. Hier is in dit geval geen sprake. Daarnaast valt het gebied vanuit de PRV in de bufferzone. De provincie ziet het toevoegen van extra woningen als verstedelijking en staat dit daarom niet toe. Blijven over de opties 1 (manege) en 4 (andere suggesties vanuit gemeente). Wij zijn terughoudend in het mogelijk maken van een manege door een grote verkeersaantrekkende beweging. Bovendien staat de PRV een manege niet toe in de bufferzone. Een paardenbedrijf (fokkerij/paardenhouderij) zou evt. wel passend zijn. Bij andere suggesties (optie 4) die wel meer passend zijn moet u toch meer denken aan meer agrarische bedrijven (kleinschalig evt. in combinatie met bed- en breakfast, kamperen bij de boer, zorg (dagbesteding), theetuin etc.). Indien u hier behoefte aan heeft, treden wij graag in overleg met u hierover. Om het plan mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan hebben wij echter wel in november een ruimtelijke onderbouwing nodig.
- 4) Indien het agrarisch gebruik van het pad aangetoond kan worden dan is de constatering juist dat op de plek waar het pad aansluit op de schuilgelegenheid 4 +1,5 meter breed is.

#### Besluit

1-4) Leidt niet tot wijzigingen.

---

## **Inspraakreactie nr. 19**

### Samenvatting

Verzoek om op locatie Noorderweg 116 op een ambachtelijke wijze klompen te gaan maken.

### Gemeentelijke reactie

Binnen de agrarische bestemming is het via een ontheffing toegestaan om als nevenactiviteit ambachtelijk klompen te maken. Het gaat dat om een niet agrarische activiteit (artikel 1.65 van het bestemmingsplan) welke valt in de categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (vervaardigen van artikelen van hout, zie SBI code 20). De voorwaarde is wel (zie artikel 4.5 lid a onder 2 dat de nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht, met dien verstande dat er maximaal 1/2 deel van de bedrijfsgebouwen ervoor mag worden gebruikt. De aanvrager heeft dit met een tekening aangetoond, zodat we dit op de plankaart kunnen opnemen

### Besluit

Aanduiding klompenmakerij (sa-kmm) op de verbeelding plaatsen.

---

## **Inspraakreactie nr. 20**

### Samenvatting

Wens om bouwkvavel uit te breiden vanwege uitbreiding schapenstal met mestopslag. Nu bouwvlak 77 bij 112 m. QuickScan of dit mogelijk is.

### Gemeentelijke reactie

De achtergelegen hooischaar (kapberg) en landbouwschaar vallen buiten het bouwvlak van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit terwijl op respectievelijk 12 april 2005 en 27 januari 2009 wel een vergunning verleend is. Bouwvlak moet aangepast worden naar 100 meter diepte, zodat deze erbinnen vallen. Beoordelen of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Op dit moment 7 hectare land, 1 koe, 2 kalveren en 175 schapen. Op basis van onze berekening beschouwen wij u als een kleinschalig agrarisch bedrijf. We zien op basis van de huidige aantallen vee geen aanleiding om mee te werken aan een vergroting van het bouwvlak.

### Besluit

Bouwvlak aanpassen zodat hooischaar en landbouwschaar erin vallen.

---

## **Inspraakreactie nr. 21**

### Samenvatting

- 1) Bouwperceel is komen te vervallen. Alleen het dikgedrukte bouwvlak is aangegeven. Het gearceerde vlak is vanuit verleden, heden en in de toekomst opslag van kuilvoer.
- 2) Waterberging ter hoogte van Noorderweg 122 is te groot ingetekend. Perceel wordt 2.2 hectare agrarisch gebruikt. De rest is water.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Onze voorkeur heeft dat u de kuilvoeropslag achter uw perceel realiseert. Hierdoor worden de zichtlijnen behouden, wat ook beter past binnen de erfinrichting. Daarom is er voor elk volwaardig agrarisch bedrijf het recht in het bestemmingsplan om 15 meter aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak opslag van kuilvoer te laten plaatsvinden. Echter, omdat u vanuit het geldende bestemmingsplan recht heeft op het plaatsen van kuilvoer aan de westzijde van uw perceel is het redelijk om hieraan de aanduiding opslag kuilvoer te geven.
- 2) Terechte opmerking. Bestemming water komt niet helemaal overeen met de bestemmingswijziging naar water, welke op 6 maart 2009 door de provincie is goedgekeurd.

### Besluit

- 1) De aanduiding opslag kuilvoer (sa-ok) opnemen aan de westzijde van het perceel.
  - 2) Bestemming Water aanpassen ter hoogte van Noorderweg 122 aanpassen, zodat deze overeenkomt met de bestemmingswijziging van 6 maart 2009.
- 

## **Inspraakreactie nr. 22**

### Samenvatting

- 1) M.b.t. het thans op de verbeelding aangebrachte bouwvlak wordt de functieaanduiding omschreven als "specifieke vorm van agrarisch - opslag kuilvoer". Hier ben ik het niet mee eens. Overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State van 5 november 2008 gaat het om een bouwvlak zoals alle bouwvlakken in het buitengebied van Wormerland. Dit betekent dat opslag van kuilvoer dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- 2) Ik constateer dat in het nieuwe bestemmingsplan het bestemmingsvlak met de gebruiksbestemming 'wonen' op adres Noorderweg 120, is uitgebreid tot aansluitend tegen het agrarische bouwvlak op adres Noorderweg 120A. Hier ben ik het niet mee eens.
- 3) In artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden, wordt onder artikel 4.2.3, lid e 1 gesteld dat in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd. Ik wijs u erop dat mijn agrarisch perceel voorzien is van meerdere dammen ter ontsluiting van de afzonderlijke kavels, welke omgeven worden door kavelsloten. Het verbieden van het aanleggen van dammen acht ik een zeer onverstandige beperking van de mogelijkheden voor agrariërs om een goede bedrijfsvoering te kunnen uitoefenen.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 5 november 2008 dient rondom de westelijk op het perceel aanwezige schuur (waar een bouwvergunning voor is, verleend op 3 juni 1976) een bouwvlak ingetekend worden. De kleine landbouwschuur en caravan (welke er volgens de luchtfoto van 2017 er niet meer staat) zijn wel illegaal. Dit betekent dat alleen om de legale schuur een bouwvlak moet worden ingetekend. Vanuit het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied ligt er ook nog het recht op een opslag kuilvoer. Deze dienen we om het bouwvlak heen te tekenen. Het bedrijf Noorderweg 13b hebben wij overigens ingeschaald als een agrarisch kleinbedrijf waarbij u conform artikel 4.2.3 geen recht heeft op een zone van 15 meter diep aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak waar u silo's, torensilo's, mest- en kuilplaten en bassins mag plaatsen.

- 2) Dit is een terechte opmerking. Het woonperceel op Noorderweg 120 komt niet overeen met het woonperceel in het geldende bestemmingsplan. De grootte van de begrenzing van de huidige woonpercelen in het geldende bestemmingsplan vormt het uitgangspunt. We zullen dit dus gaan aanpassen.
- 3) De beperking dat er geen nieuwe dammen meer gebouwd mogen worden komt voort uit het nieuwe beleid dat is opgesteld. In paragraaf 11.4 van de toelichting wordt hierover meer uitleg gegeven.

#### Besluit

- 1) Voor het bouwvlak dient de aanduiding opslag kuilvoer geschrapt te worden.
  - 2) Woonperceel Noorderweg 120 aanpassen aan huidige grootte van het woonperceel.
  - 3) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

### **Inspraakreactie nr. 23**

#### Samenvatting

In een brief van 4 november 2015 geeft u aan niet bereid te zijn tot een keukentafelgesprek. Daarmee kiest u zonder een gesprek te zijn aangegaan reeds voor een bepaalde invulling van het gebied zonder dat onze visie daarin gehoord is dan wel verkend is op welke wijze inpassing in een nieuw bestemmingsplan mogelijk zou kunnen zijn. Wij vinden dat jammer en zouden graag met u in gesprek willen komen op welke wijze de firma Beets enerzijds recht kan doen aan de kwaliteiten van het gebied en anderzijds een toekomstperspectief behoudt.

#### Gemeentelijke reactie

In onze brief van 4 november 2015 hebben wij aangegeven dat gelet op de waarden uit de structuurvisie Wormerland 2025, wij binnen de Wijdewormer ruimte bieden aan de agrarische sector. Het bedrijf Beets is als specialist in transport, overslag en handeling van bulkgoederen geen agrarisch bedrijf. Uw verzoek, om uitbreiding van Beets, is strijdig met genoemde waarden uit de vastgestelde structuurvisie Wormerland. Vanwege deze strijdigheid achten wij uw verzoek niet-haalbaar. Op 10 december 2015 is dit aan u toegelicht. De structuurvisie 2025 is nog steeds actueel, zodat wij geen aanleiding zien om af te zien van ons standpunt.

#### Besluit

Leidt niet tot wijzigingen.

---

### **Inspraakreactie nr. 24**

#### Samenvatting

Het perceel aangrenzend aan de oostelijke zijde van Oudelandsdijk 1 moet bij het woonperceel betrokken worden. Dit stond wel goed in de vlekkenkaart.

#### Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt is dat we de huidige grenzen van de woonbestemmingen (de huidige rechten) van het geldend bestemmingsplan landelijk gebied aanhouden. Dit geldt voor alle percelen. In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Jisp (vastgesteld in 1992) had het perceel wel een woonbestemming (woondoeleinden (uit te werken)). Dit

had te maken met het feit dat er plannen waren voor extra woningbouw in Spijkerboor. Dit is nu achterhaald. De raad van Wormerland heeft afgezien van deze bebouwingmogelijkheid, waardoor deze in het huidige bestemmingsplan landelijk gebied is geschrapt. Ambtelijk stellen wij daarom voor om het betreffende perceel buiten de woonbestemming te houden. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een natuurbestemming. Het betreffende perceel is in het Natuurbeheerplan 2017 niet als NNN (natuur) aangeduid.

Gelet op:

- de centrale ligging (midden in de kern Spijkerboor);
- het huidige gebruik als tuin die soms als buurtfunctie fungeert (het veldje ligt centraal, is in de omgeving de enige plek voor kinderen om er te spelen en om er iets te organiseren (zoals een buurtfeest)) en
- het behoud op het vrije doorzicht op de polder vanaf dit centrale punt; is de bestemming tuin daarom meer op zijn plaats.

### Besluit

Het perceel aangrenzend aan de oostelijke zijde van Oudelandsdijk 1 bestemmen als tuin. Bouwwerken zijn op dit perceel niet toegestaan, enkel ter plaatse van een aanduiding hiervoor.

---

## **Inspraakreactie nr. 25**

### Samenvatting

Wij verzoeken uw college in te stemmen met een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan, alsmede het in de planregels op te nemen dat er twee woning op de locatie zijn toegestaan. Als 'tegenprestatie' willen wij ons verbinden aan de voorwaarde dat alle voormalige agrarische gebouwen en bouwwerken - inclusief verharding - zullen worden verwijderd.

### Gemeentelijke reactie

Er is een volledige ruimtelijke onderbouwing ingediend, waarbij aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening

### Besluit

Op het woonperceel twee woningen toestaan en de ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij de toelichting toevoegen.

---

## **Inspraakreactie nr. 26**

### Samenvatting

- 1) LTO Noord pleit ervoor om het bestemmingsplan in lijn te brengen met het provinciale beleid en de (markt)vraag door met het bestemmingsplan grotere agrarische bouwvlakken (tot de genoemde 2 hectare) mogelijk te maken.
- 2) LTO Noord pleit ervoor om de aanleg van dammen overal mogelijk te maken. Aan de aanleg van een dam kunnen voorwaarden worden gesteld, welke onder andere de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden tot doel kunnen hebben.
- 3) LTO Noord verzoekt om de agrarische bouwvlakken vrij te stellen van een archeologische onderzoeksplicht.

- 4) LTO Noord verzoekt de gemeente om ter plaatse van de dijklichamen een passende agrarische bestemming op te nemen.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) In individuele gevallen zouden we dit wel mogelijk willen maken via uitgebreide wabo procedures. We nemen dit niet op via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.
- 2) Terechte opmerking, Afstemmen met de landschapsarchitect.
- 3) De dubbelbestemming waarde archeologie 2 is alleen gevestigd op percelen in het veenweidegebied, niet in de Wijdewormer. De percelen in de Wijdewormer zijn vrijgesteld. Het is niet wenselijk om dit ook in het veenweidegebied toe te passen, omdat wij het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie moeten opvolgen. In onze gemeentelijke archeologienota wordt dit verder uitgewerkt.
- 4) Het betreft een omissie dat er op de zuidelijke dijklichaam van de Wijdewormer een natuurbestemming is gelegen. Dit moet net als het noordelijk dijklichaam agrarisch zijn.

#### Besluit

- 1) Leidt niet tot wijzigingen.
- 2) Dammen zijn toegestaan buiten de Noorderweg, Zuiderweg en Engewormer. Voor Natura2000, Engewormer en Wijdewormer zijn alleen extra regels opgenomen.
- 3) In toelichting (11.4.6) goede uitleg geven over agrarisch bouwvlak.
- 4) Zuiderlijk dijklichaam als agrarisch bestemmen.

---

### **Inspraakreactie nr. 27**

#### Samenvatting

De twee bijgebouwen voor het hoofdgebouw legaliseren.

#### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. Hiervoor is een volledig inpassingsplan gemaakt door Bugel Hajema.

#### Besluit

Aanduiding bg (bijgebouw) op voorste twee bijgebouwen plaatsen. Op meest westelijk gelegen bijgebouw ook de aanduiding bb (bed en breakfast) plaatsen.

---

### **Inspraakreactie nr. 28**

#### Samenvatting

De wens van X, met betrekking tot het adres Zuiderweg 13a is om deze uit het bouwvlak te halen en de bestaande stolpboerderij de bestemming plattelands woning te geven of de bestemming zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt voor X om in de stolpboerderij te wonen en verzorgd te worden door Y die op 13a woont. De woning op Zuiderweg 13 zal dan door Z worden betrokken.

#### Gemeentelijke reactie

Feitelijk wordt er een woning toegevoegd. Omdat het voorstel is om van de (vervallen) stolp een plattelandswoning te maken en de twee bestaande bedrijfswoningen in stand te houden. Wij zijn zeer terughoudend in het toevoegen van extra woningen omdat dit leidt tot extra verstedelijking in het landelijk gebied, wat wij willen voorkomen. Daarnaast verzet de provinciale ruimtelijke verordening zich tegen het toevoegen van extra woning(en) in de bufferzone waar het perceel ligt. Bovendien hebben wij bij het vergunnen van de nieuwste bedrijfswoning altijd aangegeven dat de oude stolp niet bewoond mag worden. Dit is ook als voorwaarde in de vergunning opgenomen. Wat wij begrijpen is dat het gaat om mantelzorg. In dat kader zou het eventueel wel mogelijk zijn om de stolp op te knappen en deze tijdelijk te laten bewonen in de vorm van een mantelzorgwoning. Dit zou zelfs vergunningsvrij kunnen. Belangrijk in dat geval is er een zorgindicatie kan worden afgegeven. Een mantelzorgwoning kan op 3 wijzen worden gerealiseerd:

- 1) Een mobiele mantelzorgwoning in het buitengebied bouwen  
De laatste mogelijkheid is het vergunningvrij plaatsen van een mobiele mantelzorgwoning. Dit is alleen toegestaan buiten de bebouwde kom. Een mobiele mantelzorgwoning is een verplaatsbare unit, een stacaravan of soortgelijke voorziening. De woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> groot zijn.
- 2) Bestaand bouwwerk omzetten in mantelzorgwoning.
- 3) Vergunningsvrij bouwen: voor de formule zie:  
<https://www.gca.nl/actueel/vergunningvrij-bouwen-en-mantelzorgwoningen>.

#### Besluit

Leidt niet tot wijzigingen.

---

### **Inspraakreactie nr. 29**

#### Samenvatting

B&W gaan akkoord met aanduiding Bed en Breakfast, echter vinden zij dat de studio niet in het plaatje past. Graag zou ik hier onderbouwing over ontvangen, waarom zij deze mening toegedaan zijn.

#### Gemeentelijke reactie

De gemeenteraad heeft op 29 maart 2016 de beleidsregels bed en breakfast vastgesteld. De studio betreft een ruimte die geheel zelfvoorzienend is (waaronder een volledige ingerichte keuken). Dit is niet toegestaan. Belangrijke voorwaarde is dat de B&B door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als zelfstandige woning. Dit betekent mede dat een zelfstandige kookgelegenheid in de voor de gasten bestemde gedeelte(n) niet is toegestaan. Een eigen waterkoker/koffiezetapparaat en een koelkastje op de kamer zijn wel toegestaan. De gemeenteraad heeft deze voorwaarde opgenomen om het risico op permanente bewoning tegen te gaan. We zijn namelijk gezien het agrarische en cultuurhistorisch waardevolle buitengebied zeer terughoudend in het toevoegen van extra woningen (extra verstedelijking). Voor meer informatie verwijzen wij naar de beleidsregel bed & breakfast.

#### Besluit

Leidt niet tot wijzigingen.

---

### **Inspraakreactie nr. 30**

### Samenvatting

Het bouwvlak op Zuiderweg 39 loopt zeer scherp langs de zijgevels aan de twee woningen. Hierdoor is elke aanpassing aan de zijkant van de woning onmogelijk.

### Gemeentelijke reactie

Graag handhaven wij het bestaande bouwvlak, omdat wij uitgaan van bestaande rechten. Wij willen erop wijzen dat in de regels in artikel 31 lid 1 a is opgenomen dat er met 10% kan worden afgeweken. Hierbij wordt er een beperkte aanbouw buiten het bouwvlak wel mogelijk gemaakt.

### Besluit

Leidt niet tot wijzigingen.

---

## **Inspraakreactie nr. 31**

### Samenvatting

- 1) Graag zien wij in het bestemmingsplan opgenomen dat de realisatie van hotel Kalverschans wordt mogelijk gemaakt.
- 2) Tevens verzoeken wij u het gebied van de Kalverhoek driehoek, ingesloten tussen de A7, de N515 en de Zuiderweg in zijn geheel niet te benoemen tot landelijk gebied en ook niet aan te duiden als bufferzone, omdat dit gehele terrein totaal is verstedelijkt en geen agrarische functie meer bevat.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Ruimtelijke onderbouwing is compleet en kan daardoor in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- 2) We begrijpen uw standpunt om in het bestemmingsplan aan te geven de gehele Kalverschansdriehoek niet als landelijk gebied te benoemen. Echter, zolang dit nog wel in de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) is meegenomen, moeten wij de provincie hierin nog volgen.

### Besluit

- 1) De gemeente heeft de procedure doorlopen van artikel 19 lid 1 WRO, goedkeuring is onthouden door de Provincie. De gemeente heeft hiertegen bezwaar gemaakt, de procedure is nog lopende. De gemeenteraad en het college zijn nog steeds voornemens om de ruimtelijke ontwikkeling van een hotel planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De realisatie van hotel kalverschans wordt daarom opgenomen op de verbeelding.
  - 2) Het verzoek om het gebied van de Kalverhoek driehoek, ingesloten tussen de A7, de N515 en de Zuiderweg in zijn geheel niet te benoemen tot landelijk gebied en ook niet aan te duiden als bufferzone kan niet worden gehonoreerd. Het verzoek leidt niet tot wijzigingen.
-

## **Inspraakreactie nr. 32**

### Samenvatting

- 1) Reclameobject is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor is op 10 februari 2009 een bouwvergunning verleend, waarin is overwogen dat het bouwplan niet in strijd is met bestemmingsplan Landelijk Gebied. Verzoek om het reclameobject op te nemen.
- 2) Een wens om het huidige reclameobject te verhogen tot 25 meter. Hiervoor is ook een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Verzoek om deze ontwikkeling op basis van de ruimtelijke onderbouwing mee te nemen in het bestemmingsplan.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Op 10 februari 2009 is een bouwvergunning verleend voor een scorebord met sponsorreclame (zoals die ook op 1 december 2008 door Uptown is aangevraagd). Wij hebben dit als passend beoordeeld binnen het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied, omdat het ging om een scorebord met sponsorreclame, welke passend is binnen de bestemming doeleinden van sport en recreatie. Ook binnen de bestemming Sport van het voorontwerpbestemmingsplan landelijk gebied is het scorebord passend. We zien daarom geen aanleiding om een aanduiding op te nemen op de plankaart.
- 2) De gemeenteraad heeft op 10 mei 2016 een besluit genomen om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven voor de verhoging van het reclameobject. Vervolgens heeft het college op 31 mei 2016 de aanvraag voor de verhoging geweigerd. Wij zien geen aanleiding om van dit besluit af te wijken.

### Besluit

- 1) Leidt niet tot wijzigingen.
  - 2) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

## **Inspraakreactie nr. 33**

### Samenvatting

- 1) Verzoek om vergroting van het bouwvlak. Deze is in het voorontwerpbestemmingsplan niet meegenomen.
- 2) Als tweede willen we graag een opmerking maken over hetgeen in artikel 5.4 onder m lid 2 wordt benoemd. Daar wordt terecht, aangegeven dat de rechten van vergunde depositie van NH3 als bestaand recht worden opgenomen, echter inmiddels is de tenaamstelling van de betreffende wetgeving gewijzigd in 'Wet natuurbescherming'.
- 3) De sleuvsilo's aan de oostzijde van het perceel zijn ook vergund met het vastgestelde wijzigingsplan. Deze moeten een aanduiding krijgen op de verbeelding.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Op 13 december 2017 per mail aangegeven dat reclamant op dit moment nog niet de tijd en middelen heeft om de benodigde ruimtelijke onderbouwing te leveren die noodzakelijk is voor de vergroting van het bouwvlak.
- 2) Dit is een terechte opmerking.
- 3) Sleuvsilo's moeten een aanduiding krijgen op de plankaart. Ze zijn namelijk gelegen op de oostzijde en niet achter het perceel.

### Besluit

- 1) Leidt niet tot wijzigingen.
  - 2) De aanduiding Natuurbeschermingswet 1998 aanpassen in 'Wet natuurbescherming'.
  - 3) Aanduiding opslag kuilvoer (sa-ok) aan oostzijde perceel geven.
- 

### **Inspraakreactie nr. 34**

#### Samenvatting

Reclamant wil graag op perceel Noorderweg 87 een bedrijf met groothandel en handelsbemiddeling vestigen. Hiervoor zijn 2 schuren nodig of 1 van in totaal 1280 m2. Mogelijk is hierbij ook een uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk.

#### Gemeentelijke reactie

Uitbreiding van het bouwvlak lijkt niet noodzakelijk. Uitbreidingen van de schuren kunnen nog binnen het bestaande bestemmingsplan.

### Besluit

Leidt niet tot wijzigingen.

---

### **Inspraakreactie nr. 35**

#### Samenvatting

- 1) De twee hoofdgebouwen met de bestemming 'wonen' moeten gehandhaafd blijven.
- 2) Verzoek om het perceel aan te bieden als agrarisch paardenbedrijf of sport-manege.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) Is een terechte opmerking. In het huidige bestemmingsplan is er ook al het recht op twee woningen. Eigenaar van Vreede beheer (woningen alleen gebruikt voor werknemers).
- 2) Op 12 december 2017 heeft aanvrager aangeven dat een wijziging naar agrarisch paardenbedrijf of sport-manege niet meer noodzakelijk is.

### Besluit

- 1) Op plankaart twee woningen aanduiden.
  - 2) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

### **Inspraakreactie nr. 36**

#### Samenvatting

- 1) Verzoek vergroting bouwvlak Noorderweg 111b.
- 2) Hoe Noorderweg 111a bestemmen. Is niet agrarisch in gebruik.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) In telefoongesprek op 13 december 2017 heeft reclamant aangegeven dat vergroting van het bouwvlak op dit moment nog niet urgent is, om hiervoor de benodigde ruimtelijke onderbouwing aan te leveren.
- 2) Noorderweg 111a wordt gebruikt ten dienste van het bollenbedrijf (gaat vooral om de opslag). Is niet meer agrarisch in gebruik, maar heeft wel de bestemming agrarisch met waarden. Een aanduiding bollenteelt ligt dan meer in de lijn.

#### Besluit

- 1) Leidt niet tot wijzigingen.
  - 2) Aanduiding bot (bollenteelt) geven voor Noorderweg 111a.
- 

### **Inspraakreactie nr. 37**

#### Samenvatting

Wens om bouwvlak uit te breiden voor de realisatie van een volwaardig agrarisch bedrijf (bouw van ligboxenstal, werktuigenloods, mestopslag en een dienstwoning). Er wordt hiervoor een ruimtelijke onderbouwing voorbereid.

#### Gemeentelijke reactie

Reclamant heeft op 21 december 2017 de definitieve onderbouwing aangeleverd.

#### Besluit

Bouwvlak kan worden uitgebreid naar 1,5 hectare (incl. bedrijfswoning), conform de definitieve ruimtelijke onderbouwing.

---

### **Inspraakreactie nr. 38**

#### Samenvatting

- 1) Bestaand woonschip van 15 bij 5 m (Humpy Dumpy) met 5 meter hoogte past niet in de bepalingen van het bestemmingsplan.
- 2) Maatvoering is niet overeenkomstig met de maatvoering in de regels voor woonschepen. Het betreft een bestaand schip waarmee het in principe valt onder de bestaande regeling. Kan de maatvoering hierop aangepast worden?

#### Gemeentelijke reactie

- 1) De maximale bouwhoogte kan aangepast worden naar 5 meter (dezelfde hoogte als de woonschepen aan de Zuiderweg).
- 2) 50 m2 is inderdaad beperkt. Graag overnemen (artikel 10) wat in bestemmingsplan bedrijventerreinen Wormerland is aangegeven over woonschepen. Maximale breedte 6,5 meter en maximale lengte 25 meter.

#### Besluit

- 1) De maximale bouwhoogte voor woonschip op Dorpsstraat 177 Oostknollendam aanpassen naar 5 meter.
  - 2) De regeling overnemen van artikel 10 van bestemmingsplan bedrijventerreinen Wormer. Bestemming wijzigt dan naar water met aanduiding woonschip.
-

## **Inspraakreactie nr. 39**

### Samenvatting

- 1) Niet gevraagd om de maatgeving van 50 m<sup>2</sup> te verhogen naar 70 m<sup>2</sup>, maar de mogelijkheid om in plaats van een stacaravan van max 50 m<sup>2</sup> een bungalow van max 50 m<sup>2</sup> te plaatsen.
- 2) Verzoek om een beheerderswoning (bedrijfswoning) op te nemen op de locatie Duijfjeslaan 4.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Wij kunnen met dit verzoek meegaan. De ruimtelijke impact tussen stacaravans en bungalows verschilt niet.
- 2) Voor het opnemen van een bedrijfswoning in het ontwerpbestemmingsplan dient de aanvrager via een deskundig bureau aan te tonen dat één beheerderswoning is toegestaan. De huidige onderbouwing is onvoldoende om een beheerderswoning op te nemen in het bestemmingsplan.

### Besluit

- 1) Op de verbeelding opnemen dat voor het oostelijk gedeelte naast 18 stacaravans ook 18 recreatiewoningen (bungalows) zijn toegestaan. Aanduiden met u 70 (70 verblijven toegestaan)
  - 2) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

## **Inspraakreactie nr. 40**

### Samenvatting

- 1) Heeft op de verbeelding de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij (M-ZBO), terwijl hier geen zorgboerderij is gevestigd. Dient de bestemming agrarisch kleinbedrijf te krijgen.
- 2) Tegenover nummer 33 staat een schuur zonder status. Dit is in het natuurbeheerplan van de provincie als agrarisch aangeduid. In het voorontwerpbestemmingsplan als natuur. Het voorstel is om de bestemming te wijzigen in een agrarische bestemming. X zal een aparte aanvraag indienen om deze schuur te gebruiken voor recreatieve doeleinden.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Dit is een terechte opmerking.
- 2) In het Natuurbeheerplan 2017 heeft het betreffende perceel (gedeelte van Wormer G564) inderdaad geen NNN (Natuur Netwerk Nederland) bestemming. Het perceel kan daarom een agrarische bestemming krijgen. Verder ligt er een complete ruimtelijke onderbouwing voor het gebruik van de schuur als vergaderlocatie.

### Besluit

- 1) Perceel Engewormer 33 de bestemming agrarisch kleinbedrijf geven (kab).
  - 2) Het perceel tegenover Engewormer 33 (meest zuidelijke punt van kadastraal perceel Wormer G564) de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden (artikel 5) geven. En de aanduiding sa-dmc (specifieke vorm van agrarisch - dagrecreatieve maatschappelijke en culturele voorzieningen).
-

## **Inspraakreactie nr. 41**

### Samenvatting

- 1) Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer.
- 2) Aandacht voor het standaarddocument VANN.
- 3) In het plan gelegen gronden mogen geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

### Gemeentelijke reactie

- 1-3) Wij nemen kennis van uw reactie.

### Besluit

- 1-3) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

## **Inspraakreactie nr. 42**

### Samenvatting

- 1) Aan de kaart ontbreken een flink aantal gebieden van archeologische waarde.
- 2) Bij art. 27, archeologische waarde twee, staat in paragraaf 27.2 een oppervlaktemaat van 20.000 vierkante meter. Dit moet 2000 vierkante meter zijn.
- 3) Verder kan aan de regels nog een regel aan worden toegevoegd met de naam Waarde archeologie 3. De Waarde archeologie 1 is artikel 25, de Waarde archeologie 2 is artikel 26 en de Waarde artikel 3 zou dan artikel 27 moeten worden. Die inhoud van de regel Waarde archeologie 3 is precies hetzelfde als de andere twee, alleen de maten zijn anders.
- 4) Wanneer je op de plankaart in de archeologische kaart op een rondje klikt (dat is plek waar een middeleeuwse boerderij of een molen heeft gestaan) worden er twee dubbelbestemmingen gegeven, zowel Archeologische waarde 1 als Archeologische waarde 2. Dat is fout, het moet alleen Archeologische waarde 1 zijn.
- 5) Het archeologische gebied bij Neck staat niet duidelijk aangegeven. Het moet duidelijk omlind worden, nu is het niet te zien. Wel is het zo dat wanneer je op dat gebied gaat staan, je ook die twee dubbelbestemmingen krijgt. Dat is fout, dat moet ook alleen Archeologische waarde 1 zijn.
- 6) Regel 25 (Waarde archeologie 1) moet worden gekoppeld aan de gebieden 1, 2, 5, 6, 8, 9 en 10. De nieuwe regel 27 (Waarde archeologie 3) moet worden gekoppeld aan de gebieden 3, 4, 7, 11, 12 en 13.

### Gemeentelijke reactie

- 1-6) Zijn terechte opmerkingen.

### Besluit

- 1-6) Opmerkingen verwerken in de verbeelding en in de regels.
-

### **Inspraakreactie nr. 43**

#### Samenvatting

Reclamant wil graag een kleinschalig agrarische bestemming.

#### Gemeentelijke reactie

Het perceel heeft in het geldend bestemmingsplan en in het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. Perceel is 4.43 hectare. Op het perceel zijn 2 runderen, 54 schapen, 4 geiten en 1 paard aanwezig. Wij beoordelen dit als een kleinschalig agrarisch bedrijf.

#### Besluit

Bestemming wonen wijzigen naar kleinschalig agrarisch bedrijf (kab).

---

### **Inspraakreactie nr. 44**

#### Samenvatting

Aanduiding zorg (dagbesteding) opnemen op plankaart.

#### Gemeentelijke reactie

Zorg is bij recht toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarische bestemming.

#### Besluit

Leidt niet tot wijzigingen.

---

### **Inspraakreactie nr. 45**

#### Samenvatting

- 1) De reden achter de afwijzing dat de provincie dit niet goed zou keuren, acht ik onjuist. Van overheidswege is beslist dat de gemeente mag bepalen of een functie uitbreiding wordt gegeven. Uw afwijzing is niet redelijk omdat in dezelfde provincie een aantal recreatieparken reeds een dubbelbestemming heeft gekregen. Het door u gebruikte argument met het oog op het gelijkheidsbeginsel is niet redelijk.
- 2) Nadere toelichting: het park kent alleen particuliere eigenaren, de woningen voldoen aan het bouwbesluit, het park kent een eigen aan de algemene verblijfsbehoeften gerelateerde infrastructuur, het park kent geen centrale voorzieningen, het park kent geen commerciële uitgangspunten, het park voldoet aan de eisen van toegankelijkheid voor hulpdiensten.
- 3) Het is een illusie om te denken dat in de toekomst de woningen beschikbaar zouden komen voor verhuur aan recreanten, daar de hedendaagse recreant meer verlangt.

#### Gemeentelijke reactie

- 1) De Provinciale Ruimtelijke Verordening (verder verordening) is weldegelijk een bindende regeling waar wij als gemeente aan moeten houden. Het feit dat er in de provincie Noord-Holland volgens u vergelijkbare recreatieparken wel een dubbelbestemming (met permanent wonen toegestaan) zijn, doet daar niets aan af. De verordening is hierin duidelijk in artikel 18 lid 1: Een bestemmingsplan voorziet

niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. Derhalve staan wij in ons recht om permanente bewoning niet toe te staan. Hetgeen u aanvoert kan de strijd van het permanent bewonen van recreatiewoningen met artikel 18, lid 18.1, van de verordening niet wegnemen. Het wijzigen van de bestemming recreatie naar wonen stuit overigens ook op verzet van de verordening. De locatie ligt namelijk in de bufferzone waarbij het toevoegen van woningen, conform artikel 24 niet is toegestaan.

- 2) Naast het feit dat provinciaal beleid zich verzet tegen permanente bewoning, willen wij als gemeente vasthouden aan ons standpunt om permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te houden. Vanuit de Structuurvisie Wormerland 2025 (vastgesteld door onze raad op 21 oktober 2014) heeft de raad aangegeven dat de Wijdewormer een overwegend agrarisch karakter heeft, waarin we ruimte willen geven aan de boeren en recreatie willen stimuleren. Daar past niet het toevoegen van een behoorlijk aantal woningen waar permanent in gewoond mag worden. Te meer dat hier ook precedentwerking uitgaat naar andere recreatieparken. Ook de meer recent vastgestelde woonvisie (vastgesteld op 20 juni 2017) verzet zich overigens tegen permanente bewoning van recreatieparken in het buitengebied. Er worden volgens de woonvisie alleen extra woningen mogelijk gemaakt door woningsplitsing van stolpen, het toevoegen van woningen op voormalig agrarische percelen en in een zoekgebied bij Spijkerboor.
- 3) Zie 2.

#### Besluit

Leidt niet tot wijzigingen.

---

#### **Inspraakreactie nr. 46**

##### Samenvatting

- 1) Bouwvlak aanpassen aan de plaats waar voorheen de stomp stond.
- 2) Bouwvlak aanpassen, zodat de bijgebouwen aan de westzijde hierin vallen.
- 3) De tunnelkas is ruim 100 m<sup>2</sup> groot. De standaardmaat van tunnelkassen is echter 50 m<sup>2</sup>. Verzoek om deze in het bestemmingsplan aan te passen naar 100 of 150 m<sup>2</sup>.

##### Gemeentelijke reactie

- 1) + 2) Is een terechte opmerking. In het geldende bestemmingsplan landelijk gebied is dit gedeelte ook al opgenomen in het bouwvlak.
- 3) Het is aanvaardbaar om de maatvoering aan te passen naar 100 m<sup>2</sup>.

##### Besluit

- 1) + 2) Bouwvlak aanpassen.
  - 3) In de regels (art. 14.2.1. onder b) wijzigen dat de oppervlakte van tunnelkassen niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
-

## **Inspraakreactie nr. 47**

### Samenvatting

- 1) Verzoek om op terrein achter Zuiderweg 75 de mogelijkheid te creëren om 4 wooneenheden te bouwen. Dit conform het eerder aangeleverde principeverzoek.
- 2) Het gebied van de Kalverschansdriehoek in zijn geheel niet te benoemen tot landelijk gebied en ook niet aan te duiden als bufferzone, omdat het gehele terrein totaal verstedelijkt is en geen enkele agrarische functie bevat.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Er ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing om dit mogelijk te maken. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de woonpercelen Zuiderweg 75 en 78 per abuis te ver naar achteren ingetekend ten opzichte van het geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied. Uitgangspunt is om de begrenzing van de huidige woonpercelen (huidige rechten) over te nemen.
- 2) We begrijpen uw standpunt om in het bestemmingsplan aan te geven de gehele Kalverschansdriehoek niet als landelijk gebied te benoemen. Echter, zolang dit nog wel in de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) is meegenomen, moeten wij de provincie hierin nog volgen.

### Besluit

- 1) Woonpercelen terugbrengen naar grootte vanuit geldend bestemmingsplan landelijk gebied.
  - 2) Leidt niet tot wijzigingen.
- 

## **Inspraakreactie nr. 48**

### Samenvatting

- 1) Een westelijk stuk van de Engewormer is niet als natuur maar als agrarisch in gebruik.
- 2) Perceel E269 Wormer is niet als natuur, maar als agrarisch in gebruik.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Dit is een terechte opmerking.
- 2) Dit is een terechte opmerking.

### Besluit

- 1) "Perceel x" bestemmen als agrarisch met waarden - landschappelijk en natuurwaarden.
  - 2) Perceel E269 Wormer bestemmen als agrarisch met waarden - landschappelijk en natuurwaarden.
-

## **Inspraakreactie nr. 49**

### Samenvatting

De bestemming van het perceel omzetten naar wonen.

### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. Uit het Akoestisch onderzoek is gebleken dat de te realiseren burgerwoning voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaaï en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### Besluit

Perceel Kanaaldijk 17 bestemmen als wonen.

---

## **Inspraakreactie nr. 50**

### Samenvatting

De bestemming van het perceel omzetten naar wonen.

### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. De bedrijfswoning wordt nu ook al als burgerwoning gebruikt. Het perceel wordt bestemd volgens het huidige gebruik.

### Besluit

Perceel Zuiderweg 74A bestemmen als wonen.

## Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de gegronde of gedeeltelijk gegronde inspraakreacties zijn er ook de volgende ambtshalve wijzigingen gedaan;

### Ambtshalve wijziging nr. 1

#### Samenvatting

Het naastgelegen perceel (kadastraal perceel Wormer E 288) heeft gedeeltelijk (tot de achterliggende sloot) een agrarische bestemming. Dit is een fout in het Natuurbeheerplan 2017, waarbij het nu een NNN (Natuur Netwerk Nederland) bestemming heeft.

#### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. Het betreffende perceel is agrarisch in gebruik.

#### Besluit

De gemeente besluit E 288 gedeeltelijk (tot de sloot) agrarisch bestemmen.

---

### Ambtshalve wijziging nr. 2

#### Samenvatting

Kadastraal perceel Wormer E 288 heeft gedeeltelijk (tot de achterliggende sloot) een agrarische bestemming. Dit is een fout in het Natuurbeheerplan 2017, waarbij het nu een NNN (Natuur Netwerk Nederland) bestemming heeft.

#### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. Het betreffende perceel is agrarisch in gebruik.

#### Besluit

Perceel Wormer E 288 gedeeltelijk (tot de sloot) agrarisch bestemmen.

---

### Ambtshalve wijziging nr. 3

#### Samenvatting

De inventarisatielijst van de agrarische bedrijven is niet volledig verwerkt in de verbeeldingen. Een aantal percelen dienen op basis van de inventarisatie de bestemming Wonen of agrarisch kleinbedrijf te krijgen.

#### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. Vooral de percelen buiten de Engewormer moeten hierop extra gecheckt worden.

#### Besluit

Percelen juiste bestemming geven.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 4**

### Samenvatting

- 1) Graag ook de directe koppelingen in regels maken bij de begrippenlijst (zie bijvoorbeeld bestemmingsplan buitengebied Slochteren.
- 2) In de toelichting alle keukentafelgesprekken toelichten (de inrichtingstekeningen opnemen).
- 3) In artikel 21.3 sub b staat onder 2 de minimale oppervlakte niet meer bedraagt dan 12,00 m bij 12, 00 m. Dit moet zijn minder dan 12,00 m bij 12,00 m.
- 4) In artikel 21.3 sub b. staat onder 1 deze omgevingsvergunning uitsluitend verleend wordt in geval de bedrijfswoning... Het gaat om een woonbestemming. De passage met de bedrijfswoning kan geschrapt worden. "

### Gemeentelijke reactie

- 1) Terechte opmerking.
- 2) Terechte opmerking.
- 3) Terechte opmerking. Dit is een duidelijke omissie in het bestemmingsplan.
- 4) Terechte opmerking. Dit is een duidelijke omissie in het bestemmingsplan."

### Besluit

- 1) Koppelingen maken in regels naar artikel 1 (de begrippenlijst.
  - 2) In toelichting alle keukentafelgesprekken noemen met de inrichtingstekeningen.
  - 3) Artikel 22.3 sub b onder 2 aanpassen. Minimale oppervlakte moet zijn minder dan 12,00 bij 12,00 m.
  - 4) Artikel 22.3 sub b onder 1 aanpassen. Term bedrijfswoning schrappen.
- 

## **Ambtshalve wijziging nr. 5**

### Samenvatting

Aanduiding plattelandswoning vergroten tot perceel 377, zodat ook bijgebouwen mogelijk zijn bij de plattelandswoning, conform woonbestemming.

### Gemeentelijke reactie

Is een terechte opmerking. Eigenaar heeft ook recht op een bijgebouwenregeling conform de woonbestemming.

### Besluit

Aanduiding plattelandswoning vergroten tot perceel 377.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 6**

### Samenvatting

Ter plaatse ligt een onbestemde schuur in het agrarisch gebied (staat er al 60 jaar).

### Gemeentelijke reactie

Terechte opmerking. Op 27 maart 1961 is een vergunning verleend voor de bouw van een melkstal. Deze dient bij recht in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

### Besluit

Bouwvlak (bedrijfswoning uitgesloten) om de betreffende schuur heen trekken.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 7**

### Samenvatting

Op de dijk langs de ringvaart op de zuidkant van de Wijdewormer is onterecht een natuurbestemming ingetekend.

### Gemeentelijke reactie

Een terechte opmerking. In het Natuurbeheerplan 2017 is de zone langs de dijk niet aangeduid als NNN (Natuur Netwerk Nederland). Het moet een agrarische bestemming krijgen conform het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied.

### Besluit

Dijk langs de ringvaart in de zuidkant van de Wijdewormer een agrarische bestemming geven.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 8**

### Samenvatting

Is stolpaanduiding terecht? Op de locatie mag geen nieuwe woning gebouwd worden.

### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. De stolp mag niet bewoond worden. Dit is eerder bij het verlenen van een bedrijfswoning als voorwaarde opgenomen. Om te voorkomen dat dit leidt tot misverstanden stellen wij voor de stolp als stolpschuur aanduiden (met Ss aanduiding)

### Besluit

Stolp op perceel Zuiderweg 13 als stolpschuur (sba-sts) aanduiden.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 9**

### Samenvatting

Eigenaar heeft te kennen gegeven het bedrijf op de Zuiderweg 48 voort te zetten. Wil geen woonbestemming op zijn perceel.

### Gemeentelijke reactie

Eigenaar heeft aangetoond hier gedurende april - augustus 80 geitenlammeren te houden.

### Besluit

Bestemmen als kleinschalig agrarisch bedrijf.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 10**

### Samenvatting

Toevoegen in de conceptregels van het bestemmingsplan bij de B&B regeling (bijv. bij art. 3.4 onder 4) bij parkeren 'indien het niet mogelijk is parkeren op eigen terrein te realiseren' de parkeerdruk in de naaste omgeving niet onevenredig mag toenemen.

### Gemeentelijke reactie

Dit is een terechte opmerking. Toevoegen aan artikel over parkeren.

### Besluit

De bepaling toevoegen als voorwaarde bij de bed & breakfast-regeling. Zie bijvoorbeeld artikel 3.5 onder a.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 11**

### Samenvatting

Definitie 'kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel' sw-kbd toelichten in regels.

### Gemeentelijke reactie

Terechte opmerking. Van belang is te weten welke activiteiten hieronder worden verstaan.

### Besluit

Definitie kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel opnemen in artikel 1.58.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 12**

### Samenvatting

- 1) Past de tennisbaan wel in de bestemming Sport? Worden nu alleen specifieke aanduidingen genoemd
- 2) Percentage van 20% lijkt te weinig voor de bestaande bebouwing. Gaat waarschijnlijk richting 40%

### Gemeentelijke reactie

- 1) De tennisbaan valt binnen de sportbestemming zonder specifieke aanduiding.
- 2) Aantal vergunde bouwwerken in oppervlakte is ongeveer 6400 m<sup>2</sup>. Totaal perceel is ongeveer 18.000 m<sup>2</sup>. Dus percentage is dan: 35%. Het lijkt dan wel redelijk om het bebouwingspercentage te verhogen naar 40%.

### Besluit

- 1) Aanduiding geven die passend is bij de tennisbaan.
  - 2) Bebouwingspercentage aanpassen naar 40%.
- 

## **Ambtshalve wijziging nr. 13**

### Samenvatting

Eigenaar heeft te kennen gegeven het bedrijf niet meer agrarisch voort te zetten en er een woonbestemming van te maken.

### Gemeentelijke reactie

Woonbestemming is mogelijk op dit perceel, omdat het perceel is gelegen op meer dan 50 meter van het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf op Noorderweg 95a, wat overigens een bollenbedrijf is. Milieutechnisch zijn er geen belemmeringen.

### Besluit

Perceel omzetten naar een woonbestemming.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 14**

### Samenvatting

Perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd van wonen naar bedrijfsbestemming. Had eerst de aanduiding Abd (Ambachtelijke bedrijvigheid en detailhandel).

### Gemeentelijke reactie

Op dit moment is er geen bedrijf gevestigd. Bij de Omgevingsdienst is dit ook niet bekend. We moeten hierbij uitgaan van de bestaande rechten, dat betekent ambachtelijke bedrijvigheid en detailhandel (Abd).

### Besluit

Bestemming wijzigen naar wonen met de aanduiding 'kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel' sw-kbd.

---

### **Ambtshalve wijziging nr. 15**

#### Samenvatting

Bedrijfswoning Noorderweg 123 ligt een klein stukje buiten het bouwvlak. Aanpassen?

#### Gemeentelijke reactie

Terechte opmerking. De bedrijfswoning gelegen aan de weg ligt een klein beetje buiten het bouwvlak.

#### Besluit

Bouwvlak aanpassen aan de voorzijde.

---

### **Ambtshalve wijziging nr. 16**

#### Samenvatting

In 2007 zijn de bestaande chalets gelegaliseerd via een artikel 19 lid 1 WRO vrijstelling. Graag per vlakje de grootte waarvoor vrijstelling is verleend in het bestemmingsplan opnemen.

#### Gemeentelijke reactie

Terechte opmerking.

#### Besluit

Op de verbeelding de vergunde maximaal bebouwde oppervlaktes opnemen voor de chalets, in de vorm van h (maximaal bebouwd oppervlak).

---

### **Ambtshalve wijziging nr. 17**

#### Samenvatting

Potstal/berging dient huisnummer 4b te krijgen, heeft nu huisnummer 4a.

#### Gemeentelijke reactie

Is een terechte opmerking.

#### Besluit

In de analoge verbeelding de potstal/berging huisnummer 4b geven.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 18**

### Samenvatting

Voor de Poelweg dient er een nieuwe regeling voor de bouw van bijgebouwen voor de rooilijn van de hoofdgebouwen gemaakt te worden. Zie ook het stedenbouwkundig advies.

### Gemeentelijke reactie

Terechte opmerking.

### Besluit

De bijgebouwen die voor de voorgevel van de woning zijn gebouwd hebben de aanduiding "bijgebouw" gekregen op de verbeelding.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 19**

### Samenvatting

- 1) Woonboot maakt geen deel uit van de 38 recreatie appartementen.
- 2) Er is een camping niet geregeld.

### Gemeentelijke reactie

- 1) Boot zat voorheen ook al binnen de recreatiebestemming. Boot heeft een ligplaatsvergunning. Een bestemming recreatieboot is op zijn plaats.
- 2) Een camping achten wij ruimtelijk passend op het recreatiepark.

### Besluit

- 1) Recreatieboot aanduiden op de verbeelding met sr-rak (specifieke vorm van recreatie-recreatie ark).
  - 2) Camping aanduiden op de verbeelding met kt (kampeerterrein).
- 

## **Ambtshalve wijziging nr. 20**

### Samenvatting

Op het perceel wil de eigenaar een bed en breakfast (1 kamer) realiseren in een nieuw te bouwen schuur. De B&B heeft de afmeting van 4,5 meter bij 5 meter.

### Gemeentelijke reactie

Het initiatief is passend binnen de beleidsregels b&b. Er is voldoende parkeergelegenheid, wat oppervlakte betreft blijft het onder de 45 m2 en er is geen keuken aanwezig.

### Besluit

Aanduiding bb aangeven op de verbeelding.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 21**

### Samenvatting

Eigenaar wil graag in een bijgebouw een bed en breakfast beginnen.

### Gemeentelijke reactie

Het initiatief is passend binnen de beleidsregels b&b. Er is voldoende parkeergelegenheid, wat oppervlakte betreft blijft het onder de 45 m<sup>2</sup> en er is geen keuken aanwezig.

### Besluit

Aanduiding bb aangeven op de verbeelding.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 22**

### Samenvatting

Moet bij het nieuwe bestemmingsplan de verleende nevenactiviteit ook nog expliciet opgenomen worden voor deze locatie in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied?

### Gemeentelijke reactie

Terechte opmerking.

### Besluit

Aanduiding opnemen in bestemmingsplan, de verbeelding en regels moeten worden aangepast.

---

## **Ambtshalve wijziging nr. 23**

### Samenvatting

Het perceel Kanaaldijk 24 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming wonen gekregen. In het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland 2007 heeft het perceel de bestemming agrarisch. De bestemming is ten onrechte gewijzigd. Op basis van milieuonderzoek, waarbij de milieuaspecten geluid, Wet natuurbescherming, bodem en milieuzonering werden betrokken, is de gemeente tot de conclusie gekomen dat op het perceel Kanaaldijk 24 de bestemming agrarisch dient te rusten.

### Gemeentelijke reactie

Terechte opmerking.

### Besluit

Bij het perceel Kanaaldijk 24 blijft de bestemming agrarisch gelden.

---

## Hoofdstuk 4 Nota van wijzigingen

De bovengenoemde inspraakreacties en ambtshalve wijzigingen zijn bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende wijze in het plan opgenomen:

### Toelichting

- i. Hoofdstuk 2, §2.2: hierin zijn de uitgangspunten van de beleidsdocumenten Keur 2016 en Beleidsnota Waterkeringen 2012 opgenomen.
- ii. Hoofdstuk 4, § 4.2: hierin wordt aandacht geschonken aan het Natura 2000 beleid van Europa.
- iii. Hoofdstuk 4, § 4.2: hierin zijn verwijzingen opgenomen naar de beschermde habitattypen en de beschermde soorten.
- iv. Hoofdstuk 5, § 5.2: hierin is het begrip megastallen tussen aanhalingstekens geplaatst.
- v. Hoofdstuk 6, § 6.1: hierin is opgenomen dat de gemeente Wormerland deel uitmaakt van de gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Twiske-Waterland en wordt tevens aandacht geschonken aan het Recreatieplan Waterland 2012.
- vi. Hoofdstuk 7, § 7.1: de tekst aangepast betreft het grondverzet- en de loonbedrijven.
- vii. Hoofdstuk 9, § 9.3: er is een paragraaf toegevoegd die ziet op het thema water.
- viii. Hoofdstuk 9, § 9.3: hierin zijn de beleidsdocumenten: Keur 2016 en de Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017 toegevoegd.
- ix. Hoofdstuk 11, § 11.4: hierin wordt meer uitleg gegeven over de beperking dat er geen nieuwe dammen meer gebouwd mogen worden.
- x. Hoofdstuk 11, § 11.4.6: hierin wordt goede uitleg gegeven over het agrarisch bouwvlak.
- xi. Hoofdstuk 11, § 11.5: hierin wordt aangegeven dat de bouwvlakken bij agrarische kleinbedrijven behouden blijven.
- xii. Hoofdstuk 11, § 11.5: bij artikel 14 is opgenomen dat kortdurende crises of weekendopvang bij de bestemming Maatschappelijk – zorg is toegestaan.
- xiii. Hoofdstuk 11, § 11.6: de bestemmingen tuin, agrarisch dienstverlenend en agrarisch aanverwant komen te vervallen.
- xiv. Hoofdstuk 11, § 11.6: toelichting artikel 12 Horeca – Hotel.
- xv. Bijlage 1: de nota van uitgangspunten wordt gevolgd in het onderscheid tussen veenweidegebieden en droogmakerijen en wordt aangegeven dat de Engewormer hierin een speciale positie inneemt.
- xvi. Bijlage 5: het Advies externe veiligheid Landelijk gebied Wormerland is opgenomen.
- xvii. Bijlage 7 tot en met 11: alle keukentafelgesprekken worden toegelicht met de inrichtingsschetsen.
- xviii. Bijlage 13: de ruimtelijke onderbouwing van Havik B.V. is toegevoegd.
- xix. Bijlage 14: de ruimtelijke onderbouwing van Hotel Kalverschans is toegevoegd.

### Regels

- i. Artikel 1.8: hierin is de definitie opgenomen van agrarisch klein bedrijf.
- ii. Artikel 1.17: In artikel 1.17 wordt de term 'bestaand' gedefinieerd.
- iii. Artikel 1.21: de definitie van bouwperceelgrens is komen te vervallen.
- iv. Artikel 1.23: In de planregels is de definitie van bouwperceel vervangen door de definitie bouwvlak.
- v. Artikel 1.27: de definitie van cultuurgrond is aangepast.
- vi. Artikel 1.58: hierin is de definitie opgenomen van kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel.
- vii. Artikel 1.62: bevat een definitie van loonbedrijf.
- viii. Artikelen 1.92 en 1.96: aan de definities is toegevoegd dat het gaat om de opslag van agrarische producten.

- ix. Artikel 3.5 onder b onderdeel 4: hieraan is toegevoegd: 'indien het niet mogelijk is parkeren op eigen terrein te realiseren dan mag in de naaste omgeving worden geparkeerd, mits de parkeerdruk niet onevenredig toeneemt'.
- x. Artikel 3.6 onder a, zoals dat was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is geschrapt.
- xi. Artikel 4.2.3, onder i: hierin is opgenomen dat weidemolens tot 6 meter hoog zijn toegestaan.
- xii. Artikel 4.2.3 en artikel 5.2.3: in de regels is toegevoegd dat het uitsluitend moet gaan om bedrijven die niet beschikken over de aanduiding kuilvoer.
- xiii. Artikel 4.5 en 5.5: onder a wordt nu gesprongen naar 4.4 onder b en naar 5.4 onder b.
- xiv. Artikel 4.6.1 onder d: achter 'extensief dagrecreatief' 'medegebruik' plaatsen.
- xv. Artikel 4.6.1 onder e: is geschrapt.
- xvi. Artikel 5.3 onder a: er wordt niet meer gesprongen naar 4.2.1 onder a, er wordt nu gesprongen naar 5.3.1 onder a.
- xvii. Artikel 5.4: De aanduiding Natuurbeschermingswet 1998 is aangepast in Wet Natuurbescherming.
- xviii. Artikel 7.1: hierin wordt opgenomen dat ook agrarische activiteiten zijn toegestaan.
- xix. Artikel 12: hierin is de bestemming Horeca – Hotel opgenomen.
- xx. Artikel 13.4 onder a: de tekst 'Productiegebonden detailhandel mag alleen in het hoofdgebouw of een hieraan aangebouwd bijgebouw plaatsvinden' is geschrapt.
- xxi. Artikel 14.2.1 onder b: hierin is gewijzigd dat de oppervlakte van tunnelkassen niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- xxii. Artikel 15.1: in de bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar Natura 2000 doelstellingen.
- xxiii. Artikel 16.2.2 onder a: is conform het voorstel aangepast.
- xxiv. Artikel 17.2.2 onder a: is conform het voorstel aangepast.
- xxv. Artikel 18.2.3, onder b: deze regel staat nu in 18.2.2 onder a. Deze regel is conform het voorstel aangepast, lid 2 luidt nu als volgt: '2. in de Wijdewormer geen dammen mogen worden gebouwd'.
- xxvi. Artikel 21.2.4: hierin is opgenomen wat in het bestemmingsplan bedrijventerreinen Wormerland is bepaald. De maximale breedte voor woonschepen is 6,5 meter en de maximale lengte is 25 meter.
- xxvii. Artikel 22.2.3 onder a: is conform het voorstel aangepast.
- xxviii. Artikel 22.3 onder b onderdeel 1: is aangepast, de term bedrijfswoning is geschrapt.
- xxix. Artikel 23.3: het woord 'onevenredig' is geschrapt en het volgende toetsingskader is toegevoegd: dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad, dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder, dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- xxx. Artikel 23.5: het woord 'onevenredig' is geschrapt en het volgende toetsingskader is toegevoegd: dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad, dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder, dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- xxxi. Artikel 23.6 onder a onderdeel 3: hierin is opgenomen dat voor de activiteit rooien ook een omgevingsvergunning verplicht is.
- xxxii. Artikel 23.6: de maatvoering dat agrarisch gebruik mogelijk is tot een diepte van 30 cm is geschrapt.
- xxxiii. Artikel 23.6 onder a onderdeel 3: hierin is opgenomen dat voor de activiteit rooien ook een omgevingsvergunning verplicht is.
- xxxiv. Artikel 23.6: de maatvoering dat agrarisch gebruik mogelijk is tot een diepte van 30 cm is geschrapt.
- xxxv. Artikel 27.2: de oppervlaktemaat is gewijzigd van 20.000 naar 2.000.
- xxxvi. Artikel 28: de waterkeringen en dijken worden bestemd als: Waterstaat-Waterkering.

xxxvii. Artikel 33.1: de geluidszone – industrie is aangepast (50db contour) zoals die is vastgesteld bij Bestemmingsplan Noorderveld.

## Verbeelding

- i. Het perceel E 262 in Wormer was ten onrechte gekenmerkt als 'Natuur'. De bestemming is nu: Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden (artikel 5). De aanduiding windmolen (specifieke vorm van agrarisch – windturbine sa-wt) ontbrak in eerste instantie op de plankaart. Deze aanduiding is toegevoegd op de plankaart.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

- ii. De aanduiding agrarisch is voor de percelen E 291 en E 293 omgezet naar natuur.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

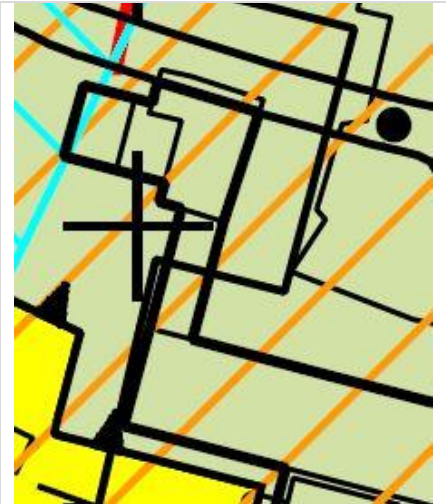
iii. Het bouwvlak van Engewormer 1 moest worden aangepast, zodat deze niet in de dubbelbestemming Leiding-Gas valt.



Vigerend bestemmingsplan  
Bedrijventerreinen Wormerland  
(1976)

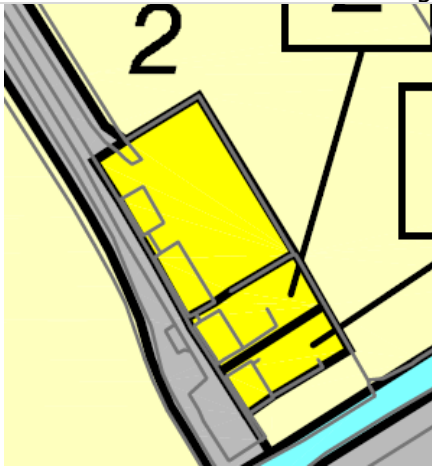


Voorontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2017)



Ontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2019)

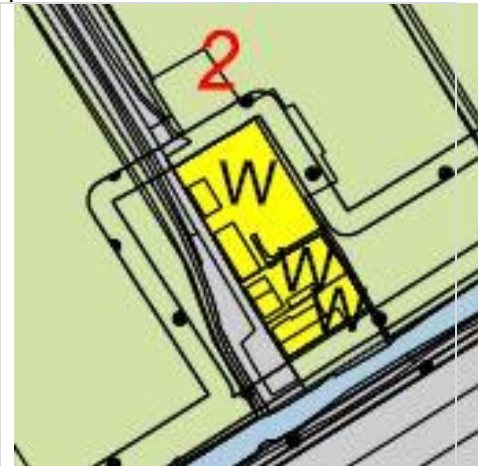
iv. Perceel Westerdwarsweg 5 conform het huidige bestemmingsplan bestemmen.



Vigerend bestemmingsplan  
Landelijk gebied (2007)

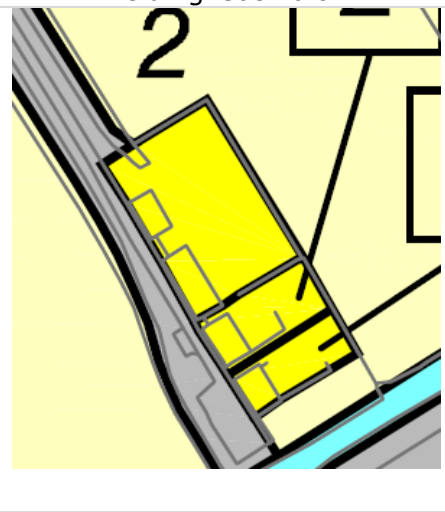

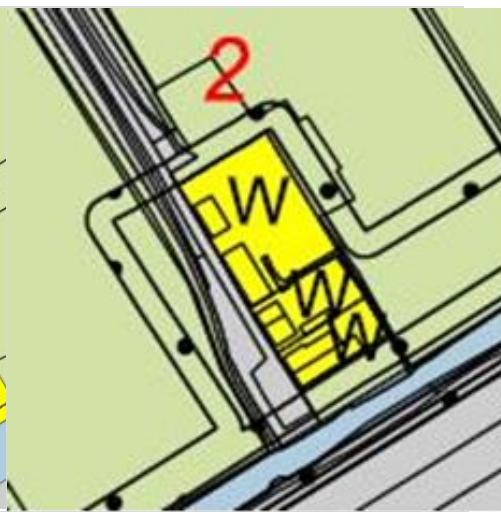


Voorontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2017)

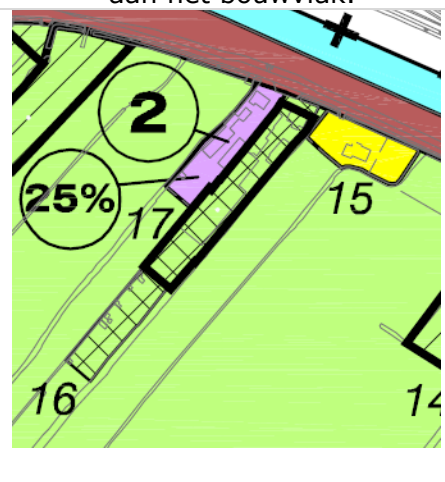
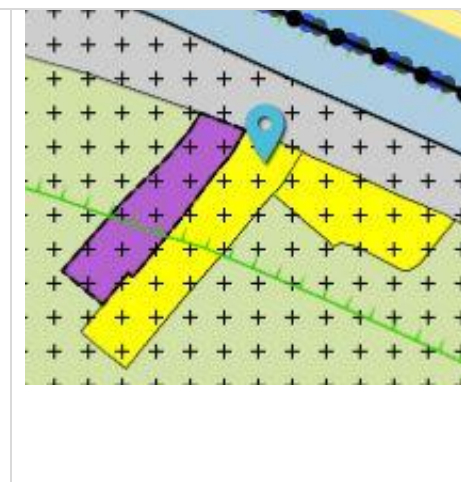
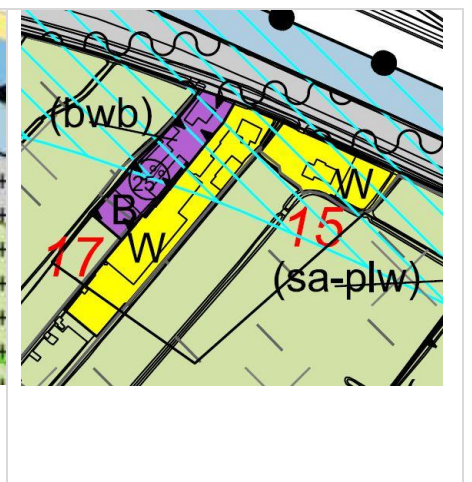


Ontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2019)

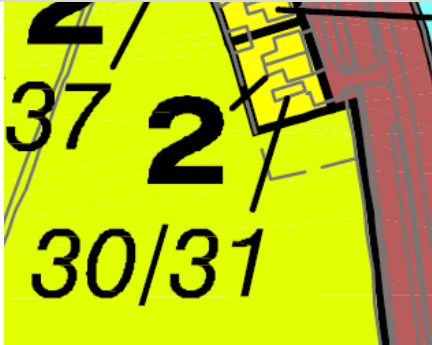
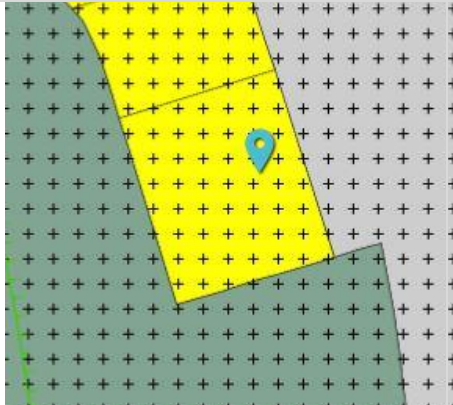
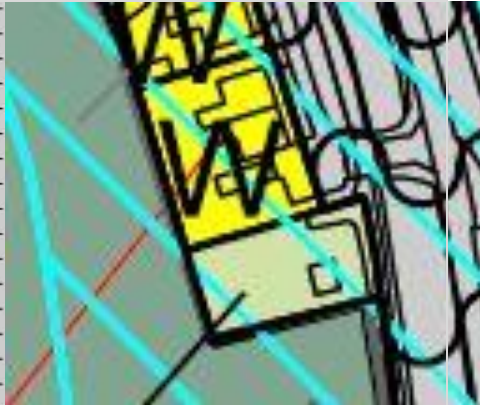
- v. Perceel Westerdwarsweg 2 aanpassen, zodat deze niet in de dubbelbestemming Leiding-Gas valt.

|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p>                           | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p>                          | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p>                               |

- vi. De woonbestemming voor perceel kanaaldijk 16 Spijkerboor wordt uitgebreid tot aan het bouwvlak.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p>                            | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p>                           | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p>                                |

- vii. Een gedeelte van de bijgebouwen bij het perceel Kanaaldijk 30 is bestemd als Natuur, dit wordt gewijzigd naar de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden.

|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                       | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                      | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                           |

- viii. Bij het perceel Noorderweg 93 is het bebouwingspercentage aangepast van 20 % naar 30 %.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                        | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                       | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                            |

- ix. Het gedeelte van perceel F361 dat eerst wonen was, is gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

- x. Op het perceel Noorderweg 98a wordt het bouwvlak om de schuur getrokken, conform de afgegeven vergunning van 16 januari 1969.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

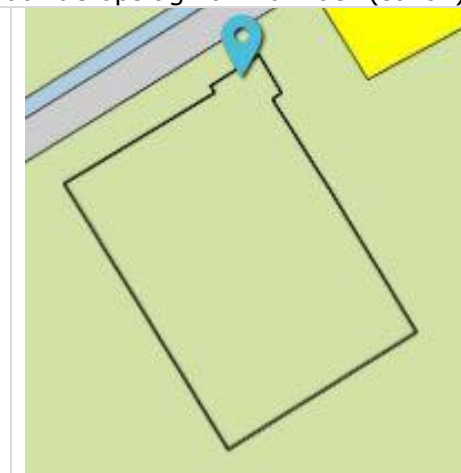
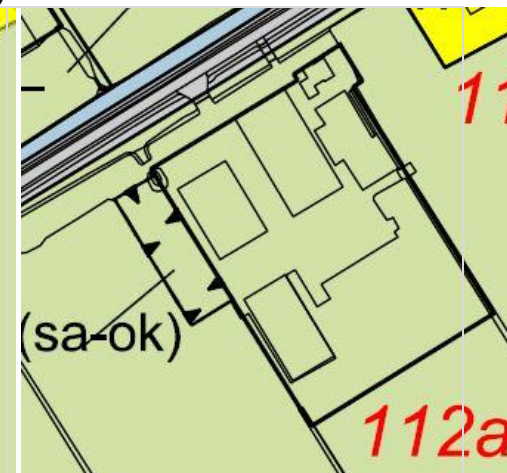
- xi. Bij het perceel Noorderweg 116 wordt de aanduiding klompenmakerij (sa-kmm) op de verbeelding geplaatst.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |


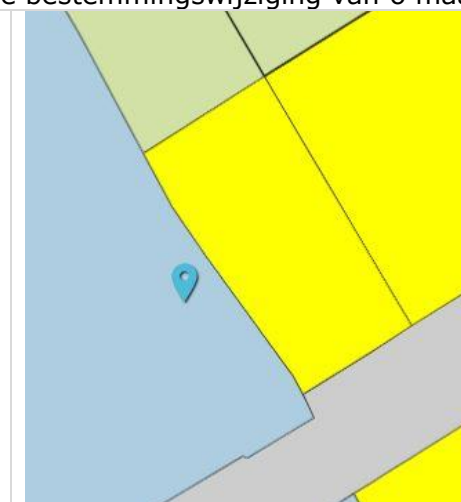
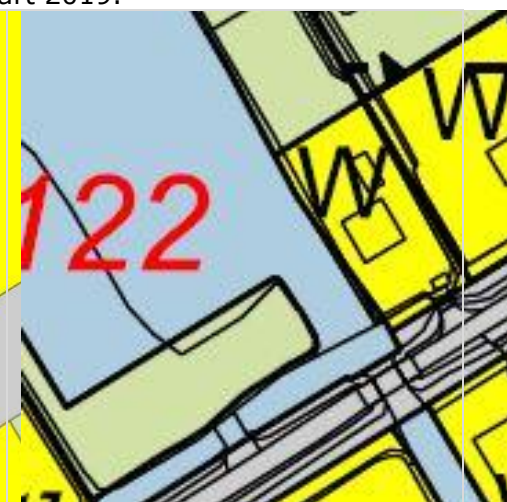
- xii. Bij het perceel Noorderweg 132 moet het bouwvlak worden aangepast, zodat hooischuur en landbouwschuur erin vallen.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xiii. Bij het perceel Noorderweg 112a wordt aan de westzijde van het perceel een aanduiding opgenomen voor de opslag van kuilvoer (sa-ok).

|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                       | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                      | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                           |


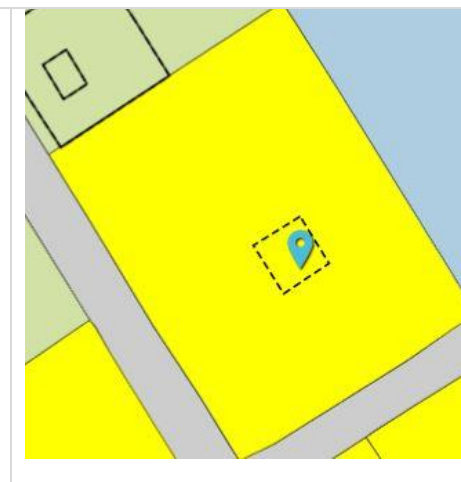
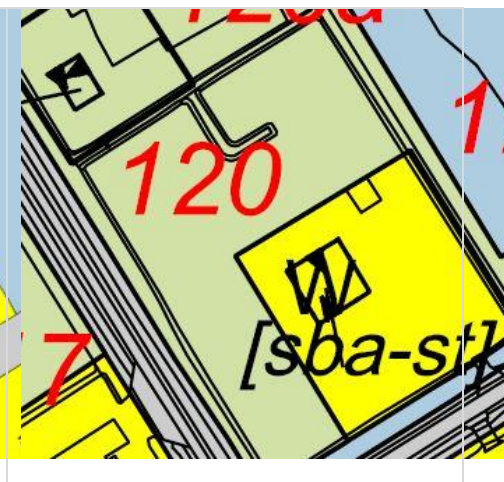
xiv. Ter hoogte van de Noorderweg 122 wordt de bestemming water aangepast, zodat deze overeenkomt met de bestemmingswijziging van 6 maart 2019.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                        | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                       | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                            |

xv. Bij het perceel Noorderweg 120A wordt voor het bouwvlak de aanduiding kuilvoer geschrapt.

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <p>bouwvlak </p> <p>functieaanduiding:<br/>bedrijfswooning uitgesloten </p> <p>functieaanduiding:<br/>specifieke vorm van<br/>agrarisch - opslag kuilvoer </p> |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                       | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>  | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                           |

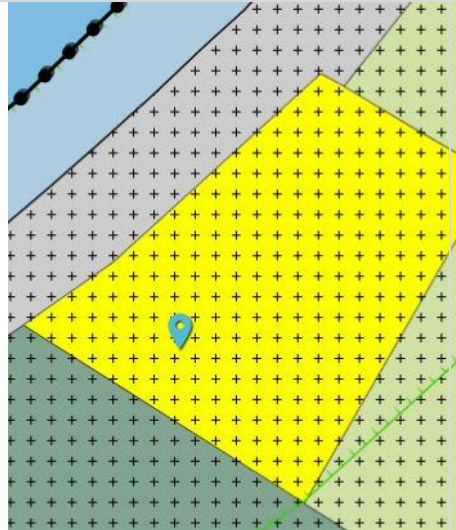
xvi. Het perceel Noorderweg 120 wordt aangepast aan de huidige grootte van het woonperceel.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                        | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                       | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                            |

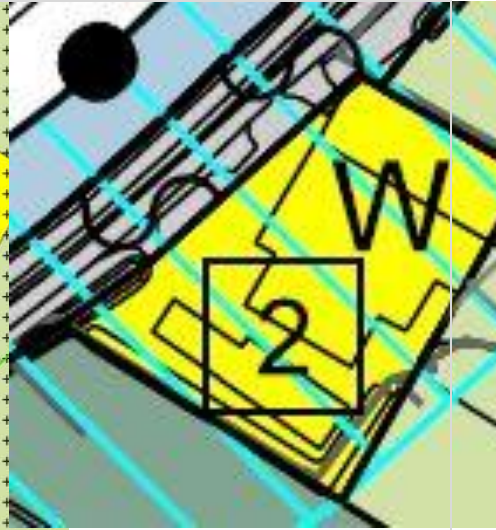
xvii. Op het perceel Oudelandsdijk 6 worden twee woningen toegestaan op het perceel.



Vigerend bestemmingsplan  
Landelijk gebied (2007)



Voorontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2017)

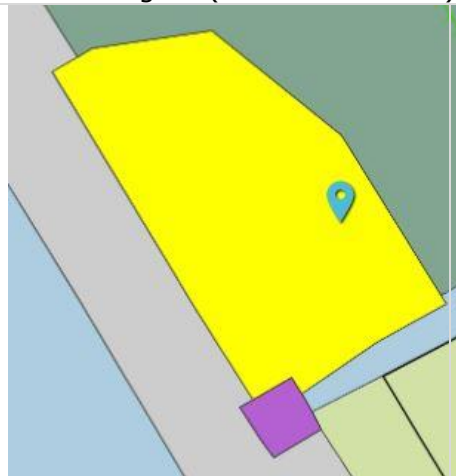


Ontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2019)

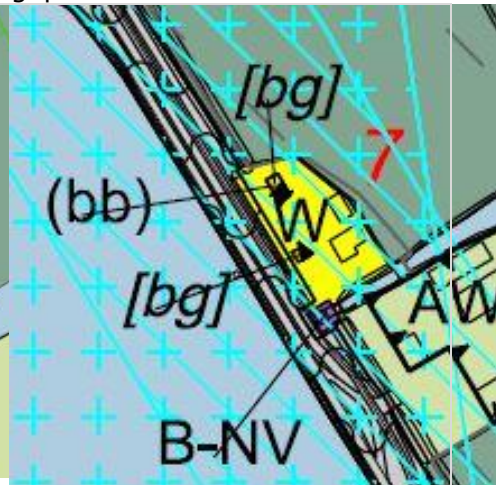
xviii. Bij het perceel Wormerringdijk 7 wordt de aanduiding bg (bijgebouw) op de voorste twee bijgebouwen geplaatst. Daarnaast wordt op het meest westelijk gelegen bijgebouw ook de aanduiding bb (bed en breakfast) geplaatst.



Vigerend bestemmingsplan  
Landelijk gebied (2007)



Voorontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2017)



Ontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2019)

xix. Bij het perceel Jisperdijk 7a is aan de oostzijde van het perceel de aanduiding opslag kuilvoer (sa-ok) toegevoegd.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

xx. Bij het perceel Noorderweg 97 worden op de plankaart twee woningen aangeduid.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

xxi. Aan het perceel Noorderweg 111a wordt de aanduiding bot (bollenteelt) gegeven.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

xxii. Bij het perceel Noorderweg 106 wordt het bouwvlak uitgebreid naar 1,5 hectare (inclusief bedrijfswoning), conform de ruimtelijke onderbouwing.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxiii. Voor het woonschip op Dorpsstraat 177 Oostknollendam wordt de maximale bouwhoogte aangepast naar 5 meter. Daarnaast wordt voor het woonschip op Dorpsstraat 177 de bestemming gewijzigd naar water met de aanduiding woonschip.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

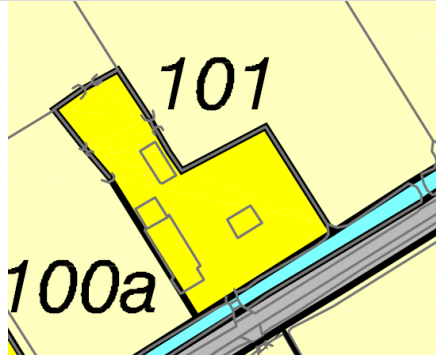
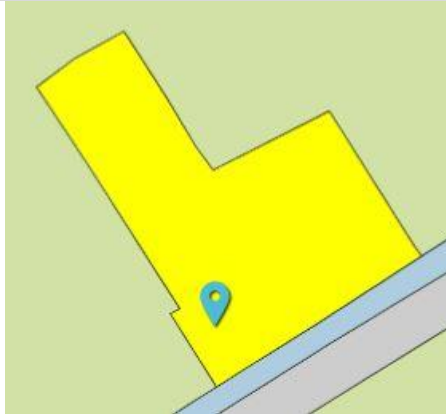
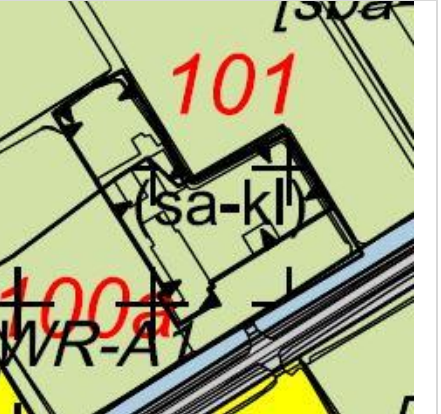
xxiv. Bij het perceel Engewormer 33 wordt de bestemming agrarisch kleinbedrijf (kab).

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |


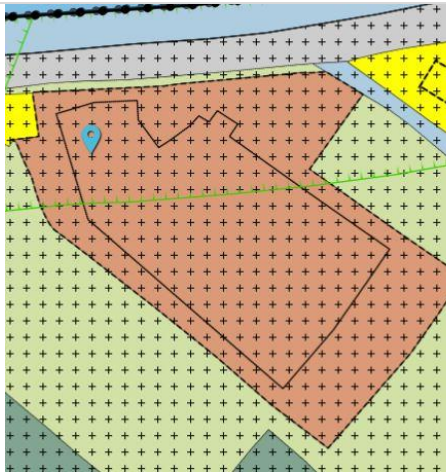

xxv. Bij het perceel tegenover Engewormer 33 (meest zuidelijke punt van kadastraal perceel Wormer G564) wordt de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden met de aanduiding sa-dmc (specifieke vorm van agrarisch – dagrecreatieve maatschappelijke en culturele voorzieningen).

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxvi. Bij het perceel Noorderweg 101 wordt de bestemming wonen gewijzigd naar kleinschalig bedrijf.

|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                       | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                      | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                           |

xxvii. Bij het perceel Oudelandsdijk 8A wordt het bouwvlak aangepast aan de plaats waar voorheen de stomp stond en zodat de bijgebouwen aan de westzijde binnen het bouwvlak passen.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                        | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                       | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                            |

xxviii. Bij Zuiderweg 75 worden de woonpercelen teruggebracht naar de grootte vanuit het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

xxix. Perceel E269 bestemmen als agrarisch met waarden – landschappelijk en natuurwaarden.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

xxx. Het Perceel E288 wordt gedeeltelijk (tot de sloot) bestemd als agrarisch.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxxi. Bij het perceel Noorderweg 106 wordt de aanduiding plattelandswoning vergroot tot perceel 377.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxxii. Bij het perceel Noorderweg tegenover 114 wordt het bouwvlak (bedrijfswoning uitgesloten) om de onbestemde schuur heen getrokken.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxxiii. Op het perceel Zuiderweg 13 wordt de stolp als stolpschuur (sba-sts) aangeduid.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxxiv. Het perceel Zuiderweg 48 wordt bestemd als kleinschalig agrarisch bedrijf.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxxv. Bij het perceel Neckerstraat 133 wordt een aanduiding gegeven die passend is bij de tennisbaan.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxxvi. Bij het perceel Neckerstraat 133 wordt het bebouwingspercentage aangepast naar 40 procent.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <p>enkelbestemming: sport </p> <p>maatvoering:<br/>maximum<br/>bebouwingspercentage:  20%</p> |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>   | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xxxvii. Bij het perceel Noorderweg 95B wordt de bestemming omgezet naar wonen.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

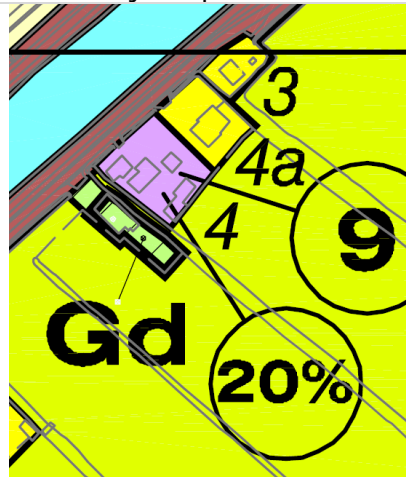
xxxviii. Bij het perceel Noorderweg 97 wordt de bestemming gewijzigd naar wonen met de aanduiding 'kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel' (sw-kbd).

|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                       | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                      | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                           |

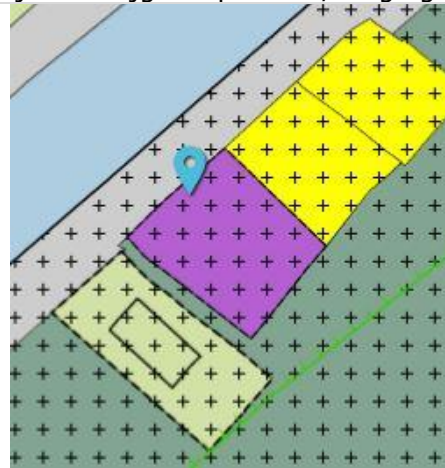
xxxix. De bedrijfswoning bij het perceel Noorderweg 123 ligt een klein stukje buiten het bouwvlak, het bouwvlak wordt aan de voorzijde van de bedrijfswoning aangepast.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                        | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                       | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                            |

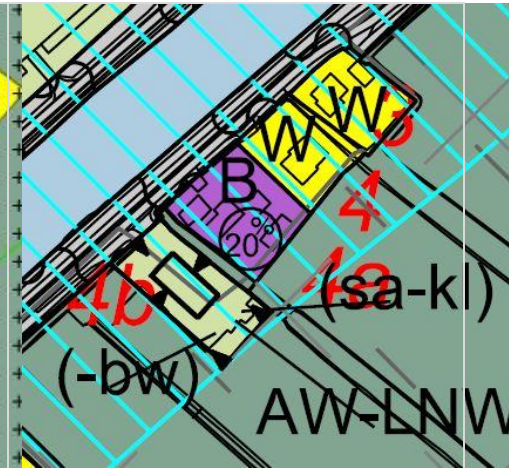
xl. Bij het perceel Oudelandsdijk 4B krijgt de poststal/berging het huisnummer 4b.



Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)

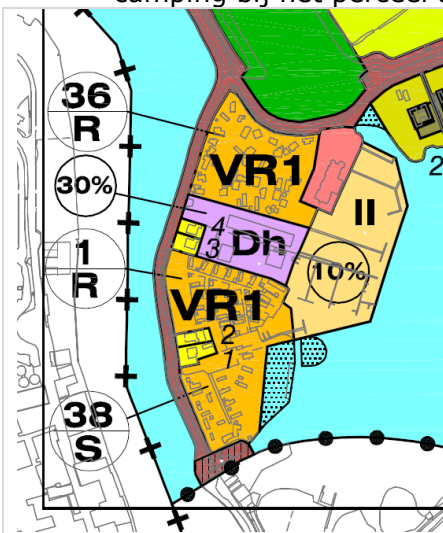


Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)



Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)

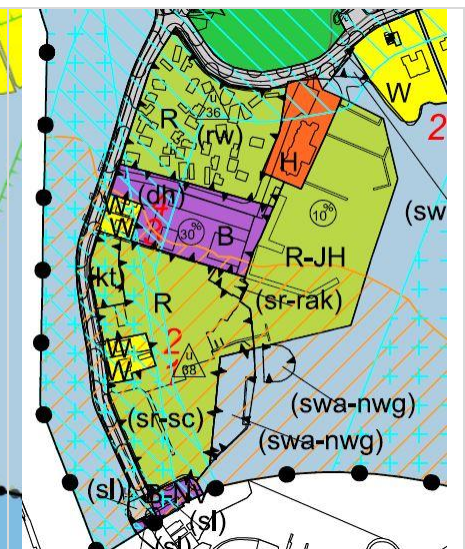
xli. Bij het perceel Wormerringdijk 1 wordt de recreatieboot op de verbeelding aangeduid met sr-rak (specifieke vorm van recreatie-ark). Daarnaast wordt de camping bij het perceel aangeduid met de aanduiding kt.



Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)

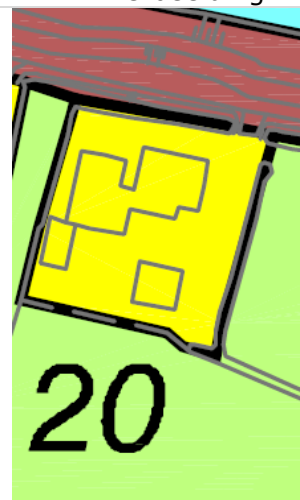
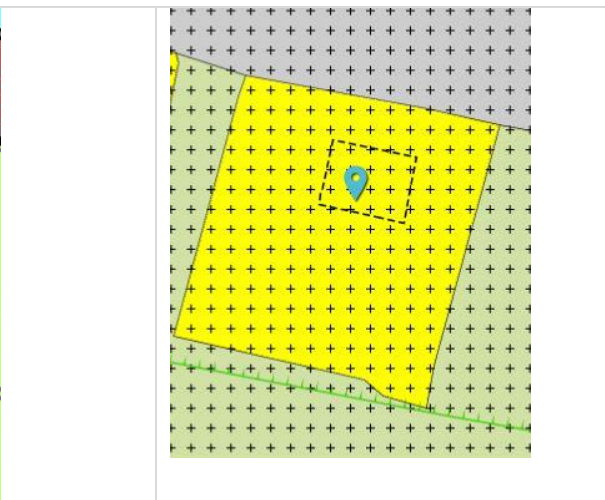
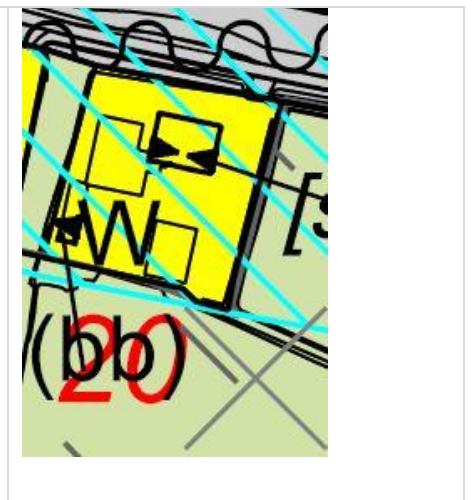


Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)

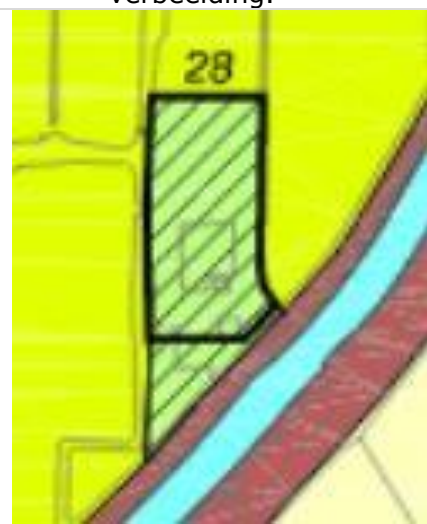
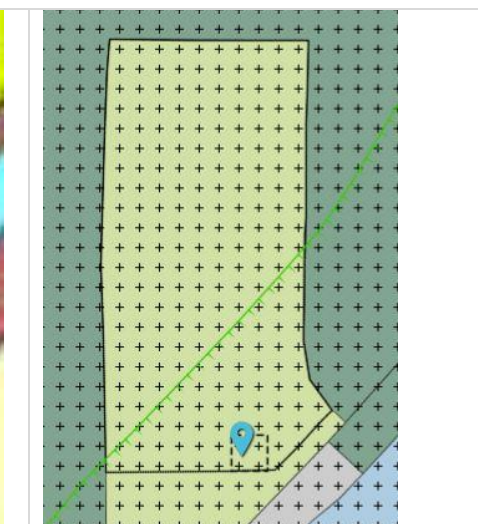



Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)

xlii. Bij het perceel Kanaaldijk 20 wordt de aanduiding bb aangegeven op de verbeelding.

|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                       | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                      | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                           |

xliii. Bij het perceel Engewormer 28 wordt de aanduiding bb aangegeven op de verbeelding.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |  |  |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p>                        | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p>                       | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p>                            |

xliv. Bij het perceel Zuiderweg wordt de realisatie van hotel kalverschans opgenomen op de verbeelding.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xlv. Het perceel aangrenzend aan de oostelijke zijde van Oudelandsdijk 1 bestemmen als tuin.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xlvi. Bij het perceel Kanaaldijk 24 blijft de bestemming agrarisch gelden.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

xlvi. Bij het perceel Noorderweg 104 wordt de verbeelding aangepast om de verleende nevenactiviteit op te nemen voor deze locatie in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan<br/>Landelijk gebied (2019)</p> |

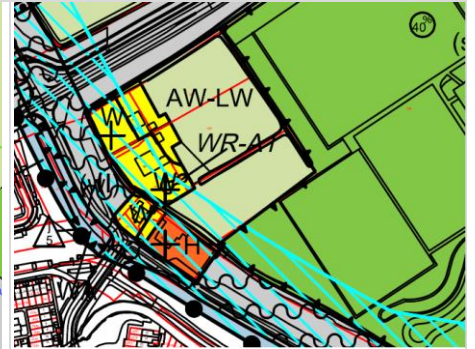
- xlvi. Bij de chalets bij het Oosterdwarspark wordt op de verbeelding de maximale bebouwde oppervlakte opgenomen voor de chalets, in de vorm van h (maximaal bebouwd oppervlak).

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

- xlix. "Perceel x" bestemmen als agrarisch met waarden - landschappelijk en natuurwaarden.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>Vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied (2007)</p> | <p>Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2017)</p> | <p>Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (2019)</p> |

I. Perceel Zuiderweg 74A bestemmen als wonen.



Vigerend bestemmingsplan  
Landelijk gebied (2007)

Voorontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2017)

Ontwerpbestemmingsplan  
Landelijk gebied (2019)