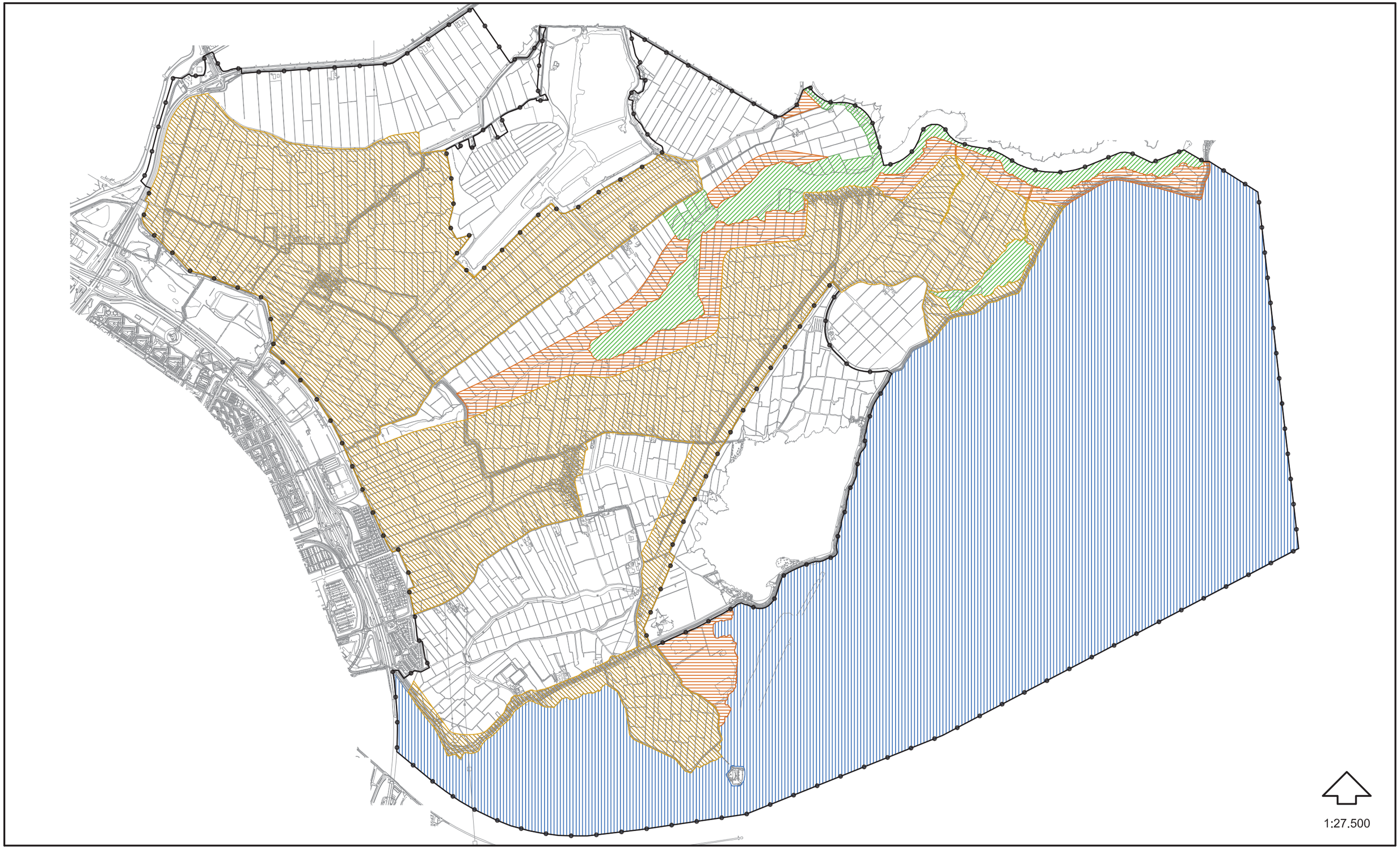


Natuurbeschermingswet

Staats Natuurmonument

Natura 2000

Overig

Zeer hoge natuurwaarden

Hoge natuurwaarden

grens plangebied

(bron: Natuurwaardenkaart Amsterdam, 2002)

figuur 5.3
Ecologie

0MDY-fig

5.5.1. Bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een kleinschalige afwisseling van graslanden en sloten. Bebouwing en opgaande beplanting zijn schaars waardoor een open landschap aanwezig is dat vooral voor weidevogels, maar ook voor overwinterende eenden, ganzen en zwanen aantrekkelijk is. Het grote waterareaal en de grote oeverlengte maken het gebied ook van betekenis voor vissen, amfibieën en planten van water en oevers. Een bijzonder kenmerk is de invloed van het brakke kwelwater en de geleidelijke overgangen tussen zoet en zout.
Met name de botanische soortenrijkdom is hierdoor groot. De ecologische kenmerken van het plangebied worden uitgewerkt in paragraaf 5.5.3.

Beoogde ontwikkelingen

Het gebied is grotendeels in agrarisch eigendom en beheer met een overheersende rol voor de grondgebonden rundveehouderij. De dynamiek in de landbouw zal sterk bepalend zijn voor de ecologische ontwikkelingen in het gebied. Functieverandering (bijvoorbeeld in de vorm van intensievere teelten), plattelandsvernieuwing en -verbreding (van kampeermogelijkheden tot dierenpensions) alsmede intensivering van het agrarisch grondgebruik, zal gevolgen hebben voor flora en fauna. Het bestemmingsplan kan en moet hier richting aan geven met inachtneming van de ruimte die het juridisch kader (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet) hiervoor biedt.

Daarnaast is de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur van invloed. Verwerving, inrichting en beheer van nieuwe reservaatgronden en de aanleg van ecologische verbindingszones zal de ecologische structuur van het gebied versterken. Agrarisch natuurbeheer zal hierin een rol kunnen spelen; het bestemmingsplan heeft echter slechts een bescheiden functie in het sturen van deze ontwikkelingen. Hetzelfde geldt voor het waterbeheer dat van cruciale betekenis is voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, maar slechts in beperkte mate door middel van het bestemmingsplan wordt geregeld.
Ten slotte zal de ontwikkeling van de recreatieve functies van het gebied een stempel drukken op de ecologische kenmerken van het gebied. Zo kan het gebruik van wandelpaden in het broedseizoen gevolgen hebben voor de weidevogelstand, maar bij een zorgvuldige zonering is dit geen probleem.
Het recreatief medegebruik van agrarische en natuurgebieden is in deze regio groot en nog altijd groeiend. De recreatie is daardoor van toenemend economisch belang voor het gebied. In het bestemmingsplan zullen de groeimogelijkheden van deze belangrijke sector moeten worden vastgelegd.

Hieronder worden de ecologische kenmerken van het plangebied beschreven, uitgesplitst naar gebieden en soorten. De afstemming van de ecologische belangen met die van andere functies vindt plaats in hoofdstuk 3 de Gebiedsvisie.

5.5.2. Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet 1998

Het beschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn is per 1 oktober 2005 geïmplementeerd in de herziene Natuurbeschermingswet 1998.
Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Rondom en deels in het plangebied is een aantal gebieden gesitueerd met een beschermde status (speciale beschermingszone) ingevolge de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (zie figuur 5.3). Deze gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszones en maken onderdeel uit van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000). Deze status en de externe werking van deze Europese richtlijnen verplichten het stadsdeel er toe om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan na te gaan of het plan tot aantasting van deze leefgebieden kan leiden. Indien dit zo is en de schadelijke effecten naar verwachting 'significant' zijn, kan het bestemmingsplan slechts worden vastgesteld als dat noodzakelijk is vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang, er geen alternatieven zijn en er compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europese ecologische netwerk behouden blijft.
Voor deze Natura 2000-gebieden zijn inmiddels concept instandhoudingsdoelen geformuleerd die als toetsingskader dienen bij het beoordelen van ingrepen met mogelijke negatieve effecten.

Daarnaast ligt binnen het plangebied een aantal gebieden dat geen deel uitmaakt van Natura 2000 maar wel wordt beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Het betreft het gebied 'Waterland, Aeën en Dieën' dat in 1984 is aangewezen als Staatsnatuurmonument.

Flora- en faunawet
De Flora- en faunawet (hierna Ffw) bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet.

Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van EL&I. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien er sprake is van:
- een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:
'De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd
Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd
In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.'

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.5.3. Onderzoek

Gebieden

Vogelrichtlijn

Het Markermeer/IJmeer (deels binnen/deels buiten het plangebied) is van belang voor visetende (fuut, aalscholver, nonnetje, grote zaagbek, dwergmeeuw, zwarte stern), mosseletende (kuifeend, tafeleend, topper) en waterplantenetende (krooneend, meerkoet, tafeleend) watervogels. Voor de soorten van de eerste twee categorieën zijn de omstandigheden in de jaren negentig verslechterd door afname van de driehoekmossel in het Markermeer en afname van de spiering in zowel het IJsselmeer als het Markermeer. Het eerste proces is verbonden aan afname van de voedselrijkdom na de aanleg van de Houtribdijk in combinatie met de hoge sliblast, het tweede proces is mogelijk klimaat gerelateerd. Ondanks afname is vooral het aantal kuifeenden en het aantal nonnetjes nog steeds van internationale en grote nationale betekenis. De betekenis van het gebied voor grote concentraties ruiende watervogels is niet verminderd. De Gouwzee heeft een bijzondere betekenis door het voorkomen van een groot veld sterkranswier, waarop door grote aantallen duikende herbivoren (krooneend, tafeleend, meerkoet) wordt gefoerageerd.

Habitat- en Vogelrichtlijn

Het Ilperveld, Oostzanerveld en Varkensland (buiten het plangebied) vormen tezamen het grootste uitgeveende laagveencomplex ten noorden van Amsterdam. In het huidige karakter van het gebied wordt de langdurige invloed van brak water weerspiegeld, die echter in de laatste eeuw sterk verminderd is. De veenterreinen zijn van internationale betekenis van-

wege het voorkomen van de prioritaire soort Noordse woelmuis, veenmosbegroeiingen met gewone dophei en een naar verhouding grote oppervlakte aan overgangs- en trilvenen.
Daarnaast zijn de gebieden van belang voor voedselrijke, zoomvormende strooiselruigten en de soorten bittervoorn, grote modderkruiper, kleine modderkruiper, rivierdonderpad en meervleermuis. Het complex vormt verder een belangrijk broedgebied voor broedvogels van rietmoerassen met veel waterriet en wat overjarig riet (roerdomp, bruine kiekendief, snor, rietzanger) en broedvogels van natte graslanden (kemphaan, watersnip) met kale, hoge, plekken langs oevers (visdief).

Beschermd Natuurmonument
Het gebied 'Waterland, Aeën en Dieën' is in 1984 aangewezen als Staatsnatuurmonument. Het natuurmonument omvat een aantal brede wateren (Aeën en Dieën), een aantal verbindingsloten, enige doorbraakwielen en bijbehorende oeverlanden. Vanwege het brakke milieu wijkt de botanische samenstelling van dit veengebied aanzienlijk af van veengebieden elders in Nederland. Botanisch het meest bijzonder zijn de rietlanden en verlandingsvegetaties. De graslanden zijn van grote betekenis voor weidevogels. Verder wordt in het aanwijzingsbesluit de weidsheid en ongereptheid van het landschap genoemd als behoudenswaardig.

Soorten
Flora
De water-, oever- en graslandvegetaties in het plangebied zijn vooral kenmerkend voor vochtige, voedselrijke groeiplaatsen met een intensief agrarisch grondgebruik. Dergelijke voedselrijke vegetaties zijn vaak weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeiende soorten. Plaatselijk zijn echter nog soortenrijke vegetaties aanwezig die kenmerkend zijn voor natte tot vochtige voedselarme milieus, waarbij in veel gevallen sprake is van lichte, brakke kwelinvloeden. Deze ecotopen zijn op grond van het abiotisch milieu kenmerkend voor een groot deel van de regio Waterland. Bijzonder zijn de vegetatiekundige overgangen tussen brakke en zoete milieus die in het plangebied op korte afstand kunnen worden waargenomen.
De zeer waardevolle veenmosrietlanden van de Aeën en Dieën zijn grotendeels bedekt met veenmossen en herbergen zeldzame plantensoorten als addertong, koningsvaren, veenmosorchis, ronde zonnedauw en welriekende nachtorchis. Soortenrijke rietlanden herbergen onder meer kale jonker, moerasmelkdistel, moerasviooltje en kamvaren. In de veenheidegebieden groeit onder meer dopheide en veenpluis.

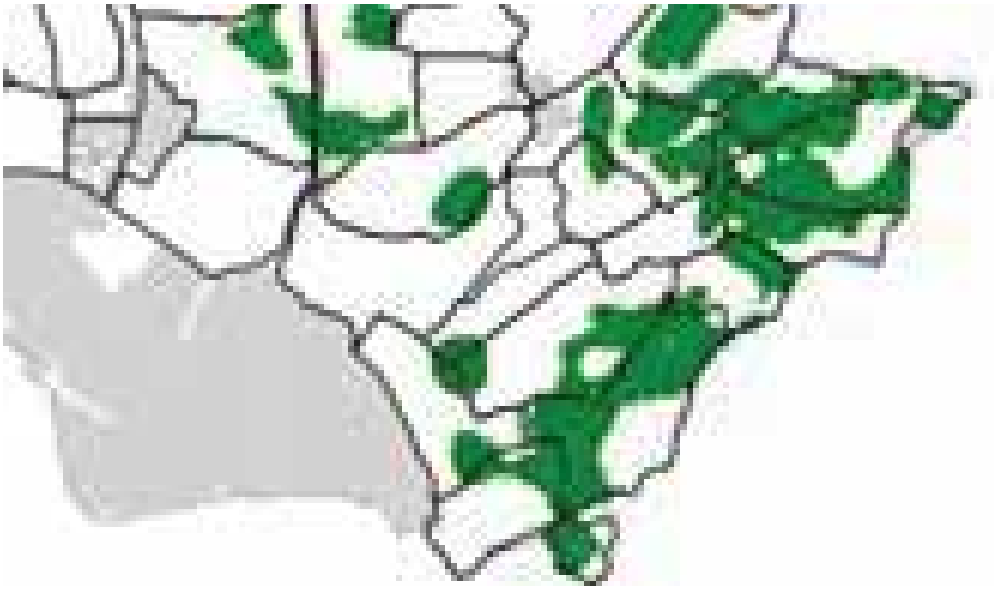
In grote delen van het agrarisch gebied is sprake van relatief soortenarme vegetaties vanwege de grote voedselrijkdom van de bodem en de regelmatige graslandvernieuwing. De meeste vegetatiekundige waarden worden hier aangetroffen langs de oevers, met name achter in de polders waar de bemestings- en beweidingsintensiteit het laagst is en waar ook de invloed van het ingelaten relatief voedselrijke Markermeerwater gering is. Hier komen soorten voor van vochtige voedselarme milieus als echte koekoeksbloem, pinksterbloem en dotterbloem. De vegetatiekundige waarden langs de sloten nemen overigens weer toe als gevolg van de strengere mestwetgeving en het gerichte natuurvriendelijke slootkantbeheer, al dan niet in het kader van een beheersovereenkomst.
Ook de soortenrijkdom van de graslandvegetaties is het grootst op de meest vochtige en minst intensief gebruikte percelen. Kenmerkende soorten van voedselarme vochtige graslanden zijn onder andere fioringras, echte witbol en veldzuring.
Nabij woningen overheerst het privégroen en zijn veel minder inheemse soorten aanwezig. Hier groeien meerdere beschermde soorten (kleine maagdenpalm, sneeuwklokje, gele helmbloem) maar deze soorten groeien hier buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied en vallen derhalve niet onder het beschermingsregime van de Ffw.

Zoogdieren
In het plangebied zijn verschillende soorten vleermuizen aanwezig. De eisen die vleermuizen aan hun omgeving stellen zijn complex. In een geschikt leefgebied dienen foerageergebieden met veel insecten aanwezig te zijn (vooral waterpartijen) alsmede geschikte paarplaatsen en kraamkamers (vooral gebouwen en boomholtes) en een netwerk van verbindingsroutes. In het open veenweidelandschap zijn vooral bomenrijen van groot belang als verbindingsroutes.
In het plangebied is de meervleermuis de meest algemene soort. Het betreft hier een internationaal bedreigde soort waarvan een groot deel van de Europese populatie in Nederland leeft. Minder algemene soorten zijn laatvlieger, dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Alle vleermuizen worden streng beschermd vanwege hun vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Andere zwaar beschermde soorten in het plangebied zijn waterspitsmuis en noordse woelmuis, soorten van moerassen en oevers.
Verder vormt het plangebied het leefgebied van vele andere zoogdiersoorten die vrijwel allemaal wettelijk beschermd zijn. Behalve verschillende soorten muizen en spitsmuizen leven hier ook soorten als vos, hermelijn, wezel, bunzing, egel en mol.

Amfibieën en reptielen
Het plangebied is vanwege het grote waterareaal en oeverlengte van belang voor amfibieën (gewone pad, groene en bruine kikker, rugstreeppad en kleine watersalamander) en voor de ringslang. Alle amfibieën en reptielen worden beschermd door de Ffw, de rugstreeppad en ringslang zijn beiden zwaar beschermd.

Vogels
Het agrarisch gebied is op veel plaatsen nog rijk aan broedende weidevogels met hoge dichtheden aan kievit en scholekster en de Rode Lijstsoorten grutto, tureluur, veldleeuwerik, graspieper en slobeend. Zeer plaatselijk zijn zelfs nog de zeer kritische soorten kemphaan, watersnip en zomertaling als broedvogel aanwezig. Vooral op enige afstand van wegen en bebouwing zijn de dichtheden relatief hoog. Verkeerslawaai en windturbines gelden als belangrijke verstoringsbronnen.
De weidevogels zijn de afgelopen decennia aanzienlijk in aantal afgenomen als gevolg van intensivering van het agrarisch grondgebruik (met name vroeger maaien). Recent heeft ook predatie door vossen veel schade toegebracht aan de weidevogelpopulaties.

De weidevogelpopulaties in Noord-Holland worden intensief gemonitord. Waterland-oost (voor een belangrijk deel gelegen binnen het plangebied) blijkt een van de betere weidevogelgebieden in deze provincie te zijn. De verspreiding van de grutto is een goede indicator voor de ligging van de goede weidevogelgebieden. Onderstaand figuur geeft de ligging van de goede gruttogebieden in de regio Waterland weer.



Ligging van 'goede gruttogebieden'. In deze gebieden heeft de laatste 4-7 jaar geen daling van de aantallen plaatsgevonden en bedraagt de dichtheid minimaal 20 broedparen per 100 ha (bron: Weidevogelonderzoek Laag Holland 2006).

Naar aanleiding van het vele recente weidevogelonderzoek kunnen de volgende uitspraken worden gedaan over de factoren die bepalend zijn voor de kwaliteit van weidevogelgebieden:

- tot een afstand van 250 m hebben bomen invloed op de weidevogelterritoria, in gebieden met veel predatie kan dit mogelijk oplopen tot 300 à 400 m;
- de invloed van gebouwen op weidevogels is tot op 175 m merkbaar;
- een beperkt oppervlak aan vroeg maailand in mei (<25%) speelt een rol in gebieden en hoge en stabiele gruttoaantallen;
- in natuurgebieden met een groot oppervlak aan moeras gaat de weidevogelstand veelal achteruit;
- plas-draslocaties kunnen een positief effect hebben op de weidevogelstand, maar gemiddeld gezien blijkt meer dan de helft van de aangelegde locaties geen effect te hebben op de weidevogelpopulatie in de directe omgeving;
- de nabijheid van een groot oppervlak water (zoals het IJsselmeer) is mogelijk positief van invloed op de weidevogelstand.

Verder is het plangebied plaatselijk van betekenis als broedgebied voor water- en moerasvogels waaronder soorten als bruine kiekendief, waterral en rietzanger. Vooral de oevers van de Aeën en Dieën zijn in dit opzicht van belang. De waterkwaliteit, het rietbeheer en de mate van recreatieve verstoring zijn belangrijke factoren die bepalend zijn voor behoud en versterking van de kwaliteit van deze gebieden.

Het plangebied is verder van grote betekenis voor doortrekkende en overwinterende vogels. De agrarische polders zijn in dat opzicht van belang vanwege grote groepen pleisterende goudplevieren, wulpen, smienten, kol-, brand-, rot- en rietganzen. In kleinere aantallen worden ook regelmatig foeragerende lepelaars aangetroffen. Het buitendijkse gebied herbergt in de winter grote aantallen eenden en futen. In voor- en najaar zijn de aantallen dwergmeeuwen en zwarte sterns soms zeer groot.
Broedvogels als heggenmus, winterkoning, merel, koolmees, pimpelmees, roodborst en ekster maken gebruik van het opgaande groen in het plangebied. De bebouwing biedt mogelijk ook nestgelegenheid aan vogelsoorten als huismus, kauw en spreeuw. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan de kraai.

Flora- en faunawet
In tabel 5.1 is aangegeven welke soorten wettelijk beschermd zijn en in welke beschermingsregime zij vallen.

Tabel 5.1 Beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig bij toekomstige ontwikkelingen
vrijstellingsregeling Ffw	**tabel 1**		vos, hermelijn, wezel, bunzing, egel, mol, haas, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, konijn, bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, woelrat gewone pad, groene en bruine kikker, kleine watersalamander zwanenbloem, dotterbloem, koningsvaren	nee
ontheffingsregeling Ffw	**tabel 2**		kleine modderkruiper rietorchis, ronde zonnedauw, veenmosorchis, welriekende nachtorchis	ja
	tabel 3	*bijlage 1 AMvB*	bittervoorn waterspitsmuis ringslang	ja
		bijlage IV HR	alle vleermuizen noordse woelmuis rugstreeppad	ja
	vogels	*cat. 1 t/m 4*	huismus	ja

5.5.4. Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming
Het bestemmingsplan kent een intensief veehouderijbedrijf aan de Durgerdammergouw 20. Aangezien de bestaande oppervlakte die binnen het bedrijf in gebruik is voor intensieve veehouderij met dit bestemmingsplan wordt vastgelegd, hoeft in het kader van de Natuurbeschermingswet niet bekeken te worden of er negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden optreden. Gezien het bovenstaande staat de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Soortenbescherming
Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. De Ffw staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.
Het bestemmingsplan maakt echter altijd indirect (kleine) ontwikkelingen mogelijk. Hieronder is aangeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit

te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- Ingeval er bij een ontwikkeling sprake is van potentieel leefgebied voor de tabel 2- en 3-soorten en broedvogels met vaste nesten dan is nader veldonderzoek noodzakelijk.

5.6. De landbouw

De grondgebonden veehouderij is van oudsher de belangrijkste gebruiker en beheerder van Landelijk Noord. Ontwikkelingen in deze sector zijn dan ook van grote betekenis voor de toekomst van het gebied.
Om een goed beeld te krijgen van de stand van zaken binnen de landbouw in het plangebied, van eventuele knelpunten en van gewenste toekomstige ontwikkelingen, is eind 2005 onderzoek gedaan onder alle in het gebied aanwezige bedrijven. In het rapport Onderzoek agrarische sector Landelijk Noord d.d. 23 november 2005 is hiervan verslag gedaan.
De belangrijkste uitkomsten van het onderzoek worden onderstaand weergegeven.

Huidige situatie agrarische sector
Bedrijfstypen
- Er is sprake van een breed palet aan agrarische bedrijfsvormen al dan niet in combinatie met verbredingsactiviteiten; veehouderij is het belangrijkste bedrijfstype.
- Het aantal agrarische bedrijven is de laatste jaren afgenomen terwijl het areaal landbouwgrond nagenoeg gelijk is gebleven.
- Er is enerzijds sprake van een voortdurend proces van schaalvergroting en anderzijds van een toename van de verbrede landbouw.
- Veel boeren zijn actief in het agrarisch natuurbeheer, als deelnemer van Water, Land & Dijken (Vereniging agrarisch natuur- en landschapsbeheer). Een groot deel van Landelijk Noord is begrensd als beheersgebied, deels als 'ruime jas'-gebied. In het kader hiervan kunnen boeren een financiële vergoeding krijgen als zij in hun bedrijfsvoering rekening houden met de aanwezige natuurwaarden.

Bedrijfsomvang
- 22% van de agrarische bedrijven in (geheel) Amsterdam is groter dan 70 Nge (Nederlandse grootte-eenheid) (bron: CBS 2005); over het algemeen worden bedrijven met een omvang van rond de 70 Nge als levensvatbaar gezien.
- Voor een volwaardig veehouderijbedrijf wordt tegenwoordig uitgegaan van een minimale oppervlakte van 20 ha tot 30 ha. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de melkveebedrijven die aan het onderzoek hebben deelgenomen is ruim 50 ha; het betreft dus volwaardige bedrijven.

Opvolgingssituatie/leeftijd bedrijfshoofden
- Van de hoofdberoepondernemers in Landelijk Noord is 66% ouder dan 40 jaar en 30% ouder dan 50 jaar.
- Het aantal oudere bedrijfshoofden is in (geheel) Amsterdam, net als elders in Nederland, relatief groot. Bedrijfsopvolging door kinderen is tegenwoordig minder vanzelfsprekend dan voorheen.

Productieomstandigheden
- In het kader van de landinrichting Waterland is met name de ontwatering verbeterd; daarbij is ook aandacht besteed aan de verkaveling en de ontsluiting.
- De productieomstandigheden zijn echter niet optimaal: de draagkracht van de grond en de verkaveling zijn in bepaalde delen van dit gebied matig te noemen. De bedrijven hebben daardoor te maken met een hogere kostprijs en lagere opbrengsten.
- Agrarische bedrijven in de dorpskernen worden geconfronteerd met milieubeperkingen en beperkte tot geen uitbreidingsmogelijkheden.

Knelpunten
Naast de beperkingen die voortkomen uit de fysieke omstandigheden in Landelijk Noord, worden door agrarische bedrijven in relatie tot het vigerende bestemmingsplan met name de volgende ruimtelijke knelpunten ervaren (Bron: tafeltjesoverleg[1)]):
- te krappe bouwvlakken;
- te weinig mogelijkheden voor verbreding;
- geen/onvoldoende mogelijkheden voor ruwvoederteelt;
- geen mogelijkheden voor extra bedrijfswoningen;
- beperking bedrijfsvoering als gevolg van nabijgelegen milieugevoelige functies.

Toekomstige en gewenste ontwikkelingen
Productieomstandigheden
- Nu de landinrichting in Waterland zijn beslag heeft gekregen, wordt de bedrijfsstructuur in Landelijk Noord als relatief goed aangemerkt.
- Fysieke omstandigheden van bodem en water leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering.
- De productieomstandigheden zijn over het algemeen voldoende om een duurzame landbouw mogelijk te maken.

Ruwvoederteelt
- Een aantal bedrijven teelt ruwvoeder (maïs) of overweegt dat te gaan doen.
- Ondernemers geven aan dat zij 20% van hun gronden voor ruwvoederteelt willen kunnen gebruiken. Het is echter zeer de vraag of hieraan in Landelijk Noord daadwerkelijk behoefte bestaat, dit mede gezien de bijzondere omstandigheden van bodem en water.

Schaalvergroting
- Een aantal ondernemers kiest voor schaalvergroting en streeft naar uitbreiding van bedrijfsoppervlakte. Schaalvergroting is noodzakelijk om aan de gevolgen van het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieu- en dierenwelzijneisen te kunnen voldoen.
- In samenhang hiermee pleiten ondernemers voor vergroting van bouwvlakken tot 1,5 à 2 ha.
- Ondernemers wensen ruimte voor grotere bouwvolumes (goot- en bouwhoogten van respectievelijk 5 en 10 m).
- Intensivering van de veehouderij ligt niet voor de hand gezien de huidige bedrijfscultuur, de geschiedenis van dit gebied en de beperkende wet- en regelgeving. In het tafeltjesoverleg zijn ook geen (nieuwe) initiatieven in deze richting naar voren gebracht.

1) Tijdens het tafeltjesoverleg wordt voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan om de tafel gezeten met agrariërs en ondernemers uit het plangebied om zo de huidige situatie en wensen voor de toekomst in beeld te brengen.

Verbreding
- Het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met neventakken als natuur en landschap, toerisme, educatie, zorg, enz. biedt in Landelijk Noord voor veel bedrijven kansen om de hoofdtak, de veehouderij, te ondersteunen.
- In algemene zin pleiten ondernemers voor ruime mogelijkheden voor verbreding. Zij verwijzen daarbij naar de mogelijkheden die genoemd worden in de Leidraad verbrede landbouw van het ISW.
- Belangrijke voorwaarde bij het toelaten van nevenactiviteiten is daarnaast dat de omringende agrarische bedrijven er geen hinder van ondervinden.

Bedrijfsbeëindiging/vervolgfuncties
- Ook in Landelijk Noord zal het aantal agrarische bedrijven verder afnemen.
- Afname van het aantal agrariërs biedt voor de resterende bedrijven een perspectief op schaalvergroting.
- Indien sprake is van bedrijfsbeëindiging, dienen mogelijkheden geboden te worden voor passend hergebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen. Het is daarbij van belang dat alleen functies worden toegelaten die geen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van overige bedrijven.

Verplaatsing
- Enkele agrarische bedrijven zijn met hun bedrijfscentrum gevestigd in of direct nabij de dorpskernen en hebben daardoor geen ruimte voor vergroting of vernieuwing.
- Enkele van deze bedrijven hebben te kennen gegeven op zoek te zijn naar een nieuwe locatie in Landelijk Noord.
- Bij voorkeur dient bij bedrijfsverplaatsing gebruik te worden gemaakt van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Indien die mogelijkheid niet aanwezig is, dient gezocht te worden naar een andere vestigingsplaats binnen het gebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Mede op basis van de uitkomsten van het onderzoek zijn voor het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten geformuleerd.
- Ruimte bieden op de bouwkavel voor vernieuwing en uitbreiding van bedrijfsgebouwen.
- Uitbreiding van bouwvlakken wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid.
- Binnen bestaande bouwvlakken ruimte bieden voor nieuwvestiging of verplaatsing van bedrijven. Op deze wijze kunnen vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen opnieuw gebruikt worden. Verplaatsing of nieuwvestiging op nieuwe locaties wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.
- Stimuleren van verbrede landbouw door nevenactiviteiten toe te staan als deze niet of nauwelijks (milieu)hinder veroorzaken en geen verkeersaantrekkende werking hebben.
- Geen ruimte voor nieuwe windmolens, omdat deze de kwaliteit van het landschap verstoren en negatieve effecten hebben op de weidevogels.
- Via een afwijkingsbevoegdheid ruimte bieden voor ruwvoerteelt (de teelt van maïs) voor eigen bedrijfsvoering van agrariërs variërend van 0% tot 20% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden.
- Geen ruimte voor opgaande gewassen, anders dan ruwvoerteelt, met het oog op de landschappelijke openheid. Windsingels zijn alleen aanvaardbaar rond stallen en boerderijen, niet in het open weiland.
- Geen ruimte bieden voor vervolgfuncties bij volledige bedrijfsbeëindiging. Verzoeken hiertoe worden afzonderlijk beoordeeld en indien acceptabel via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt.

- Na volledige bedrijfsbeëindiging natuurontwikkeling voor (delen van) de gronden mogelijk maken via een wijzigingsbevoegdheid.

5.7. Recreatie

Recreatieve ontsluiting

Waterland en Landelijk Noord zijn geliefde gebieden voor fiets- en wandeltochten. De recreatieve aantrekkelijkheid wordt vooral bepaald door de beleving van rust en openheid, de agrarische natuur en de historische dorpen. Het landschap is ontsloten door een netwerk van smalle wegen en fiets- en wandelpaden. Verder liggen er enkele specifieke recreatieve voorzieningen.

De wegen en dorpen kennen 's zomers een toenemend probleem van verstopping door recreatief autoverkeer. Dit gaat ten koste van de belevingswaarde en leefbaarheid van het gebied.

Hoofdader voor de recreatie is de Waterlandse Zeedijk langs de oostrand. Van hieruit worden zowel Waterland als de Markermeerkust ontsloten. Het fietspad op de kruin van de dijk wordt zeer druk gebruikt.

Aan de noordzijde van het gebied vormt Broek in Waterland de recreatieve kern van waaruit zich een netwerk van paden en routes uitstrekt. Hier lopen diverse vrijliggende fietspaden en wandelpaden op kaden. Alleen nabij de Ringweg en bij Uitdam zijn recreatieve dwarsverbindingen aanwezig en is een doorsteek in oost-westrichting mogelijk.

Holysloot vormt een secundair knooppunt in de recreatieve structuur. Hier is in de vorm van een pontje een beperkte verbinding mogelijk.

De boezemwateren zijn geschikt voor onder andere kano- en schaatsrecreatie. Met uitzondering van de Dieënstrook en de wateren langs de stadsrand, betreft het vrij smalle wateren. De duiker in de Dieënstrook ter hoogte van de Nieuwe Gouw is een hinderlijke barrière voor kanovaarders, schaatsers en ook in ecologisch opzicht.

Recreatie behoefte en draagkracht

Voor veel mensen is Landelijk Noord het eerste gebied waar men even weg is uit de stad. Het inwonertal van Landelijk Noord zelf is beperkt, maar er omheen liggen grote en snel groeiende bevolkingsconcentraties. Nieuwe woongebieden als het Oostelijk Havengebied en IJburg, inbreidingen in bestaand stedelijk gebied in Amsterdam-Noord en uitbreidingen van Monnikendam en Purmerend zorgen voor een steeds grotere recreatieve druk. De toekomstige aanleg van de Noord-Zuidlijn zal de bereikbaarheid van Waterland voor de recreanten aanzienlijk verbeteren. Het is de vraag of het huidige aanbod van recreatievoorzieningen in Waterland voldoet aan deze grote en toenemende behoefte. Nieuwe voorzieningen zullen goed moeten worden afgestemd op de draagkracht van het gebied.

De recreatieve druk op Waterland en Landelijk Noord wordt naar verwachting steeds groter, de draagkracht en opvangcapaciteit van het gebied zijn echter beperkt. Om de vraag te kunnen geleiden en waar mogelijk te kunnen accommoderen, dienen voorzieningen en routestructuren te worden afgestemd op de mogelijkheden die het gebied biedt.

In het Recreatieplan Waterland (december 2002) is de Landschapsvisie Waterland uitgewerkt in een toeristisch-recreatieve hoofdstructuur. De belangrijkste onderdelen hiervan zijn:

Intensieve recreatie in de groenblauwe as

Het opvangen van de grootste recreatiedruk aan de rand van de stedelijke gebieden. Voor landelijk Noord betekent dit het versterken van intensief te gebruiken recreatievoorzieningen in de groene as langs de ringweg A10 en in de blauwe as langs het Markermeer. In deze groenblauwe as komen recreatieve knooppunten tot ontwikkeling.

Versterken routestructuren voor wandelen, fietsen en skaten
Door het bestaande netwerk van paden uit te breiden en te verbinden, wordt het gebied waar vormen van extensieve recreatie inpasbaar zijn, beter ontsloten. In deze netwerken vormen de dorpen belangrijke pleisterplaatsen. De provincie Noord-Holland heeft recent gelden ter beschikking gesteld om knelpunten in de wandelroute langs de Stelling van Amsterdam op te lossen. Met deze gelden zullen bruggen worden aangelegd en boerenlandpaden en grasdijken bereikbaar worden gemaakt.

Versterken van de mogelijkheden voor waterrecreatie
Het waterrijke gebied bevat veel mogelijkheden voor waterrecreatie in de vorm van roeien, kanoën, schaatsen en vissen. Door het opheffen van knelpunten kunnen de gebruiksmogelijkheden van vaarroutes en andere wateren vergroot worden.

In voorbereiding is het project De Poort van Waterland. Op de grens van stad en Waterland, nabij de aansluiting van de S116 op de A10 en de fietsroute naar Zunderdorp, wordt een bezoekerscentrum gerealiseerd met een breed scala aan recreatieve voorzieningen, een herkenbare toegangspoort voor bezoekers aan Waterland en Laag Holland.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Voor het op te stellen bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:
- recreatie wordt als nevenfunctie mogelijk gemaakt bij agrarische bedrijven, zowel in de vorm van verblijfsrecreatie als in de vorm van dagrecreatie;
- overnachtingsmogelijkheden bij de boer zijn toegestaan;
- kamperen bij de boer wordt binnen het bouwvlak direct mogelijk gemaakt en buiten het bouwvlak via een afwijkingsbevoegdheid, gelet op de invloed op het landschap;
- extensieve vormen van recreatie zoals wandelen en fietsen zijn overal toegestaan;
- bestaande, zelfstandige recreatievoorzieningen worden als zodanig toegestaan;
- recreatiewoningen mogen niet permanent worden bewoond;
- steigers worden met mate mogelijk gemaakt.

5.8. De dorpen

In Landelijk Noord zijn vier dorpen gelegen: Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot in het veengebied en Durgerdam als dijkdorp. Daarnaast is er een aantal boerderijlinten, voornamelijk langs de Liergouw, Durgerdammergouw, Bloemendalergouw en Broekergouw. Ook de Middenweg in de Broekermeer vormt een dergelijk lint. In totaal wonen in het Landelijk Noord circa 2.000 mensen.
Door hun ontstaansgeschiedenis, de kenmerkende ruimtelijke structuur, de ligging in het open, waterrijke veenweidegebied onder de rook van de grote stad en door de aanwezigheid van vele monumenten en beeldbepalende panden, zijn alle dorpen cultuurhistorisch van grote betekenis. Ransdorp, Holysloot en Durgerdam zijn aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht.
In de loop der tijden is de woonfunctie van de dorpen toegenomen, vooral ook omdat aanwezige voorzieningen, waaronder winkels en kleinschalige bedrijvigheid, onder de druk van economische ontwikkelingen zijn opgeheven en agrarische bedrijven onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden hadden binnen de dorpskernen.

Gegeven de bijzondere ruimtelijke kwaliteiten van de dorpen, wordt reeds lange tijd een restrictief ruimtelijk beleid gevoerd waarin slechts weinig mogelijkheden worden geboden voor uitbreiding en het realiseren van nieuwe woningen. In de vigerende bestemmingsplannen is

de bestemmingsregeling gericht op het behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur en de individuele bebouwingselementen die hiervan deel uitmaken.

Durgerdam
Durgerdam is als dijkdorp van oudsher sterk gericht geweest op het water, als vissersplaats en in mindere mate als havenplaats. Nu vervult de haven een belangrijke rol in de watersport als jachthaven.
Het ruimtelijk beleid voor Durgerdam is gericht op het behoud van de unieke ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten, waarbij het gebruik met name gericht is op het wonen en de recreatie.
In bijlage 1 wordt de historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur van Durgerdam beschreven. Deze beschrijving is ontleend aan de toelichting bij de aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht.

Rijksbeschermd dorpsgezicht
Bij besluit van 3 mei 1976 is Durgerdam aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Aan dit besluit hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:
- in Durgerdam bestaat een harmonieuze relatie tussen de dijkbebouwing en de open ruimte;
- de haven vormt een belangrijk element in de totaliteit van het dorp;
- in het dorp zijn karakteristieke vrijstaande houten vissershuisjes gelegen die vrijwel allemaal een topgevel bezitten en in lichte tinten zijn geschilderd;
- het dorp bezit waardevolle elementen zoals de kerk en de 'kapel' die door zijn ligging en de markante vorm van de klokkentoren het hart van het dorp vormt;
- Durgerdam levert een levendig, weinig uniform dorpsbeeld dat van belang is vanwege het karakter en de schoonheid daarvan.

In de toelichting bij de aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht is aangegeven dat de volgende elementen bepalend zijn voor de inhoud van het op te stellen bestemmingsplan:
- de historische groei van het dorp, die nog herkenbaar is, omdat het dorp vrijwel onaangeroerd is gebleven;
- de historische bebouwing, zoals die zich vertoont in situering, maat, massa en architectuur;
- de indeling van de openbare ruimte en de daarin te handhaven of opnieuw aan te brengen boombeplanting, hagen en hekwerken;
- de relatie van de bebouwing met de achterliggende polder enerzijds en met het water anderzijds.

Ransdorp
In het kerngebied veenweide, doorsneden door sloten en watergangen, ligt centraal in Landelijk Noord het dorp Ransdorp. Door de aanwezigheid van een school en andere openbare voorzieningen, waaronder de kerk, vervult Ransdorp ook in functioneel opzicht een centrale rol in Landelijk Noord.
In bijlage 2 wordt de historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur van Ransdorp beschreven. Deze beschrijving is ontleend aan de toelichting bij de aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht.

Rijksbeschermd dorpsgezicht
Bij besluit van 3 mei 1976 is Ransdorp aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht.
De volgende aspecten vormen de karakteristiek van Ransdorp:
- de kerktoren als het dominerende middelpunt die benadrukt wordt door eromheen gelegen lage bebouwing;

- vrijstaande, voornamelijk houten huisjes die groen, groen/wit of gebroken wit zijn geschilderd;
- het noordelijke gedeelte van de Dorpsweg gekenmerkt door de bijzondere indeling van de openbare ruimte;
- de kaakbergen op de achtererven.

Holysloot
Holysloot is het meest noordoostelijk gelegen dorp in Landelijk Noord. Gelegen langs de Holysloter Die en via de Bloemendalergouw verbonden met Ransdorp en de andere dorpen van Landelijk Noord.
In bijlage 3 worden de historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur van Holysloot beschreven.

Rijksbeschermd dorpsgezicht
Bij besluit van 3 mei 1976 is Holysloot aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht.
De volgende aspecten vormen de karakteristiek van Holysloot:
- ondanks het besloten karakter van de Dorpsstraat is overal de wijdheid van het uitgestrekte Waterland voelbaar;
- het landelijke karakter van de bebouwing.

Zunderdorp
Zunderdorp bestaat uit twee bebouwingsconcentraties: de kern Zunderdorp en 't Nopeind. Ze worden met elkaar verbonden door een weg en een kerkepad. Tussen beide concentraties liggen onbebouwde gronden, die in samenhang met het omringende open landelijk gebied, het landelijk karakter van het dorp sterk accentueren.

Zunderdorp is niet als rijksbeschermd dorpsgezicht aangewezen. Het bestaande karakteristieke dorpsgezicht van Zunderdorp behoeft echter ook bescherming. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een passende regeling opgenomen.

In bijlage 4 worden de historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur van Zunderdorp beschreven.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
In de startnotitie zijn ten aanzien van het wonen voor het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten geformuleerd. Daarbij is aansluiting gezocht met het provinciale beleid dat is aangevuld met uitgangspunten voor karakteristieke agrarische bouwvormen, als losse schuren en kaakbergen.
- Buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG, provinciale begrenzing) en buiten de bouwkavels van boerenbedrijven, is geen verdere toename van de functie wonen toegestaan.
- Recreatiewoningen mogen niet permanent bewoond worden.
- Op basis van een inventarisatie van bestaande noodwoningen (bijlage 9), worden noodwoningen planologisch mogelijk gemaakt op basis van hun bestaande afmetingen.

5.9. Horeca en niet-agrarische bedrijven

Binnen Landelijk Noord zijn enkele horecabedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn geïnventariseerd en opgenomen in de onderstaande tabel. In het bestemmingsplan worden deze bedrijven van een maatbestemming voorzien, op basis waarvan maximaal sturing kan worden gegeven indien sprake is van opheffing of verplaatsing.

Tabel 5.2 Horeca-inventarisatielijst

straat	huisnummer	naam en aard horeca-inrichting	bestemmingsregeling
Dorpsstraat Holysloot	38/40	Restaurant t Schoolhuis	H(sh-1)
Dorpsweg Ransdorp	70	hotel-café De Zwaan CV	H(sh-2)
Durgerdammerdijk	73	hotel De Oude Taveerne	H(sh-3)

In de Beleidsnota Horeca van het stadsdeel is aangegeven dat er, gezien de toeristisch-recreatieve betekenis van Landelijk Noord behoefte is aan uitbreiding van horecafaciliteiten. Agrarische bedrijven die zoeken naar mogelijkheden voor verbreding spelen hierop in en vragen om mogelijkheden om een kleinschalige horecafunctie aan hun bedrijf toe te voegen. Dit kan tot conflicten met de bestaande horecabedrijven leiden, wanneer de horecaverstrekking niet op basis van de normaliter voor de branche geldende regels en vergunningen plaatsvindt.
Conform de Beleidsnota Horeca is toevoeging van horeca in de dorpen van Landelijk Noord in beperkte mate mogelijk. Hierbij wordt gedacht aan een op recreanten gericht restaurant, een pannenkoekenhuis en terrassen, maar ook aan een goed specialiteitenrestaurant of een bed & breakfast. Hiertoe zal in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid met specifieke voorwaarden worden opgenomen (zie artikel 39.2). Voor de specifieke situatie Durgerdammerdijk 101 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemmingen Maatschappelijk en Horeca (zie artikel 37.2).
Buiten de dorpen zijn in het landelijk gebied nieuwe solitaire horecavestigingen niet gewenst en mogelijk. Wel zullen mogelijkheden worden geboden aan bestaande agrarische bedrijven om kleinschalige horeca, bijvoorbeeld in de vorm van bed & breakfast, als nevenfunctie in hun bedrijfsvoering op te nemen.

Niet-agrarische bedrijven
Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 7). Bedrijven die binnen de algemeen toelaatbare milieucategorie vallen, zijn algemeen toelaatbaar en worden voorzien van een algemene bedrijfsbestemming. De resterende bedrijven die niet geheel binnen het toelatingsbeleid passen, krijgen een specifiek subbestemming die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid mogelijk maakt voor de huidige activiteiten. Bij de bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid. Bijlage 7 vormt de basis voor deze bestemmingslegging.

5.10. Verkeer en parkeren

Verkeerswegen
De bestaande infrastructuur van wegen en fiets- en voetpaden is opgenomen in het bestemmingsplan. Het verkeerscirculatieplan voor Waterland-Oost voorziet niet in een uitbreiding van het bestaande wegennet voor het gemotoriseerde verkeer. Meer en/of betere wegen zal naar verwachting leiden tot een nog grotere druk op het gebied, wat gezien de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie ongewenst is. Vanzelfsprekend dienen voor het bestemmingsverkeer voldoende en veilige voorzieningen aanwezig te zijn, maar het recreatieverkeer dient bij voorrang aan de randen van het gebied te worden opgevangen.
Het onderhoud van het bestaande wegennet en het weren van sluipverkeer (en zwaar vrachtverkeer) zijn beheersvraagstukken waarvoor het bestemmingsplan geen regelgeving bevat.

Parkeren
In Ransdorp en Durgerdam is sprake van een hoge parkeerdruk, die opgelost kan worden door een bescheiden uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, door een meervoudig gebruik van de parkeerplaatsen bij de sportvelden in Durgerdam en door goede afspraken te maken over het vervoer van gasten bij evenementen in de kerk van Ransdorp.

Openbaar vervoer
Het gebied wordt bediend door het Gemeentelijk Vervoerbedrijf van Amsterdam (GBV) met lijn 30. Deze lijn kent een tweetal takken in het gebied. De eerste tak loopt vanaf Amsterdam centraal via de Zunderdorpergouw naar Zunderdorp en eindigt op 't Nopeind. De andere tak loopt vanaf Amsterdam centraal via Durgerdam en Ransdorp naar Holysloot. Gezien de bestaande infrastructuur wordt op de tweede tak met aangepast materieel gereden, een zogenaamde minibus die iets korter en smaller is dan het standaard materieel.

Fiets- en wandelpaden
In paragraaf 5.7 (Recreatie) is reeds vastgesteld dat het vanuit recreatief oogpunt gewenst is om het net van fiets- en wandelpaden uit te breiden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Voor het op te stellen bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd.
- Een deel van het parkeerterrein bij DRC in Durgerdam wordt opengesteld voor algemeen gebruik, zodat parkeren voor zowel recreanten als sporters mogelijk wordt gemaakt.
- Het huidige autowegnet wordt niet uitgebreid.
- Bij toepassing van stalen damwanden, om de wegen in Landelijk Noord te stabiliseren, zal rekening gehouden worden met de wens om het dijkprofiel te laten doorlopen tot aan de slootkant, dit in verband met het gewenste landschapsbeeld van het veenweidelandschap en ecologische inrichting.

5.11. Onderzoek milieu

In deze paragraaf wordt de huidige milieusituatie beschreven en wordt verslag gedaan van onderzoeken die ter zake zijn uitgevoerd. Aan de orde komen:
- niet-agrarische bedrijven;
- agrarische bedrijven;
- akkerbouwbedrijven;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai;
- bodemkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied
Algemeen
In het plangebied komt verschillende niet-agrarische bedrijvigheid voor. De aard van de bedrijfsactiviteiten is divers. Om te kunnen bepalen of de mogelijke milieubelasting van een bedrijf hoog of laag is, wordt veelal gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). De SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat is gebaseerd op de VNG-brochure

'Bedrijven en milieuzonering'. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven hoe groot de mogelijke milieubelasting van een bedrijf is.
Voor dit plangebied wordt gebruikgemaakt van de SvB 'bedrijventerrein'. Er zijn bijvoorbeeld richtafstanden voor hinderaspecten als geluids-, stof- en geurhinder. De genoemde richtafstanden gelden voor het referentiekader van een 'rustige woonwijk'. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de SvB wordt verwezen naar bijlage 6.

Toelaatbaarheid
Gegeven de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de kwetsbaarheid van de hier aanwezige waarden en functies, dient met grote terughoudendheid omgegaan te worden met verzoeken om uitbreiding of verplaatsing van bestaande niet-agrarische bedrijven in het plangebied of verzoeken om nieuwvestiging. In algemene zin zijn slechts bedrijven uit milieucategorieën 1 en 2 van de SvB in het plangebied toelaatbaar (voor de lijst met bedrijfsactiviteiten zie bijlage 1 van de regels). Reeds aanwezige bedrijven worden, conform de vigerende bestemmingsplannen, van een specifieke maatbestemming voorzien. Zo kunnen, indien sprake is van opheffing of verplaatsing van bedrijven, slechts bedrijven van vergelijkbare hinderlijke aard of bedrijven uit de algemene toelaatbaarheid worden toegestaan. Op die manier kan de milieuhinder niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Afwijkingsbevoegdheid
De toelaatbaarheid zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar zijn. De SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken, bijvoorbeeld als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel) activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten toestaan uit de milieucategorie die 1 stap hoger ligt dan de algemene toelaatbaarheid (dus 3.1). Ingeval van afwijking dient wel te worden aangetoond dat bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegelaten milieucategorieën.

Inventarisatie van bedrijfsactiviteiten
De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de SvB. Een overzicht van de bedrijven is opgenomen in bijlage 7. De meeste bedrijven binnen het plangebied vallen binnen milieucategorie 2 en 3. De bijbehorende richtafstanden lopen uiteen van 30 tot en met 100 m.

Agrarische bedrijven
Wet geurhinder en veehouderij
Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient, bij de aanwezigheid van veehouderijen in het plangebied, rekening te worden gehouden met geurhinder. Een veehouderij mag daarbij niet in zijn huidige milieuruimte worden aangetast. Daarnaast dienen uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen op dusdanige wijze te worden beperkt dat er geen hinder ontstaat voor (geplande) geurgevoelige objecten.

Het toetsingskader voor geurbelasting van veehouderijen met een milieuvergunning wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij 2007 (Wgv). De Wgv geeft normen (odourunits per kubieke meter lucht) voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken

op een geurgevoelig object[1)], deze zijn weergegeven in tabel 5.3. Daarnaast gelden er minimale afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten.

Tabel 5.3 Normen volgens Wet geurhinder en veehouderij

	binnen de bebouwde kom	**buiten de bebouwde kom**
concentratiegebieden	3,0 (in ou_E/m^3)	14,0 (in ou_E/m^3)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ou_E/m^3)	8,0 (in ou_E/m^3)

Activiteitenbesluit
Voor kleinere veehouderijen zonder milieuvergunning en akkerbouwbedrijven[2)], geldt het Activiteitenbesluit. Voor de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn met name de minimale afstanden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten van belang. Hiervoor geldt het volgende:

Tabel 5.4 Minimale afstanden volgens het Besluit landbouw milieubeheer

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	**inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden**
minimale afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
minimale afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

Voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden, worden de in de tabel genoemde afstanden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. Voor inrichtingen waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden, worden de in de tabel genoemde afstanden gemeten vanaf het onderdeel van het bedrijf dat het dichtst bij het gevoelige object is gelegen. De indeling van gevoelige objecten is als volgt:

Object categorie I:
1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat;
3. objecten voor verblijfsrecreatie.

Object categorie II:
1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
2. objecten voor dagrecreatie.

Object categorie III:
1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.

Object categorie IV:
1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.

Object categorie V:
1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkenseenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1) De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft als definitie van een geurgevoelig object: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent, of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

2) Het Activiteitenbesluit is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Onder het Blm vallen tevens landbouwbedrijven waar glastuinbouwactiviteiten worden uitgevoerd onder een permanente opstand van glas of kunststof tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m². Bij een groter oppervlak is het Besluit glastuinbouw van toepassing.

Verzuring
De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is in mei 2002 in werking getreden. De wet is er in hoofdzaak op gericht om oprichting/uitbreiding/wijziging van veehouderijen tegen te gaan, indien de stal van het bedrijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 m rondom het kwetsbare gebied. Binnen het plangebied komt geen 'voor verzuring gevoelig gebied' voor.

Toetsing ontwikkelingen
Binnen het plangebied worden in de omgeving van agrarische bedrijven geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk gemaakt. Voor de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij binnen het plangebied heeft er een toetsing plaatsgevonden in het kader van de effecten op het Natura 2000-gebied. In dit onderzoek is geconcludeerd dat negatieve effecten niet aan de orde zijn en dat een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk is. Bij akkerbouwbedrijven en kleine veehouderijen zijn de ruimtelijke mogelijkheden vastgelegd en dienen ontwikkelingen ook te worden getoetst binnen het milieuspoor. Zodoende wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het bestemmingsplan geen onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan ter plaatse van gevoelige bestemmingen en dat agrarische bedrijven door de bestemmingslegging niet in hun huidige bedrijfsvoering worden belemmerd.

Luchtkwaliteit
Normstelling en beleid
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 5.5 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Nibm
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek en conclusies
Maatgevend voor de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is de nabijgelegen ringweg A10. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bestemmingen mogelijk met een grote verkeersaantrekkende werking. Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de saneringstool (www.saneringstool.nl) blijkt dat direct langs de belangrijkste ontsluitende wegen wordt voldaan aan de geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Externe veiligheid
Normstelling en beleid
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken[1)] en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar[2)]. Binnen de 10^{-6}-contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe, beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6}-contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.
Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR).

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.
2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object of complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar[1]. Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

Onderzoek en conclusies
Binnen het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het Bevi. Daarnaast komen er in het plangebied geen vuurwerkverkooppunten voor.
Binnen het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Dat is wel het geval wat betreft de nabijgelegen ringweg A10. Volgens de gegevens in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) ligt de PR 10^{-6}-contour ter hoogte van het plangebied niet buiten de weg. De PR 10^{-8}-contour, indicator van het invloedsgebied voor het GR, ligt op een afstand van 210 m. Binnen deze afstand worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van de personendichtheid en daarmee tot een toename van het GR. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Binnen het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen, over het water of over het spoor plaats.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Luchthavenindelingsbesluit
Op 1 september 2004 zijn het nieuwe Luchthavenverkeersbesluit en het Luchthavenindelingsbesluit (LIB)van kracht geworden. Het LIB stelt regels over de bestemming en het gebruik van gronden binnen het beperkingengebied zoals dat op de kaart bij dit besluit is aangegeven. Binnen dit beperkingengebied zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in beginsel niet toegestaan. Bestaande gevoelige objecten zijn, voor zover die objecten rechtmatig aanwezig zijn, wel toegestaan. Los van het beperkingengebied zal er rekening mee moeten worden gehouden dat de geluidshinder van het vliegverkeer gevolgen heeft voor de aantrekkelijkheid van een goed woonmilieu. Daarnaast geeft het LIB ook een bouwhoogtebeperking voor bepaalde gebieden aan. Het onderhavige bestemmingsplan ligt gedeeltelijk binnen het gebied voor de bouwhoogtebeperking maar levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaai
Ten gevolge van wegverkeer wordt langs wegen geluidshinder ondervonden. Om inzicht te krijgen in de mate waarin sprake is van geluidshinder, is het van belang om de ligging van de geluidscontouren van de wegen in kaart te brengen. Het wettelijk kader wordt gevormd door de per 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh). Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient te worden voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder. In deze paragraaf worden in het kort de eisen vanuit de Wet geluidhinder naar voren gebracht en wordt de ligging van de geluidscontouren inzichtelijk gemaakt.

Zones langs wegen
In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied langs de weg afgebakend waarbinnen de normen van de Wgh van kracht zijn. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is noodzakelijk indien

1) Wat onder beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten wordt verstaan, komt grotendeels overeen met de indeling van het Bevi.

binnen de geluidszones van wegen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals bijvoorbeeld woningen en scholen). Aan weerszijden van gezoneerde wegen liggen geluidszones.
Volgens de Wet geluidhinder zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van:
- woonerven;
- wegen binnen een 30 km/h-zone.

De geluidsbelasting aan de gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone langs een weg dient aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Voorkeursgrenswaarde en ontheffingsmogelijkheid
Ingevolge de Wet geluidhinder dienen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L_{den}) ten aanzien van wegverkeerslawaai. Indien een nieuwe geluidsgevoelige bestemming buiten de 48 dB-contour van een weg gelegen is, zal dan ook voldaan worden aan de eisen van de Wet geluidhinder en is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau. Op basis van de Wet geluidhinder kan bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in bijzondere situaties ontheffing worden verleend tot maximaal 63 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het binnenstedelijk gebied en 53 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied.
Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient onderzocht te worden of, bij voorkeur door bronmaatregelen (aanpassing wegdekverharding en dergelijke) en/of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen) de overschrijding kan worden weggenomen. Ook het vergroten van de afstand tussen de bron en de geluidsgevoelige bestemmingen kan een maatregel zijn. Indien echter het toepassen van maatregelen om de belasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan het college van burgemeester en wethouders, op basis van argumentatie, een hogere geluidsbelasting toestaan ('ontheffing hogere waarden').

Geluidscontouren
Op het moment dat er een definitieve aanvraag voor een nieuwe geluidsgevoelige bestemming ingediend wordt, dient specifiek voor die locatie de bijbehorende geluidscontour berekend te worden.

Industrielawaai
Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van gezoneerde industrieterreinen. De geluidszone van industrieterrein Oostelijk Havengebied-Zeeburg lag tot voor kort over een klein deel van het plangebied. Door een herziening van het zonebesluit ligt deze zone inmiddels niet meer over het plangebied.

Bodem
Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Mocht er bij functiewijzing een vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan dient middels een verkennend bodemonderzoek worden bekeken in hoeverre de bodem op deze locaties verontreinigd. Aan de hand van een dergelijk onderzoek kan worden afgewogen of de kwaliteit van de bodem voldoende is voor het beoogde gebruik. Wanneer er sprake is van een ernstige verontreiniging kan worden besloten tot een bodemsanering.

Kabels en leidingen

Hoogspanningslijnen

In een brief van 4 oktober 2005 heeft het Ministerie van VROM (staatssecretaris Van Geel) haar advies vastgelegd met betrekking tot de aan te houden afstanden van gevoelige functies tot bovengrondse hoogspanningslijnen. De staatssecretaris adviseert geen nieuwe gevoelige functies te realiseren binnen de indicatieve zone. Gevoelige functies zijn functies waarin kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven zoals wonen, scholen en kinderopvangvoorzieningen. De aan te houden afstanden gelden voor nieuwe situaties. Per bovengrondse hoogspanningslijn is door het Ministerie de breedte van de 'indicatieve zone' aangegeven.

Binnen het plangebied ligt een tweetal hoogspanningslijnen. Voor de lijn Oostzaan-Diemen (380 kV) geldt een belemmeringenstrook van 36 m en een indicatieve zone van 135 m – beide aan weerszijden van de leiding – waarbinnen geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. Voor de hoogspanningsleiding tussen Wijdewormer en Diemen (150 kV) geldt een belemmeringenstrook van 27,5 m en een indicatieve zone van 80 m aan weerszijden van de leiding. Binnen de aangegeven zones worden geen nieuwe functies gerealiseerd, waardoor de hoogspanningsleidingen geen belemmering opleveren voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De hoogspanningsleidingen en de bijbehorende belemmeringenstrook worden opgenomen op de verbeelding.

Antennemasten

De plaatsing van antennemasten valt onder het beheer van de openbare ruimte van het betreffende stadsdeel. Gezien de populariteit van de draadloze netwerken kan worden verwacht dat in de toekomst vaker een verzoek tot plaatsing van antennemasten wordt ingediend. Om de verzoeken op een samenhangende, onderbouwde manier te kunnen beoordelen, is de Beleidsnotitie antennemasten (25 maart 1998) opgesteld. Een van de randvoorwaarden uit deze notitie is dat antennemasten niet mogen worden geplaatst in het landelijk gebied. Omdat er in het plangebied op dit moment ook geen antennemasten voorkomen, hoeft er in dit bestemmingsplan geen regeling te worden opgenomen voor antennemasten.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Noord heeft grotendeels een consoliderend karakter. Er is gekozen voor een gedetailleerd én ontwikkelingsgericht plan. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de ruimte die geboden wordt aan de aanwezige agrarische bedrijven voor het realiseren van een duurzame agrarische bedrijfsvoering inclusief verbreding (mogelijkheden voor inpassing van niet-agrarische nevenfuncties). Daarnaast bieden de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden om in te spelen op de wens om de natuurwaarden in het plangebied te versterken (aanleg nieuwe natuur, realisering ecologische verbindingszones). Wat de overige functies betreft, is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid van nieuwe functies en de bouwmogelijkheden zijn beperkt.

De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3 tot en met 33). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene regels die van toepassing zijn (artikel 34 tot en met 39). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 40 en 41).
Hierna wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal van de overige regels.

6.2. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Van belang hierbij is dat artikel 2 lid 2.11 'oppervlakte van een bouwwerk' betrekking heeft op de footprint en dat artikel 2 lid 2.12 'vloeroppervlakte' de gebruiksoppervlakte betreft.

6.3. Beschrijving bestemmingen

Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, bedrijven en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:

1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
4. afwijken van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;
6. afwijken van de gebruiksregels;
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werken en werkzaamheden die aan een omgevingsvergunning zijn verbonden;
8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de regels.

6.4. Agrarisch

In de hoofdstukken 3 (Gebiedsvisie) en 4 (Nadere uitwerking) zijn de verschillende beleidslijnen per deelgebied beschreven. Deze beleidslijnen zijn vertaald naar drie afzonderlijke agrarische bestemmingen namelijk Agrarisch met waarden-Droogmakerij, Agrarisch met waarden-Kerngebied veenweide en Agrarisch met waarden-Veenweidegebied. In deze agrarische bestemming wordt de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake agrarische productierichtingen en nevenfuncties en in de bescherming van natuur- en landschapswaarden.

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. De gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. Binnen de bouwvlakken met de bestemmingen Agrarisch met waarden (Droogmakerij, Kerngebied, Veenweidegebied) geldt geen maximale oppervlaktemaat voor bedrijfsgebouwen en het bouwvlak mag in principe in zijn geheel worden bebouwd. Voor de intensieve veeteelthouderij worden in de toekomst, gezien de aard van het bedrijf, geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. De reeds ingediende omgevingsvergunning voor een uitbreiding van de intensieve veeteelthouderij is meegenomen in dit bestemmingsplan. De uitbreiding wordt toegestaan vanwege de daarmee te bereiken verbetering van het dierenwelzijn en verbetering van de geursituatie rond het bedrijf (door middel van luchtwassers).

In de bestemmingen Agrarisch met waarden (Droogmakerij, Kerngebied, Veenweidegebied) wordt in een tabel aangegeven welke nevenfuncties op het agrarisch bouwvlak toelaatbaar zijn. De omvang van gebouwen in gebruik voor nevenfuncties bedraagt per bedrijf ten maximaal 500m2. Daarbij is het niet van belang of dit om bestaande of nieuwe bebouwing gaat. Zolang het bouwvlak en de agrarische bouwregels daar ruimte toe bieden, mag er dus nieuwe bebouwing worden opgericht voor nevenfuncties.
Bij nevenfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering die steeds als hoofdtak aanwezig moet zijn. Er is daarnaast een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak.

De bescherming van natuur- en landschapswaarden is bij de drie agrarische bestemmingen in algemene zin vastgelegd. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan de verkavelingsstructuur, karakteristieke waterlopen of waardevolle openheid als het gaat om landschapswaarden, of aan waardevolle graslanden, sloot- en oevervegetaties of weidevogelgebieden als het gaat om natuurwaarden. Voor beide waarden geldt dat er geen uitputtende lijst is met vormen waarin zij (kunnen) voorkomen. Bij toetsing op het gebied van natuur- en landschapswaarden zal zodoende per gebied en per locatie beoordeeld worden of en in welke vorm deze waarden aanwezig zijn.

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming en de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).
Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn of de te beschermen waarden kunnen aantasten. De omgevingsvergunningen maken het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen.
Nadrukkelijk wordt aangegeven dat voor werken en werkzaamheden die gerekend worden tot normaal beheer en onderhoud en die plaatsvinden binnen de bouwvlakken of binnen de van toepassing zijnde bestemmingsomschrijving geen omgevingsvergunning vereist is. Dat geldt evenzeer voor werken en werkzaamheden die genoemd worden in een beheerplan voor de betreffende natuurgebieden.

Tot slot kent het artikel twee wijzigingsbevoegdheden. De eerste wijzigingsbevoegdheid is gericht op de omzetting naar een natuurbestemming, wanneer de gronden zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of wanneer afspraken zijn gemaakt over het beheer van de gronden.
De tweede wijzigingsbevoegdheid is gericht op het vergroten van agrarische bouwvlakken. Om in aanmerking te komen voor deze wijzigingsbevoegdheid moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan die in de wijzigingsregels zijn opgenomen, waaronder de noodzaak om voor een doelmatige bedrijfsvoering uit te breiden. Uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha en met toestemming van de provincie tot maximaal 2 ha.
Het voldoen aan deze voorwaarden is overigens geen garantie dat het bouwvlak ook daadwerkelijk vergroot wordt, hiertoe vindt ook een beleidsmatige beoordeling plaats. Het achterliggende initiatief wordt daarbij getoetst aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

6.5. Wonen

Binnen de bestemming Wonen zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op verbeelding aangegeven bouwvlakken. Voor alle dorpen (uitgezonderd Zunderdorp) geldt een aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht. Om de karakteristieken van het rijksbeschermde dorpsgezicht te beschermen, is gekozen voor een gedetailleerde regeling waarbij de maximale goot- en bouwhoogten voor de hoofdgebouwen op de verbeelding zijn aangegeven.
Voor hoofdgebouwen buiten de dorpen is een generieke regeling voor de maximale goot- en bouwhoogte in de regels opgenomen. Deze hoogten zijn gebaseerd op de bestaande situatie met enige flexibiliteit, zodat bij herbouw voldaan kan worden aan alle bouwtechnische eisen. De woningen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 3,5 m

en 9 m. Een uitzondering hierop vormen de noodwoningen, waarvoor de bestaande maten worden vastgelegd door middel van een goot- en bouwhoogte op de verbeelding.

De gronden waarop erfbebouwing mag worden gebouwd zijn aangeduid met de specifieke bouwaanduiding-1. Op erven met de specifieke bouwaanduiding - 1 mag per bouwvlak, waarin in de regel 1 woning aanwezig is, maximaal 30 m² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Daarbij dient ten minste 25 m² van het bouwperceel met de specifieke bouwaanduiding - 1 onbebouwd te blijven. Ingeval van meerdere woningen binnen één bouwvlak, is per extra woning maximaal 15 m² extra erfbebouwing is toegestaan. Dit betekent dat ingeval van 2 woningen op gronden met de specifieke bouwaanduiding - 1 maximaal 45 m² aan bijgebouwen is toegestaan en ingeval van 3 woningen maximaal 60 m².
De specifieke bouwaanduiding - 2 is opgenomen voor delen van bouwpercelen waarop gebouwen zijn ontstaan met een groot oppervlak. Het bouwperceel met de specifieke bouwaanduiding - 2 mag volledig worden bebouwd. De specifieke bouwaanduiding - 3 is opgenomen voor bouwpercelen buiten de dorpen. Op de gronden met de specifieke bouwaanduiding - 3 mag een maximaal oppervlak van 40 m² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd.
Ook zijn er situaties waar in het geheel geen erfbebouwing is toegestaan, dit geldt met name bij de noodwoningen. Hiervoor is het uitgangspunt dat het hoofdgebouw (de noodwoning) gelegaliseerd wordt als reguliere woning, maar dat er geen overige mogelijkheden worden geboden. Rondom deze woningen is in het geheel geen bouwaanduiding opgenomen.
In het kader van behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, staat het artikel Wonen de vestiging van één extra woning toe in als zodanig aangemerkte gebouwen, wanneer de omvang daarvan ten minste 750 m³ bedraagt.

6.6. Bedrijven en voorzieningen

Bedrijf
In het plangebied komen verspreid niet-agrarische bedrijven voor. Alle bedrijven die vallen binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten krijgen een algemene bedrijfsbestemming. Bedrijven uit een hogere categorie zijn voorzien van een specifieke maatbestemming, die is afgestemd op het huidige gebruik.
Op de verbeelding wordt de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de aanwezige bebouwing. Door middel van een tabel in de bijlagen van de regels is de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd, waarbij het uitgangspunt is de bestaande situatie vast te leggen. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Horeca
De in het plangebied aanwezige horecavestigingen worden in aansluiting op het bestaande horecabeleid positief bestemd. In het plangebied komen een aantal horecavestigingen voor. Deze zijn voorzien van een specifieke maatbestemming.
In de dorpen worden nieuwe horecavestigingen toegestaan om in te kunnen spelen op de vraag van toeristen en om het voorzieningenniveau in de kernen op peil te houden. Hiervoor is in de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis hiervan kunnen de in de dorpen aanwezige bestemmingen worden gewijzigd in een horecabestemming.

Kantoor
De bestaande kantoren zijn positief bestemd, waarbij door middel van een tabel in de bijlagen van de regels de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is vastgelegd. Het uitgangspunt daarbij is de bestaande situatie vast te leggen. Nieuwe solitaire kantoren worden in het plangebied niet mogelijk gemaakt.

Maatschappelijk
Voor de maatschappelijke voorzieningen wordt een 'ruime' regeling opgenomen, gelet op toekomstig flexibel gebruik. Dit wil zeggen dat binnen de bestemming Maatschappelijk diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd kunnen worden. De betreffende locaties zijn in het bestemmingsplan vastgelegd met (globale) bouwvlakken met een, op basis van de aanwezige bebouwing, maximumbebouwingsoppervlak. In een aantal gevallen is een beperkt bouwvlak opgenomen dat geheel mag worden bebouwd. In gevallen waar een ruime maatschappelijke bestemming niet passend of gewenst is, wordt gewerkt met een functieaanduiding.
Rekening houdend met deze regels en de opgenomen bouw- en goothoogte, is een andere invulling bij bijvoorbeeld herstructurering mogelijk, zonder dat een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Omdat de bouwregels van kerken en de bijbehorende begraafplaatsen dermate verschillen, is hiervoor een apart artikel, Maatschappelijk-Religie, opgenomen.

Cultuur en ontspanning
Binnen deze bestemming vallen alle bedrijfsmatige activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning. Om het Vuurtoreneiland van een specifieke maatbestemming te voorzien is hiervoor een apart artikel, Cultuur en Ontspanning-Vuurtoreneiland, opgenomen.

Gemengd
Binnen de bestemming Gemengd worden zowel bedrijven als detailhandel toegestaan. Deze functies mogen zowel afzonderlijk als gecombineerd worden uitgeoefend. Door middel van een bijlage bij de regels is de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd.

Recreatie
De bestemming Recreatie is onderverdeeld in het artikel Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie. Hieronder zijn bijvoorbeeld volkstuinen en recreatieverblijven opgenomen. Het is niet de bedoeling dat ter plaatse van de gronden met de bestemming Recreatie alle recreatieve functies mogelijk zijn. Om die reden krijgen de recreatieve activiteiten afzonderlijk een specifieke aanduiding. Gezien de aard van de recreatieverblijven is er bewust voor gekozen de term recreatieverblijf te hanteren. Echter, in de handleiding Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 is dit begrip niet opgenomen. Om deze reden wordt in de regels en de verbeelding het begrip recreatiewoning gehanteerd. Omdat de recreatieverblijven niet mogen uitbreiden of herbouwd worden op een andere locatie, is alle bebouwing voorzien van een afzonderlijk, strak om de bebouwing gesitueerd, bouwvlak. Ondanks dat het kan voorkomen dat er per bestemmingsvlak meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, is er per bestemmingsvlak ten hoogste een recreatieverblijf toegestaan. De overige bouwvlakken zijn opgenomen voor de bijgebouwen.
Vanwege het specifieke karakter is er voor de jachthavens in het gebied een apart artikel, Recreatie-Jachthaven, opgenomen.

Sport
De sportvelden zijn bestemd als Sport.

6.7. Groen, water en natuur

Groen
Voor de in het plangebied aanwezige waardevolle bermen en de groenvoorzieningen wordt de bestemming Groen opgenomen. Het onderscheid met de groenvoorzieningen uit de bestemming Verkeer (zie hierna) is dat in deze bestemming de structurele groenvoorzieningen worden opgenomen. In deze bestemming is een uitwisseling van functies in het openbare gebied, bijvoorbeeld ten behoeve van parkeervoorzieningen, niet aan de orde. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en in- en uitritten toegestaan. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximumhoogte van 3 m.

Water
Groen en water kunnen gecombineerd worden bestemd, maar met het oog op een duurzaam beheer van de waterhuishouding wordt steeds vaker gekozen voor een eigen bestemming voor belangrijke watergangen. De hoofdwatergangen in het plangebied zijn bestemd voor Water waarbinnen verkeer te water is toegestaan. Voor alle ontwikkelingen binnen deze bestemming is van belang dat tevens voor de Keur geldt dat in dat kader overleg met het Hoogheemraadschap dient plaats te vinden.
Op het water zijn tevens de ligplaatsen voor woonschepen en bedrijfsvaartuigen mogelijk gemaakt. De woonschepen zijn onder te verdelen in woonboten, woonarken, woonvaartuigen en buitencategorie woonschepen. Het onderscheid tussen deze typen zit met name in de oorspronkelijke functie, verschijningsvormen en omvang. Het principe is dat een type dat is toegestaan altijd vervangen mag worden door een type dat minder ruimtelijke invloed heeft. Omdat in een aantal specifieke gevallen de bestaande maten bepalend zijn, is een inventarisatie hiervan als bijlage bij de regels opgenomen.

Natuur
Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die onderdeel uitmaken van begrensde en als zodanig beheerde natuurgebieden. Deze gronden zijn ten behoeve van de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden beschermd.

6.8. Verkeer

De wegen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer. Hetzelfde geldt voor de verblijfsgebieden zoals pleinen, parkeervoorzieningen en dergelijke. Binnen de bestemming Verkeer is uitwisselbaarheid van verschillende functies toegestaan.

Wandelpaden maken in het algemeen onderdeel uit van de Agrarische of Natuurbestemming. Omdat dit voor het wandelpad in Zunderdorp en het wandelpad in het kader van het project van IJ tot Gouw niet geldt, is hier de bestemming Verkeer opgenomen. Tevens is de aanduiding 'pad' opgenomen om te voorkomen de uitwisselbaarheid van verschillende verkeersfuncties ook voor deze wandelpaden geldt.

6.9. Waardevolle gebieden

Waarde - Archeologie 1 t/m 6 (dubbelbestemming)
De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 t/m 6 is gehanteerd voor het delen van het plangebied met een archeologische verwachtingswaarde. In deze medebestemming wordt een aantal bouwmogelijkheden afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning. Dit omdat

in het kader van rechtstreeks bouwrecht geen onderzoek verplicht mag worden gesteld en geen afwegingen mogen worden gemaakt. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)
De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie is erop gericht om de cultuurhistorische waarden van de rijksbeschermde dorpsgezichten in het plangebied te beschermen. Hiertoe behoren de kernen Ransdorp, Zunderdorp en Durgerdam.

6.10. Algemene regels

Artikel 34 Antidubbeltelregel
Het doel van de antidubbeltelregel is te voorkomen dat gronden, die betrokken zijn bij het bepalen van bouwmogelijkheden, niet nogmaals worden meegenomen bij het beoordelen van andere bouwmogelijkheden.

Artikel 35 Algemene bouwregels
In de regels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, inhoud, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de betrokken maten.
Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan in werking is getreden[1)]. Qua gebruik is dit het eerste moment waarop de gebruiksregels van het bestemmingsplan van toepassing zijn. Wat bouwen betreft, is dit het eerste moment waarop nog uitsluitend conform het geldende bestemmingsplan, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

Uiteraard geldt de betrokken regeling niet indien een bestaand bouwwerk wordt afgebroken en op een andere plek wordt herbouwd. In dat geval gelden de als maximaal of minimaal gestelde maten onverkort.
Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw of het betrokken gebruik onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, geen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden geamoveerd of wanneer het betrokken gebruik gedurende deze periode zal worden beëindigd.
Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of – bijvoorbeeld – het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden.
Om dit soort verwikkelingen te voorkomen, is in artikel 35 een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn.

Artikel 36 Specifieke gebruiksregels
Het wonen in bijgebouwen is toegestaan als die niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze specifieke gebruiksregel wonen in bijgebouwen, zowel in zelfstandige als in afhankelijke vorm, uitgesloten.

1) Een plan treedt in werking als het bestemmingsplan is vastgesteld door de Deelraad.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels
Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen. Ook is in dit artikel een regeling opgenomen om in de kernen bestemmingen te wijzigen in de bestemming Horeca.

6.11. Overgangs- en slotregels

Artikel 40 Overgangsrecht
Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken) welke niet in overeenstemming zijn met dit plan te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen.

Het overgangsrecht voor strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat dit plan in werking treedt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande plan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is hiertegen op te treden.
Wijziging van de aard of omvang van het onder overgangsrechtelijke bescherming vallende gebruik is slechts toegestaan voor zover de strijdigheid met het plan daarmee wordt verkleind.
Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van dit plan, maar in strijd zijn met dit plan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. Een voorbeeld hiervan is een reeds verleende bouw- of omgevingsvergunning, waarbij de bouw nog niet heeft plaatsgevonden.
Voor zover bouwwerken onder het overgangsrecht zijn gebracht, geldt er een regeling voor vernieuwing en verandering en een zogenoemde calamiteitenregeling. Hierbij geldt dat de afwijking van het bouwwerk ten opzichte van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld qua maatvoering) niet mag worden vergroot. Voor de herbouw na een calamiteit geldt een termijn van 2 jaar waarbinnen de herbouw dient plaats te vinden.

De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor het bevoegd gezag om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de maximale inhoud van een bouwwerk ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het bouwwerk.
Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd in strijd met de Woningwet (zonder bouw- of omgevingsvergunning of zonder de in het verleden geldende melding voor meldingsplichtige bouwwerken), zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.

Artikel 41 Titel
Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

In de nieuwe Wro is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.
De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

In dit bestemmingsplan worden in beperkte mate ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk waren in de vigerende bestemmingsplannen. De opgenomen ontwikkelingen betreffen in alle gevallen kleinschalige ontwikkelingen, zogenoemde kruimelgevallen, waarvoor geen exploitatieplan nodig is. Grootschalige, planmatig voorbereide projecten worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.
In hoeverre van de mogelijkheden door de betrokken ondernemers gebruik zal worden gemaakt, is onbekend. In alle gevallen zijn de individuele ondernemers verantwoordelijk voor de economische uitvoerbaarheid van hun bouwplannen. Er zullen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in het openbaar gebied, die financiële gevolgen kunnen hebben voor de gemeente.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord d.d. 26 maart 2009 met ingang van 6 mei 2009 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld hun schriftelijke reacties (inspraakreacties) kenbaar te maken. Op 19 mei en 2 juni 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens een informatieavond toegelicht. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de de volgende overleginstanties:

1. Provincie Noord-Holland, directie Subsidie, Handhaving & Vergunningen, Sector Vergunningen;
2. Ministerie van VROM, VROM-inspectie Noordwest;
3. Stadsregio Amsterdam;
4. Gasunie;
5. TenneT TSO;
6. Bureau Monumenten & Archeologie, gemeente Amsterdam;
7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

8. gemeente Waterland;
9. Stichting Centrale Dorpenraad Landelijk Noord;
10. LTO Noord;
11. gemeente Landsmeer;
12. Dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam;
13. Dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam;
14. Rijkswaterstaat;
15. Ministerie van LNV, Dienst landelijk Gebied;
16. Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed;
17. KPN Telecom;
18. Laag Holland;
19. Agrarische Natuurvereniging Waterland en Dijken.

De binnengekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een separate Nota Inspraak en Overleg. Deze is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Met ingang van 19 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Noord' gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan in de vorm van zienswijzen. De binnengekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een separate Nota van beantwoording. Ook deze Nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

8. Handhaving

Er is sprake van handhaving, indien er werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden die in het kader van de bestemmingsregels niet toelaatbaar zijn. De onderstaande uitgangspunten zullen daarbij worden aangehouden:

- het starten van een procedure op grond waarvan besloten kan worden op welke wijze gehandhaafd gaat worden: strafrechtelijk of bestuursrechtelijk;
- indien in het kader van handhaving het opleggen van een dwangsom niet leidt tot beëindiging van een illegale situatie, wordt een bestuursdwangprocedure gestart;
- het opleggen van een dwangsom en bestuursdwang worden als handhaving verkozen boven strafrechtelijk optreden;
- in die gevallen dat strafrechtelijke vervolging het enige sanctiemiddel blijkt te zijn, zal na het opmaken van een proces-verbaal aangifte worden gedaan bij het Openbaar Ministerie;
- behoudens in gevallen waarin de belangen van de overtreder in ernstige en directe mate worden geschaad, wordt, indien illegale bouw wordt geconstateerd, het werk door de afdeling Vergunningen, team Bouw, stilgelegd en wordt tot handhaving over gegaan;
- ook bij illegale bouw van gering planologisch belang wordt vanuit rechtsgelijkheid handhavend opgetreden.

Aan een langere periode van niet-handhaving kunnen door de betrokkenen geen rechten worden ontleend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Durgerdam[1)]

Historische ontwikkeling

Het dijkdorp Durgerdam ligt aan de Waterlandse Zeedijk direct na het punt waar de IJdijk overgaat in de voormalige Zuiderzeedijk, aan de oostkant van de landtong, de IJdoorn. De bewoners van deze streek kregen in 1422, een jaar na de beruchte St. Elisabethsvloed, volgens een charter van Graaf Jan van Beieren toestemming tot bedijking; op de toen gebouwde dijk is Durgerdam ontstaan.
In de 17e eeuw is de zeevaart voor Durgerdam, dat door de ligging nabij het IJ zo nauw met het Amsterdamse handelsgebeuren betrokken is, verreweg de voornaamste bron van inkomsten. De Durgerdamse schippers varen, op een enkele uitzondering na, niet voor eigen rekening, maar zij leveren het zeevolk in alle rangen, zowel voor de handels- als voor de oorlogsvloot. Naast de zeevaart is ook de visserij van belang.

De 18e eeuw is voor de gehele republiek der Nederlanden een eeuw van langzaam verval, waarin de achteruitgang van de handel en de scheepvaart een gevoelig verlies voor Durgerdam betekent. De schippers, die niet meer op de grote vaart terecht kunnen, schakelen over op de visserij. Door het afsluiten van de Zuiderzee in 1932 gaat ook de visserij als bestaansmiddel voor Durgerdam verloren. Vele Durgerdammers hebben sindsdien werk gevonden in Amsterdam. Momenteel geeft de waterrecreatie aan het karakteristieke dijkdorpje met de haven een nieuwe functie.

Ruimtelijke structuur

Durgerdam is een fraai voorbeeld van een dijkdorp, waarvan de relatie tussen de dijkbebouwing en de open ruimte – het polderland voor en achter de dijk en het water – nog niet verstoord is door recente dorpsuitbreidingen.

Het wegenpatroon bestaat uit de Durgerdammerdijk, die middenin het dorp een knik vertoont, met een aftakking van een voetpad in zuidoostelijke richting (de Zomerdijk) en met een zijweg in noordwestelijke richting (het Kerkepad). De bebouwing staat aan één zijde op de dijk en bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen en vrijstaande eenvoudige houten vissershuisjes. De openbare gebouwen daarentegen, de kerk en het vroegere dorpshuis, bijgenaamd de 'kapel', wijken af van dit stramien en zijn respectievelijk achter de dijk, aan het Kerkepad, en aan de zeekant van de Dijkweg voor de Zomerdijk gelegen. Dit vroegere dorpshuis, dat nu als woonhuis zijn openbare functie verloren heeft, vormt zowel door zijn ligging, zichtbaar vanaf ieder punt van de Durgerdammerdijk, als door de markante vorm van de klokkentoren, het hart van het dorp.
Het uiterlijk van Durgerdam wordt in de 17e eeuw, waarin de zeevaart het belangrijkste bestaansmiddel in het dorp is, niet beïnvloed door grote pakhuizen en de stapelplaatsen, omdat de handel zich in Amsterdam afspeelt. De haven van Durgerdam is een belangrijk element in de totaliteit van het dorp. De huidige haven is in 1840 aangelegd. Vóór 1840 ligt de haven

1) Bron: toelichting vigerend bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Ransdorp 1984.

ten westen van de 'kapel'. Deze raakt in de Franse tijd totaal verzand als ten gevolge van de invoering van het continentale stelsel de overzeese handel is weggevallen.

In 1840 wordt besloten een nieuwe haven ten oosten van de 'kapel' aan te leggen voor de vissersvloot en de binnenschepen, die hier voor een reparatie op de helling gehaald kunnen worden.
Andere elementen die tot het havenbedrijf behoren en die tot in de 19e eeuw mede de ruimtelijke structuur van Durgerdam bepalen, zijn onder andere de Overhaal, de sluis in de zeedijk bij de kerk en de beide meertjes achter de Overhaal en de sluis. Volgens de kadastrale kaart van rond 1840 ligt de Overhaal met het bijbehorende meertje achter het dijkgedeelte tussen de huidige nummers 150 en 168, dat in die tijd nog onbebouwd is; de sluis ligt, toen reeds gedempt, op de percelen van de oude school. Met deze sluis en de Overhaal was de binnenvaart met de overige dorpen van Waterland mogelijk via het Damrak en de Durgerdammerdijk Die (in 1879 drooggelegd). Damrak en Overhaal zijn in deze eeuw aangeplempt. Na de zware overstroming van 1916 moet de Durgerdammerdijk verhoogd worden. De iepen en populieren die op de dijk staan en die het dorpje enige intimiteit verschaffen, moeten verdwijnen, waardoor een belangrijk element van het dorpsbeeld verloren is gegaan.

Binnen de, op de kadastrale minuut van rond 1840, weergegeven bebouwing valt het gedeelte, gelegen tussen de huidige nummers 36 en 150, als een hechte eenheid op door de regelmatige opeenvolging van de panden. De weergegeven situatie in dit gedeelte komt vrij nauwkeurig met de huidige overeen. Voorts blijkt dat het gedeelte van de dijk tussen de nummers 150 en 168 rond 1840 vrijwel onbebouwd is (vanwege de Overhaal) en dat de bebouwing ten oosten hiervan in een onregelmatiger ritme, met grotere tussenruimten dan het eerstgenoemde gedeelte, gesitueerd is. De herziene kadastrale minuut van 1906 geeft voor het oostelijk deel van Durgerdam de huidige situatie weer. De bebouwing ten westen van nummer 36 gelegen stamt uit latere tijd.

Deze ontwikkeling van de dijkbebouwing in drie delen, afgeleid van de kadastrale minuten, is eveneens in de huidige verschijningsvorm te onderscheiden, waarin vooral het gedeelte tussen de nummers 36 tot 150 bepalend is voor het karakteristieke aspect van Durgerdam.
Dit gedeelte bestaat uit een regelmatige opeenvolging van eenvoudige woonhuisjes, de meeste uitgevoerd in hout, die in het gelid aan de dijk staan. Hoewel geen pand qua vorm, afmetingen en gevelindeling identiek is – van groot belang voor de schilderachtige aanblik van Durgerdam – zijn toch enkele algemene karakteristieken op te sommen.
De huisjes, vrijwel alle met topgevels, bestaan van de dijk af gezien uit één woonlaag met een geringe goothoogte en een steile kap. Omdat de voorgevels nog net op de dijk staan, bestaan de achtergevels veelal uit twee woonlagen. De nok is vrijwel steeds loodrecht op de voorgevel gericht. Hout is het karakteristieke bouwmateriaal voornamelijk in lichte kleuren, wit, crème en soms lichtgrijs geschilderd. Door de open ruimte tussen de huisjes is het uitzicht op het achtergelegen polderland, en in het bijzonder op Ransdorp en de Liergouw, een essentieel element binnen het dorpsbeeld. De achtererven met de bijgebouwen en de indeling van de zijgevels waaruit het hoogteverschil tussen de dijk en het lage land duidelijk spreekt, zijn mede karakteristieke aspecten in het dorpsbeeld als gevolg van de open tussenerven. De huisjes staan direct aan de Dijkweg, maar zij volgen niet exact het verloop van de dijk. Naast het verschil in afmetingen en het 'op vlucht staan' van een aantal van de gevels, is dit gegeven van groot belang voor het levendige, weinig uniforme dorpsbeeld.

De bebouwing ten oosten van nummer 150 stamt hoofdzakelijk uit de tweede helft van de 19e eeuw. Veel van de hierboven vermelde karakteristieken zijn eveneens op dit gedeelte van toepassing. Ook hier zijn de vrijstaande houten huisjes op de dijk terug te vinden, maar

het strakke ritme van de hierboven beschreven bebouwing ontbreekt. De tussenerven zijn breder en er is een grotere verscheidenheid in de vorm van de huisjes te onderscheiden.
Naast smalle topgevels komen hier eveneens dwarspanden voor, waarvan de kap evenwijdig langs de dijk gericht is, en een enkele stolpboerderij achter de dijksloot. De huizen ten westen van nummer 36 gelegen, zijn niet volgens de 'Durgerdamse traditie' gebouwd. De belangrijkste afwijking is wel dat de dijk landinwaarts verbreed is, waardoor deze stenen, in het totaalbeeld te hoge, huizen door een voortuintje van de dijkweg gescheiden zijn.

Vanwege het historische beeld, dat van algemeen belang is door de schoonheid en het karakter van het geheel, is een bescherming als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet, zeker gerechtvaardigd. De grens van het beschermde gebied is zodanig gekozen, dat in het kader van deze beschermingswet behoud van de relatie tussen de open ruimten – het polderland voor en achter de dijk en het water – en de dijkbebouwing, gewaarborgd is.

Bijlage 2 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Ransdorp[1)]

Historische ontwikkeling

De naam Ransdorp staat in de oude analen op vele manieren vermeld: Randorp, Randerdorp, Raesdorp, Raederdorp, Rarip en Rarop zijn de aanduidingen, waaronder men dit Waterlandse hoofddorp in archieven, kohieren en registers aantreft.
Sommige historici beweren dat de naam aanvankelijk randdorp (dus dorp aan de rand van zee en water) betekende, andere herleiden dit rans naar de Friese namen Ranne of Rando; een derde categorie houdt het op Raesdorp (waar wind en water gedurig raasden) en weer anderen menen dat het dorp om zijn oranjegezinde sympathieën rans (bitter) zou zijn geweest in de ogen van de Hertog van Alva.
De Ransdorpers zelf noemden hun dorp vaak Rarop en hoezeer zij vele eeuwen domineerden blijkt uit het oude rijmpje:

Rarop, Rarop, hoogemoed
Durgerdam leit onder de voet.
Schellingwoud' erbij
Nieuwendam is vrij.
Buiksloot is allerbest,
Kadoelen is een kraaiennest.

Het dorp gold als de eerste onder de zes hoofddorpen van Waterland en vaak is het ook als oudste aangemerkt, hoewel daarvoor geen bewijs bestaat.
Vrijwel alle dorpen in Waterland zijn direct langs de zeedijk of aan een water, dat een goede verbinding met de zee had, ontstaan. Ransdorp vormt hierop, door zijn ligging landinwaarts aan de smalle Weersloot, een uitzondering. Mogelijk is Ransdorp als ontginningsnederzetting ontstaan, gezien de ligging aan de Weersloot, die in de verkavelingsstructuur de grens tussen twee ontginningen aangeeft.

De 'voortreffelijke voorregten', die het dorp van tijd tot tijd door de Graven en de Heren van Waterland geschonken kreeg, droegen tot haar ontwikkeling bij, zoals de vrijheid van alle vogelvangerij, visserij, sluizen en wind, verleend door Hertog Albrecht van Beijeren in het jaar 1391. Deze zelfde Albrecht had vier jaar daarvoor de verkiezing van schepenen geregeld. Bovendien had Ransdorp het recht om 'lijfstraffelijke misdaden te mogen vonnissen en regt te oefenen aan alle misdadigers'.

Ransdorp heeft een rijk en boeiend verleden en de positie die het innam was minder bescheiden dan het dorp nu, ondanks zijn dominerende toren, oogt.

1) Bron: toelichting vigerend bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Ransdorp 1984.

De Amsterdamse historieschrijver Jan Wagenaar tekende in 1750 aan (in: 'De Tegenwoordige Staat van Holland'):

> 'Voórmaals is Ransdorp een groote, bloeiende plaats geweest, waarin veele zeevarende personen gewoond hebben. Men zegt dat tusschen Ransdorp en Schellingwoude daar nu geen huys te vinden is, 32 schippers gewoond hebben die buitenlands voeren.'

Het zeevarend verleden was in 1750 al lang verleden tijd, maar in de 16e eeuw passeerden zoveel schepen van Ransdorper reders en kapiteins de Sonttol bij Kopenhagen en de Straat van Gibraltar, dat de Amsterdamse vroedschap ingreep, door in 1548 haar poorters te verbieden zich bezig te houden met de Waterlandse zeevaart, tenzij deze zich concentreerde op de haven van Amsterdam. De Ransdorpers protesteerden hiertegen bij landvoogdes Maria van Hongarijë, de zuster van Karel de Vijfde, die in 1550 gelastte de Keur in te trekken.
Zowel in Amsterdam als in Waterland zijn de scheepvaart en handel ontstaan uit de visserij.
Waterland moet al in de tweede helft van de 15e eeuw een bloeiende scheepvaart en handel hebben gehad, waarbij Ransdorp wel de voornaamste plaats innam. In de ingang van de Kerk vindt men heden ten dage nog een grote steen met de afbeelding van een schip. Ransdorp had bovendien veel bedrijven: er was een brouwerij, er waren korenmeters, bakkers, vleeshouwers, zouters, kramers, lakenkopers, smids, slotenmakers, metselaars, wevers, barbiers 'en allerlei ambachtslieden en neringe, die zij exerceerden zonder enige verhindering' ('Kabinet van Nederlandsche en Kleefsche Oudheden').
Mede dank zij haar gunstige ligging werd Amsterdam in de 17e eeuw de wereldstapelmarkt, waardoor haar aandeel in de scheepvaart groter werd en het voor Amsterdam mogelijk werd de diensten van de schepen uit de Waterlandse dorpen uit te schakelen. Deze ontwikkeling nam al een aanvang toen de oorlog met Spanje uitbrak. Amsterdam koos de zijde van Spanje, de Waterlandse dorpen die van Oranje.
De Spanjaarden ondernamen rooftochten door Waterland en deden zware aanvallen, onder andere op de dijk bij Schellingwoude, aangespoord door Spaansgezinde Amsterdammers. Gedurende deze strijd had Waterland ook veel te lijden van overstromingen.
Toen de Waterlandse dorpen hun handel en scheepvaart zagen verdwijnen, schakelden zij over op het veehoudersbedrijf, dat voordien als bijbedrijf werd beschouwd, zodat dit in de 18e eeuw de hoofdbron van bestaan werd.

Aan het roemrijke verleden herinnert de rijk versierde gotische toren die naar ontwerp van Jan Poyt in de eerste helft van de 16e eeuw werd gebouwd.
Philips de Schone, Graaf van Holland, gaf een zekere Jacob Dirks te Ransdorp vergunning tot het oprichten van een bierbrouwerij, in welke vergunning – d.d. maart 1502 – tevens werd vermeld, dat, indien de inwoners van Ransdorp een toren bij de kerk wilden bouwen, zij dit mochten doen op het land en erf van deze burger. Niet lang daarna moet dit werk zijn voltooid. Men wilde een trots gevaarte neerzetten, maar daar de fundamenten te zwak en de grond te week was om de toren hoger op te trekken en daar bovendien al de muren begonnen te scheuren, staakte men wijselijk de bouw.
Een bron uit 1845 meldt:

> 'De toren, welke vierkant en ongeveer 32 ell. hoog is, heeft een 2 ell. dik muurwerk, zoodat men in geen dorp hier te lande, eenen toren van die zwaarte vindt.'

De genoemde maten komen neer op een hoogte van 36 m en een dikte van bijna 1,5 m.
De klok in de toren dateert van 1621 en is waarschijnlijk afkomstig van de Amsterdamse Oudekerkstoren.

Aan de voet van de toren ligt Ransdorps Hervormde Kerk, die op 26 mei 1720 werd ingewijd door de plaatselijke predikant. Ooit was er een andere kerk, die veel groter was, met riet afgedekt en die het hele kerkhof besloeg. Deze is door een storm omver gewaaid. Rond 1422 verrees een nieuwe kerk; voor de financiering verleende Frederik van Blankenheim, de eenenvijftigste Bisschop van Utrecht, veertigjarige aflaat aan eenieder, die de kerk in processie zou willen bezoeken. In 1718 werd de kerk wegens bouwvalligheid afgebroken en herbouwd. De huidige kerk staat geheel op nieuwe grondvesten en is tegen de toren aangebouwd, terwijl tussen de vorige kerk en de toren een grote tussenruimte bestond.
Door de watersnood van 1823 leed de kerk veel schade, waarna ze in 1833 weer werd hersteld. In dat jaar verkreeg het gebouw zijn huidige vorm.
Ook in 1936 werd het gebouw grondig gerestaureerd; deze laatste restauratie heeft het aanzien van de kerk enigszins mede bepaald.
De kerk heeft een laat-17^{e}-eeuwse preekstoel (met op de kuipwanden de Waterlandse Zwaan en vruchtbaarheidssymbolen).
De zwaan geldt als boodschapper der goden, geluksbrenger en aankondiger van een rijke kinderzegen. Floris de Vijfde verbood dan ook in 1273 het doden van zwanen op straffe van vijf schellingen, wat toen niet gering was.

Vermelding verdient nog het raadhuis ten noorden van de kerk, dat als zodanig tot de annexatie der gemeente door Amsterdam op 1 januari 1921, dienst deed. Het werd in 1652 gebouwd naar ontwerp van Pieter Pieterszoon van Saerdam en diende lang als domicilie van de burgemeesters en vroedschappen der vier Ransdorper kwartieren Bloemedaal, Durgerdam, Holysloot en Poppendam. Daarnaast fungeerde dit bouwwerk als vergaderplaats voor de gedeputeerden van Ransdorp, Zuiderwoude, Landsmeer, Zunderdorp, Broek in Waterland, Schellingwoude, Uitdam, Nieuwendam en Buiksloot, die tezamen sinds 1619 de Unie van Waterland vormden.
Wanneer de Hoge Vierschaar in dit gebouw een doodvonnis uitsprak werd halverwege raadhuis en toren een galg opgesteld.
Onder het raadhuis bevond zich de school en woning voor de onderwijzer. De dorpsschool werd in het midden der vorige eeuw door zo'n 50 leerlingen bezocht.

Ruimtelijke structuur
Het stratenpatroon van Ransdorp is samengesteld uit een kern, die bestaat uit de kerk en het kerkhof, met de bebouwing daar rond omheen, en uit een weg, de Dorpsweg, die deze kern aansluit op twee Waterlandse verbindingswegen, de Durgerdammer- en de Bloemendalergouw.

De noordelijke helft van de Dorpsweg bestaat uit een weg en een sloot met bebouwing aan weerszijden en de zuidelijke helft alleen uit een weg waarvan de oostzijde geheel en de westzijde gedeeltelijk bebouwd is. Het beloop van de Dorpsweg volgt de bestaande verkavelingsstructuur.

De kerktoren is in het silhouet van Ransdorp het dominerende middelpunt, hetgeen door de overige lage bebouwing nog eens extra benadrukt wordt.
De bebouwing rondom de kerk bestaat uit eenvoudige, vrijstaande, voornamelijk houten huisjes, die groen, groen/wit of gebroken wit geschilderd zijn. Deze pandjes zijn één woonlaag met kap hoog. De voorgevels zijn topgevels, waarop de nokrichting van het niet al te steile dak loodrecht gericht is. Het tegenover de toren gelegen voormalige raadhuis vormt een uitzondering op deze regels. Dit stenen pand heeft een verdieping en een steil zadeldak, waarvan de nokrichting evenwijdig aan de rooilijn loopt. Het kerkhof, met de bomen rondom de kerk, en de ophaalbrug over de Weersloot zijn elementen, die in hoge mate bijdragen tot het gave aspect van de kerksituatie.

Naast deze kern is ook het noordelijk gedeelte van de Dorpsweg een karakteristiek onderdeel in de structuur van Ransdorp. Opvallend hierin is vooral de bijzondere indeling van de openbare ruimte; de smalle en de brede berm langs de sloot, met de beplanting en de muziekkoepel. De bebouwing, die voornamelijk uit boerenbedrijven bestaat, is in vergelijking met de bebouwing van de kern, in een minder regelmatig ritme en niet volgens een rooilijn gesitueerd. Eveneens is er een grotere variatie in de vorm van de panden te onderscheiden: naast een enkele stolpboerderij komen loodrecht op de weg gerichte boerderijen voor, sommige voorzien van een dwars gelegen voorhuis. Over het algemeen zijn de panden één laag met kap hoog en in hout en/of baksteen uitgevoerd. De kaakbergen (hooischuren met gepotdekselde wanden) op de achtererven zijn kenmerkende onderdelen in het beeld dat Ransdorp vanuit de polder oproept, terwijl deze tevens het agrarische aspect versterken.

Vanwege het historische beeld, dat van algemeen belang is door de schoonheid en het karakter van het geheel, is een bescherming als bedoeld in artikel 20 van de Monumentenwet zeker te rechtvaardigen.

Bijlage 3 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Holysloot[1)]

Historische ontwikkeling

De geschiedenis van Holysloot gaat terug tot in de 13e eeuw. Floris V (1256-1296) verleende privileges aan 'die van Ransdorp en Holysloot'. Holysloot lag toen, evenals nu nog, aan een groot water ' 't IJe' of 'Die' genaamd, dat uit drie delen bestond, namelijk de Ransdorper Die, Holysloter Die en Uitdammer Die. Het is niet duidelijk waaraan de naam ontleend is.
'Hoolie', 'hoilie' of 'hoilede' kan een water zijn of wetering, waarlangs hooi werd vervoerd. Een andere mogelijkheid is een sloot door een moerassig land, uitkomend in het IJ (de huidige Die).
Graaf Willem III van Henegouwen (1304-1337) verleende visrechten aan lieden van Zuijtherdershage (Zuiderwoude), Uitdam en Holysloot. Ruwaard Aelbrecht van Beieren (1358-1389) gaf recht van vrije doorvaart aan de inwoners van Broek, Nijdam, Monnickendam en Holysloot. De inwoners van Holysloot hielden zich eeuwenlang bezig met zeevaart. Hun namen komen voor in vele scheepsjournalen. Dat zij ook de Middellandse Zee bevoeren blijkt in 1676 uit een boekje waarin de inwoners van Holysloot verzocht werden geld in te zamelen voor het vrijkopen van Jan Jacobsz. Jong van Holisloot, die slaaf was in Algiers.
De ligging van Holysloot, althans over land, was zeer geïsoleerd. Slechts via een voetpad dat naar de Rijpersluis op de Kijnseldijk (even onder Uitdam) leidde, was Holysloot bereikbaar. Eerst veel later is een directe verbinding met Ransdorp tot stand gebracht. De oudste kadastrale kaart geeft deze verbinding aan, zodat wij mogen aannemen dat op het eind van de 18e eeuw het directe contact over land met Ransdorp tot stand gekomen is.

De kaart van Waterland uit 1760 van Mathijs en Leendert den Berger toont duidelijk aan dat op dat moment in de geïsoleerde ligging nog geen wijziging was gekomen.

Over water was er al vroeg contact, daar Holysloot bestuurlijk bij Ransdorp behoorde (gemeente Ransdorp-Durgerdam-Holysloot). Eén van de vier burgemeesters en zes van de 24 leden van de vroedschap van Ransdorp waren Holysloters.
Ook kerkelijk behoorde Holysloot bij Ransdorp. Vóór de Reformatie kwam de pastoor uit Ransdorp de mis lezen en sacramenten toedienen in Holysloot. In het kaartboek van Waterland (1588) samengesteld door Barth. Simons wordt Holysloot reeds als een dorpje met een eigen kerkgebouw afgebeeld.
In 1641 werd Holysloot een zelfstandige kerkelijke gemeente. Het huidige hervormde kerkgebouw dateert van 1847. De vloer van dit kerkje bevat nog oudere grafstenen, waarvan er één dateert uit 1639. In 1891 werd voor de gereformeerde eredienst een houten kerkje gebouwd, dat tijdens de watersnood van 1916 verloren ging. Kort daarop werd het huidige stenen kerkgebouwtje gebouwd.

1) Bron: toelichting vigerend bestemmingsplan Holysloot 1984.

De oudste kadastrale kaart laat ons een langgerekt dorpje zien met 35 huizen, gelegen aan één straat, de Dorpsstraat. In 1844 geeft Van der Aa in zijn Aardrijkskundig Woordenboek der Nederlanden aan, dat er 30 huizen met 210 inwoners zijn (wat neerkomt op gemiddeld 7 bewoners per woning), die hun bestaan vinden in de veehouderij. Ook toen was Holysloot iets (maar niet veel) kleiner dan Ransdorp en Zunderdorp, waar respectievelijk 53 en 56 huizen geteld werden. Tijdens het onderzoek in 1958, ingesteld door het Gemeentelijk Bureau Monumentenzorg, werden er 45 huizen geteld. Blijkens de telling van eind 1981 zijn dit er 47 (huisnummers).
Het huizenbestand heeft veel te lijden gehad van de vele overstromingen. De overstromingen van 1825 en 1916 hebben veel oudere huizen vernietigd. Aangenomen mag worden dat Holysloot in haar lange historie weliswaar perioden van relatieve bloei (handel, zeevaart) en van neergang (overstromingen) heeft gehad, maar dat haar huidige omvang (afgezien van lichte groei) sedert eeuwen een min of meer constant gegeven is. Dit gegeven levert een belangrijke aanleiding op om tot bescherming van de situatie in min of meer de huidige omvang over te gaan.

Ruimtelijke structuur
Holysloot heeft de structuur van een lintdorpje, zonder echter de negatieve beeldvorming te bevestigen, welke het woord 'lintbebouwing' oproept.
Dit komt door het smalle profiel en het lichtbochtige verloop van de Dorpsstraat en door de beperkte lengte van het lint (circa 700 m). Bovendien heeft een vrijwel volstrekte en abrupte beëindiging plaats aan de beide uiteinden van het lint: in het westen eindigt de Dorpsstraat op het water van de Banwatering, waarachter zich de drassige weilanden uitstrekken, en in het oosten eindigt de Dorpsstraat (iets minder abrupt) in de weilanden, al heeft een – haast onmerkbare – voortzetting plaats als voet/fietspad naar de Uitdammerdijk.
In het midden (hoewel iets meer aan de westzijde dan aan de oostzijde) wordt de Dorpsstraat, en daarmee Holysloot, ontsloten door de Bloemendalergouw, welke als enige weg het dorp (niet geheel) uit zijn isolement verlost.
Hoewel de Dorpsstraat een besloten en door zijn profiel, beplanting en bebouwing een kleinschalig karakter heeft, is overal de wijdheid van het uitgestrekte Waterland voelbaar. Aan de zuidzijde liggen de uitgestrekte, ongerepte weilanden aan weerszijden van de Bloemendalergouw, aan de noordzijde ligt de Holysloter Die, welke de langgerekte vorm van het dorp volgt en, hoewel slechts 100 à 150 m breed, door het zeer kleinschalige dorpskarakter de allure van een meer krijgt. De Holysloter Die staat in verbinding met vergelijkbare meertjes in Waterland (de Ransdorper en Uitdammer Die).
Ten westen van de hoek Bloemendalergouw-Dorpsstraat ligt het accent van de bebouwing aan de zuidzijde (weilandzijde), vooral westelijk van de nummers 1 en 24.

Nabij de hoek met de Bloemendalergouw ligt het water nog op circa 70 m afstand van de Dorpsstraat, voldoende voor, soms meerdere achter elkaar gelegen vormen van bebouwing (schuren, loodsen) tussen de Dorpsstraat en het water. Door deze achter elkaar gebouwde woningen is er enerzijds sprake van lintbebouwing maar blijven anderzijds toch de doorzichten naar het Holysloter Die en de weilanden bewaard. Vervolgens buigt de Dorpsstraat iets naar het noordwesten en is de strook land tussen de weg en het water nog maar 10 à 20 m breed en blijft vrij van bebouwing. Hier is een vrij uitzicht over de Holysloter Die mogelijk.
Ten oosten van de hoek met de Bloemendalergouw bevindt de bebouwing zich overwegend aan de noordzijde (waterzijde) en is er slechts zicht op het water mogelijk via de smalle erven tussen de woningen en enkele sloten, welke vanuit de weilanden op de Die uitkomen. Daarentegen is op veel plaatsen een wijds uitzicht over de weilanden mogelijk.

De bebouwing heeft overwegend een landelijk karakter, soms is agrarische bedrijfsuitoefening zichtbaar (kaakbergen), soms is sprake van 'gewone' dorpsbebouwing. Zelfs de beide, weinig dominerende kerkjes hebben dit landelijke karakter en zijn ondergeschikt aan de dominerende structuur van dorpslint, weilanden en water, dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld Ransdorp waar juist de toren het omringende land lijkt te domineren.

Het meest opvallend (en tot op vrij ruime afstand van het dorp herkenbaar) is nog het hervormde kerkje, niet in de laatste plaats door zijn witte kleur. Ook de ligging is relatief opvallend: even ten westen van de hoek Dorpsstraat-Bloemendalergouw, enigszins verhoogd gelegen en iets teruggebouwd van de Dorpsstraat, die hier zijn meest zuidelijke bocht maakt. Daardoor ontstaat zelfs iets van een (aanzet tot) een dorpspleintje, welke indruk nog versterkt wordt door het robuuste huis aan Dorpsstraat nr. 32.

Bijlage 4 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Zunderdorp[1)]

Historische ontwikkeling

Zunderdorp heette aanvankelijk Sindeldorp of Sundeldorp. Een sindel of sundel was in vroegere eeuwen de benaming voor een nauw water en daarmee was het dorp verbonden met het IJ. Dit nauwe water werd gebruikt om de zuivelproducten naar Amsterdam te brengen.
Zunderdorp vormde met Nieuwendam één gemeente. Zunderdorp, dat volgens verschillende bronnen een grote omvang had, was het hoofddorp, terwijl Nieuwendam een ondergeschikte positie innam. Zunderdorp bestond uit het Vuilharder-, het Nopeinder-, het Kerkbuurter- en het Zuiderkwartier.
De historieschrijver Hendrik Soeteboom schreef over de Zunderdorpers in 1658:

> 'De ingesetenen van Sunderdorp, hebbende een vet weydeland, melken veel Beesten, brengende haar melk alle daagen tot Amsterdam, of te maaken daar Kaas en Boter van.'

Een bron uit 1845 meldt:

> 'Men telt er 56 h., welke er niet digt bij elkander staan, zoo als in andere Waterlandsche dorpen en 500 inw., die meest hun bestaan vinden in de veeteelt en het slijten van koemelk, welke zij te Amsterdam ter markt brengen.'

Nog steeds is de veehouderij in het dorp een belangrijke bestaansbron. Interessant uit het laatste citaat is, dat er rond het midden van de vorige eeuw in Zunderdorp blijkbaar een gemiddelde 'bezetting' was van 9 inwoners per woning! Bij een aantal van circa 500 dorpsbewoners is het gemiddelde aantal leerlingen aan de dorpsschool van 40 (volgens dezelfde bron) laag te noemen.
Vanouds was er in Zunderdorp een kerk. Voor de Reformatie werd daar dienst gedaan door een pastoor en een onderpastoor, welke beide door de Graven van Holland aangesteld en door de Aartsdiaken van Utrecht 'bevestigd' werden.

Vanaf 1584 bestond er een Hervormde Gemeente. De kerk werd in 1710 'door onweder in brand gestoken' en bijna geheel vernield. Het was een groot gebouw 'met drie gewelven, twee rijen pilaren en eenen fraaijen toren, met twee transen, vierkant boven elkander en hooger spits opgetrokken'. In 1711 werd de kerk herbouwd en van dit jaar dateert de nu nog bestaande toren. In 1824 werd de kerk 'aanmerkelijk hersteld, vernieuwd en verfraaid'. De huidige kerk is van 1854, blijkens een zich in de muur van de kerk bevindende steen. In 1925 herhaalde zich het gebeuren van 1710: na een blikseminslag moest de toren (van 1711) worden vernieuwd. Behalve de Hervormde Kerk was er in Zunderdorp nog een eenvoudige Gereformeerde Kerk (aan het Achtergouwtje). Hier zijn inmiddels twee woningen gerealiseerd.

1) Bron: toelichting vigerend bestemmingsplan Zunderdorp 1989.

Ruimtelijke structuur
Opvallend aan Zunderdorp is op het eerste gezicht – na de alom zichtbare kerktoren en de hoog opgegroeide populieren – het verschil tussen de dorpsdelen en de wijze waarop zij van elkaar gescheiden zijn. Het zuidelijk deel vertoont zich als een duidelijk gesloten kern met plaatselijk aangehechte bebouwing, die voor een geleidelijke ruimtelijke overgang naar de omringende weilanden zorgt. Het noordelijk deel bestaat uit lintbebouwing van agrarische oorsprong, waartussen mettertijd burgerwoonhuizen zijn verrezen en waarin agrarische bedrijfswoningen tot burgerwoonhuizen zijn geworden. Het merendeel van de bebouwing staat aan de noordzijde van 't Nopeind/'t Voorwerf.

De weilanden tussen de beide dorpsdelen zijn van groot belang om het verschil tussen beide delen te kunnen ervaren vanuit verschillende gezichtspunten. De straten in de kern vertonen verschillende ruimtelijke beelden, al naar gelang de aard van de bebouwing, de functies, het profiel en de wisselende afstanden van de bebouwing tot aan de weg. Het eenzijdig bebouwde Achtergouwtje valt weliswaar niet zozeer op door waardevolle panden, toch vormt het door vorm en afmeting van de panden een fraaie dorpsrand. De indeling van het wegprofiel draagt hieraan in belangrijke mate bij.
De overgang van het Achtergouwtje naar de Nieuwe Gouw v.v. is nogal abrupt ten gevolge van het smalle bruggetje ter plekke. Op de achtergrond speelt de kerktoren met de hoge populieren een belangrijke rol in het silhouet vanuit het zuidwesten.

In de Kerklaan is er een groot verschil tussen de beide straatwanden. Aan de zuidzijde staan oudere afzonderlijke panden met hun voorgevels tegen de verharding, aan de noordzijde staan grotere eenheden, waaronder twee blokjes van drie woningen aaneen op ruime afstand van de weg. Het profiel ondergaat bij de voormalige openbare lagere school een vernauwing voor dat men het pleintje bij de kerk bereikt. Vanaf dit pleintje reikt het zicht tot ver over de weilanden en kijkt men op een mastbos van hoogspanningsleidingen.

De Middenlaan vormt, met de begeleidende bebouwing en aangrenzende open ruimten, een aantrekkelijke weg met fraaie doorzichten in westelijke richting. Door de wisselende afstanden van de bebouwing aan de westzijde van de Middenlaan ontstaan opeenvolgende herkenbare ruimten. De Achterlaan is deels éénzijdig, deels tweezijdig bebouwd. In samenhang met de kerk, de pastorie, de boerderij aan de Nieuwe Gouw en het weiland ligt hier een waardevolle overgangsruimte tussen landschap en kern.
Het noordelijk deel van de Achterlaan wordt ingeleid door de pleinvormige ruimte rondom de kerk en vindt met bebouwing op onregelmatige afstanden van de weg een voorzetting in noordelijke richting.

In tegenstelling tot de vorige wegen en straten in en om de kern staat de Torenven. De 'nieuwbouw' ter weerszijden past weliswaar naar goothoogte en dakvorm in het dorpsbeeld, doch komt door de aaneengesloten bouwwijze als een vreemd element over. Gewenning zal deze indruk in de loop der jaren uiteraard verzacht hebben. Deze vorm van nieuwbouw is ontstaan omdat de woningbouwvereniging toentertijd door economische oorzaken niet in staat was het oorspronkelijke plan van blokjes van twee uit te voeren. De woning aan het eind van de Torenven behoort structureel bij de Achterlaan. Van de randen van de kern maken die aan de noord- en noordoostzijde een rommelige indruk. Dit wordt minder veroorzaakt door de achtererfbebouwing van de Torenven dan door de stal bij de woonboerderij en de weinig fraaie loods.

In de lintbebouwing langs 't Nopeind/'t Voorwerf kan men, omgeven door open ruimten, meerdere bebouwingsconcentraties, al dan niet ter weerszijden van de weg, waarnemen. De onbebouwde delen dragen op afstand in hoge mate bij aan de herkenbaarheid van dit dorps-

deel. Wanneer men zich langs de weg voortbeweegt ervaart men een plezierige afwisseling tussen openheid en beslotenheid. Het bescheiden profiel van de weg is uiteraard medebepalend voor de sfeer. De aantrekkelijke aspecten als omschreven kunnen niet geheel verhelen dat er, ten gevolge van de situatie op enkele erven, toch ook hier en daar een wat rommelige indruk ontstaat. Opvallende objecten zijn vooral de hoge silo bij het agrarisch bedrijf in het noordwesten en de manege in de binnenbocht 't Voorwerf/Broekergouw.

Bijlage 5 Literatuur

- Behoud Boerderijen met Beleid, Stichting 2003 jaar van de boerderij, 2002.
- Beleidsnota Horeca.
- Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland, Provincie Noord-Holland 2006.
- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986): 'Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen'.
- Broekhuizen et al (1992): 'Atlas van de Nederlandse zoogdieren'.
- Genieten van het boerenland, mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrotoerisme in Waterland, maart 2002.
- Groen op kaart, Groenplan Amsterdam-Noord, stadsdeel Noord, september 2005.
- Integrale Landschapsvisie Waterland Amsterdam-Noord, stadsdeel Noord, juni 2001.
- Janssen, J. en J. Schamineé (2003): Europese Natuur in Nederland, Habitattypen'.
- Kapteyn, K. (1995): 'Vleermuizen in het landschap'.
- Karakteristieke agrarische bebouwing. Centrale Dorpenraad Landelijk Noord, maart 2002.
- Landelijk gebied in beeld, feiten en cijfers over het landelijk gebied in Noord-Holland Midden, ISW, november 2004.
- Landschapsvisie Waterland, Landschap Waterland, december 2001.
- Leidraad verbrede plattelandsontwikkeling in bestemmingsplannen ISW, mei 2005.
- Limpens, H. (1997): 'Atlas van de Nederlandse vleermuizen'.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (2004): 'Werken aan Natura 2000, handreiking voor de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden'.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (2002): 'Soortbescherming bij ruimtelijke ingrepen en dergelijke; Over de Flora- en faunawet in Nederland'.
- Monumentale Boerderijen in Amsterdam, een cultuurhistorische rapportage. St. Historisch Boerderij-onderzoek, 2003.
- Nota Woonschepenbeleid, stadsdeel Noord, december 1991.
- Onderzoek agrarische sector Landelijk Noord, november 2005.
- Provinciale Waterstaat van Noord-Holland (1987): 'Atlas van de vogeltrek en vogelconcentraties in Noord-Holland'.
- Provincie Noord-Holland (1991) 'Beleidsnota Natuur en landschap, deelnota Ecologische structuren en natuur- en landschapsbouw'.
- Provincie Noord-Holland (2001); 'Kerncijfers Natuur en Landschap Noord-Holland 2000'.
- Provincie Noord-Holland (2001); 'programma Natuur en landschap 2001'.
- Recreatieplan Waterland, Landschap Waterland, december 2002.
- Ruitenbeek, W. e.a. (Stichting Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland) (1990) 'Broedvogels van Noord-Holland'.
- SOVON (2002): 'Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 - 2000'.
- Uitvoeringsprogramma Laag Holland 2007-2013, Provincie Noord-Holland oktober 2006.
- Waterplan Amsterdam-Noord 2005-2010, stadsdeel Noord, maart 2006.
- Weeda E., e.a.(1994): 'Nederlandse ecologische Flora, Wilde planten en hun relaties'.
- Welstandsnota Amsterdam-Noord (2004).

- www.natuurloket.nl
- www.knnv.nl/amsterdam
- http://www2.minlnv.nl/thema/groen/natuur/natura2000gebieden

Bijlage 6 Toelichting op de Staat van Bedrijfs-activiteiten

B6.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering
Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:
- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B6.2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen
De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen[1)]. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:
- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling
In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden
De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk
In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied
In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen
Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden
De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10[1]	0
2	30	10[2]
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten1) van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

B6.3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/standaard SvB
oktober 2010

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 7 Bedrijveninventarisatie

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code 1993	categorie S.v.B.	algemene toelaat-baarheid	bestem-mingsrege-ling
Achtergouwtje	1	Aannemersbedrijf Vreeling	45.3	2	2	B
Bloemendalergouw	8	Zandstra Aannemersbedrijf	45.1	3.1	2	B(sb-1)
	31	Technisch installatiebedrijf Driessen	45.3	2	2	B
Dorpsweg Ransdorp	15	Kobora Aannemersbedrijf	45.0	3.2	2	B(sb-2)
Dorpsstraat Holysloot	naast nr. 16	Meubelmakerij G. de Reus	203.0	3.2	2	B(sb-4)
	achter nr. 17	Groothandel in dierenvoeders J. Schouten	5121.0	3.1	2	B(sb-3)
Durgerdammerdijk	achter 36	Aannemersbedrijf	45.1	3.1	2	B(sb-1)
	98/99 A	Watersportbedrijf	926, 351	3.1/3.2	2	B (sb-7)
	105	Metselaar/aannemer	45.3	2	2	B
	131	Werkplaats (reparatie schepen)	351.1	3.1	2	B(sb-6)
	188	W.F. Bouwhuijs, botenbouw en reparatie	351.1	3.1	2	B(sb-6)
Liergouw	88	Loonbedrijf	014.1	3.1	2	B(al)
Nieuwe Gouw	25	Diverse bedrijven -> handel in 2e hands goederen	517	2	2	B
Slochterweg		Groothandel in farmaceutische producten	514	2	2	B
		Provinciale dienst Wegen, Verkeer en Vervoer	45.0	3.1	2	B (sb-8)
		Tankstation	-	3.1	2	B(vm)
't Voorwerf	7	Bouw + aannemersbedrijf	45.1	3.1	2	B(sb-1)

Bijlage 8 Monumenten

Lijst van Unesco, rijksmonumenten, provinciaal monumenten, gemeentelijke monumenten.

GM = Gemeentelijk Monument	Bescherming bij monumentenverordening (stadsdeel).
PM = Provinciaal Monument	Bescherming bij provinciale verordening.
RM = RijksMonument	Bescherming bij rijkswet (Monumentenwet).
Unesco	Werelderfgoedlijst van de Unesco.

adres	status	mon.nr.	omschrijving
Achterlaan Zunderdorp 12	RM	6789	zaalkerk
Achterlaan Zunderdorp bij 12	RM	6790	toren van de kerk
Bloemendalergouw 13	RM	6733	stolphoeve
Bloemendalergouw 26	RM	6734	houten stolphoeve
Dorpsstraat Holysloot 30	RM	491139	zaalkerk
Dorpsstraat Holysloot 37	GM		
Dorpsstraat Holysloot 38-40	GM		
Dorpsweg Ransdorp ongenummerd, nabij 111	RM	508435	muziektent
Dorpsweg Ransdorp 17	GM		
Dorpsweg Ransdorp 19-21	RM	508433	school De Wegwijzer en meesterswoning
Dorpsweg Ransdorp 22, 24	RM	6749	houten dwarshuis
Dorpsweg Ransdorp 23	RM	6735	houten dwarshuis
Dorpsweg Ransdorp 24, zie no. 22			
Dorpsweg Ransdorp 26	RM	6750	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 39	RM	6736	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 43	RM	6737	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 45	RM	6738	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 46, 48	RM	6751	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 47, 49	RM	6739	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 48, zie no. 46			
Dorpsweg Ransdorp 49, zie no. 47			
Dorpsweg Ransdorp 51	RM	6740	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 54	RM	6752	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 55	GM		zaal v.d. kerk

Dorpsweg Ransdorp 56	RM	6753	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 57	RM	6741	toren v.d. kerk
Dorpsweg Ransdorp 58, 60	RM	6754	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 59	RM	6742	vml. raadhuis
Dorpsweg Ransdorp 60, zie no. 58			
Dorpsweg Ransdorp 62	RM	6755	houten huis met aansluitende kaakberg
Dorpsweg Ransdorp 63	RM	6743	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 64	RM	6756	2-beukig houten huis
Dorpsweg Ransdorp 66	RM	6757	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 70	RM	6759	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 74	RM	6760	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 76	RM	6761	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 78	RM	6762	stal, dubb.kaakb.
Dorpsweg Ransdorp achter no. 80	RM	6763	houten stal, kaakberg
Dorpsweg Ransdorp 89, 91	RM	6744	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 92	RM	6764	gepotd. schuur, kaakberg
Dorpsweg Ransdorp 98	RM	6765	breed houten huis
Dorpsweg Ransdorp 113, 115	RM	6745	houten boerderij met kaakberg
Dorpsweg Ransdorp 117	RM	6746	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 119	RM	6747	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 121	RM	6748	stolphoeve

Durgerdammerdijk P.M.	Rijksbescherming als dorpsgezicht		Het dijklichaam. Onderdeel van de Noorder-IJ en Zeedijken
Durgerdammerdijk 37	RM	6619	houten huis
Durgerdammerdijk 38	RM	6620	houten huis
Durgerdammerdijk 39	RM	6621	houten huis
Durgerdammerdijk 40	RM	6622	houten huis
Durgerdammerdijk 41	RM	6623	houten huis
Durgerdammerdijk 42	RM	6624	houten huis
Durgerdammerdijk 43	RM	6625	houten huis
Durgerdammerdijk 44	RM	6626	houten huis
Durgerdammerdijk 48	RM	6627/8	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 54	RM	6629	houten huis
Durgerdammerdijk 56	RM	6630	houten huis
Durgerdammerdijk 61	RM	6632	houten huis
Durgerdammerdijk 63	RM	6633	dwarshuis
Durgerdammerdijk (tussen 64 en 71) muziektent	GM		
Durgerdammerdijk 70, 71	RM	6634	houten huis
Durgerdammerdijk 72, 73, 73A	RM	6635	houten huis
Durgerdammerdijk 76	RM	6636	zaalvormig kerkgebouw
Durgerdammerdijk 81	RM	6637	houten huis
Durgerdammerdijk 84	RM	6638	houten huis
Durgerdammerdijk 86	RM	6639	houten huis
Durgerdammerdijk 87	RM	6640	houten huis

Durgerdammerdijk 88	RM	6641	houten huis
Durgerdammerdijk 91	RM	6642	houten huis
Durgerdammerdijk 92	RM	6643	houten huis
Durgerdammerdijk 93	RM	41954	houten huisje
Durgerdammerdijk 94	RM	6644	houten huis
Durgerdammerdijk 95	RM	6645	houten huisje
Durgerdammerdijk 96	RM	6646	houten huis
Durgerdammerdijk 97	RM	6647	houten huis
Durgerdammerdijk 101	RM	6648	vierkant houten huis vml. raadhuis
Durgerdammerdijk 105	RM	6649	rechthoekig pand
Durgerdammerdijk 107, 108	RM	6650	houten huis
Durgerdammerdijk 110	RM	6651	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 112	RM	6652	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 117	RM	6653	houten huis
Durgerdammerdijk 119	RM	6654	houten huis
Durgerdammerdijk 120	RM	6655	houten huis
Durgerdammerdijk 121	RM	6656	houten huis
Durgerdammerdijk 122	RM	6657	houten huis
Durgerdammerdijk 123	RM	6658	houten huis
Durgerdammerdijk 124	RM	6659	houten huis
Durgerdammerdijk 125	RM	6660	houten huis
Durgerdammerdijk 126	RM	6661	houten huis
Durgerdammerdijk 127	RM	6662	houten dwarshuisje
Durgerdammerdijk 128	RM	6663	houten huis
Durgerdammerdijk 129	RM	6664	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 131	RM	6665	houten huis
Durgerdammerdijk 133	RM	6666	houten huis
Durgerdammerdijk 134	RM	6667	houten dwarshuisje
Durgerdammerdijk 135	RM	6668	houten huis
Durgerdammerdijk 136	RM	6669	houten huis
Durgerdammerdijk 137	RM	6670	houten huis
Durgerdammerdijk 139	RM	6671	houten huis
Durgerdammerdijk 140	RM	6672	in oorsprong houten huis
Durgerdammerdijk 142	RM	6673	houten huis
Durgerdammerdijk 144	RM	6674	houten huis
Durgerdammerdijk 145	RM	6675	houten huis
Durgerdammerdijk 149	RM	6676	houten huis
Durgerdammerdijk 150	RM	6677	houten huis
Durgerdammerdijk 155	RM	6678	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 157	RM	6679	houten huis
Durgerdammerdijk 159	RM	6680	houten huis
Durgerdammerdijk 160	RM	6681	houten dwarshuisje
Durgerdammerdijk 162	RM	6682	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 165	RM	6683	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 167	RM	6684	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 170, 171	RM	6685	dwarshuis
Durgerdammerdijk 175	RM	6687	houten huis
Durgerdammerdijk 195	RM	6688	houten huis
Durgerdammerdijk 206	RM	6689	houten dwarshuis
Durgerdammergouw 2	RM	6766	stolphoeve
Kerklaan Zunderdorp 16	RM	6792	houten huis

Middenlaan Zunderdorp 17	RM	6793	houten boerderij
Middenlaan Zunderdorp 19	RM	6794	houten huis
't Nopeind Zunderdorp 14	RM	6795	houten stolphoeve
Uitdammerdijk	PM	Het dijklichaam.	Onderdeel Noorder IJ- en Zeedijken
't Voorwerf Zunderdorp 1	RM	6797	houten boerderij
't Voorwerf Zunderdorp 13A, 13B	RM	6798	houten stolphoeve
't Voorwerf Zunderdorp 15, 17	RM	6799	houten boerderij, kaakberg
Vuurtoreneiland nabij 1 (voorheen Durg'dijk 177)	RM	6788	gietijzeren vuurtoren
Vuurtoreneiland nabij 1 (voorheen Durg'dijk 177)	PM / Unesco		kustbatterij: dam naar het eiland, stortstenen ring rond eil., walbekleding van eiland, de aardwerken, 3 opstelplaatsen geschut, 4 munitiemagazijnen, hoofdgebouw, de inlaat (waterpomp), fundament opzichterswon.

Bijlage 9 Inventarisatie noodwoningen

RANSDORP EN HOLYSLOOT

	Noodwoning	Vigerend bestemmingsplan	Bestemmingsplan Landelijk Noord
	RANSDORP		
1.	**Dorpsweg Ransdorp naast 26**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen
2.	**Dorpsstraat Ransdorp achter nummer 33**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	-Niet opgenomen -Niet meer aanwezig
3.	**Dorpsweg Ransdorp 69**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen
4.	**Dorpsweg Ransdorp 82B**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen
5.	**Dorpsweg Ransdorp 107**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen

	HOLYSLOOT		
6.	**Dorpsstraat Holysloot 1a**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	-Opgenomen als de bestemming Wonen -Bouwvergunning verleend
7.	**Dorpsstraat Holysloot achter 23-25**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	-Niet opgenomen -Niet meer aanwezig
8.	**Dorpsstraat Holysloot 24a**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen
9.	**Dorpsstraat Holysloot 43B**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen
10.	**Dorpsstraat Holysloot 47B**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen
11.	**Dorpsstraat Holysloot 60A**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen
12.	**Dorpsstraat Holysloot 82**	Niet opgenomen	Opgenomen als tweede bedrijfswoning

INVENTARISATIE 1988

	Noodwoning	**Vigerend bestemmingsplan Waterland eerste herziening**	**Bestemmingsplan Landelijk Noord**
13.	**Belmermeer 3/3A**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden – Veenweidegebied (bedrijfswoning)
14.	**Bloemendalergouw 42**	Niet opgenomen	Niet opgenomen (caravan)
15.	**Bloemendalergouw 42A**	Niet opgenomen	Niet opgenomen (caravan)
16.	**Bloemendalergouw 43**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen
17.	**Bloemendalergouw 43A**	Niet opgenomen	-Opgenomen als de bestemming Wonen
18.	**Bloemendalergouw 69C/D**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden – Kerngebied Veenweide (bedrijfswoning)
19.	**Bloemendalergouw 90, 90a en 92**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning) (90)	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij (2 bedrijfswoningen) - 92: bouwvergunning verleend (bedrijfswoning) - 90a: is opgenomen als bedrijfswoning
20.	**Bloemendalergouw 100**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen
21.	**Broekergouw 4**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Paardenfokkerij (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden – Veenweidegebied (bedrijfswoning)
22.	**Broekergouw 7**	Niet opgenomen	-Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden – Veenweidegebied

			(bedrijfswoning) -Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning)
23.	**Broekergouw 22**	Niet opgenomen	Opgenomen als gebouw ten behoeve van opslag (is de huidige bestemming)
24.	**Buikslotermeerdijk**	Niet opgenomen (caravan)	Niet opgenomen (caravan)
25.	**Dorpsweg Ransdorp 67**	-Nummer 67 opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen -Noodwoningen niet opgenomen	-Opgenomen als de bestemming Wonen -Nummer 67 opgenomen, vier noodwoningen opgenomen
26.	**Durgerdammerdijk 4/5/6/7**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen (vier woningen)	-Opgenomen als de bestemming Wonen (vier woningen) -Allen bouwvergunning verleend, geen sprake van noodwoningen.
27.	**Durgerdammergouw 31/31A**	Niet opgenomen	-Opgenomen als de bestemming Wonen (31) -Nummer 31 en 31A zijn noodwoningen behorend bij nummer 33
28.	**Liergouw 76A**	Niet opgenomen	-Opgenomen als de bestemming Wonen -Bouwvergunning verleend
29.	**Liergouw 81**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen
30.	**Nieuwe Gouw 25**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	-Opgenomen als de bestemming Bedrijf (twee bedrijfswoningen) -Bouwvergunning verleend voor tweede bedrijfswoning
31.	**Nieuwe Gouw 34**	Niet opgenomen	-Niet opgenomen -Geen noodwoning aanwezig
32.	**Nieuwe Gouw 34A**	Niet opgenomen	-Niet opgenomen -Geen noodwoning aanwezig
33.	**Nieuwe Gouw 55**	Niet opgenomen	Opgenomen als bestemming Wonen
34.	**‘t Nopeind 20**	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met warden -

			Veenweidegebied - derde bedrijfswoning
35.	**Poppendammergouw 10/12**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	-Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide (twee bedrijfswoningen) -Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning)
36.	**Poppendammergouw 19A/19B**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	-Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (twee bedrijfswoningen) -Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning)
37.	**Uitdammerdijk 25**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Wonen (twee woningen)
38.	**Uitdammerdijk 35, 36, 38, 39**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen (drie woningen, nummers 35, 38 en 39)	-Opgenomen als de bestemming Wonen (vier woningen) -Nr. 36 bouwvergunning verleend
39.	**Uitdammerdijk 40**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen
40.	**Zunderdorpergouw 18**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen
41.	**Zunderdorpergouw 20**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen
42.	**Zunderdorpergouw 29**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (bedrijfswoning)

ZIENSWIJZEN

	Noodwoning	Vigerend bestemmingsplan	Bestemmingsplan Landelijk Noord
43.	**Bloemendalergouw 63**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen
44.	**Bloemendalergouw 65**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen
45.	**Bloemendalergouw 69 (naast)**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden-Kerngebied veenweide (bedrijfswoning)
46.	**Durgerdammergouw 31A**	Niet opgenomen	Niet opgenomen, is geen noodwoning maar illegale bebouwing (zie inventarisatie 1988)
47.	**Durgerdammerdijk 76A**	Niet opgenomen	-Opgenomen als de bestemming Wonen -Bouwvergunning verleend
48.	**Dorpsstraat Holysloot 17B**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen
49.	**Dorpsstraat Holysloot 21**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen
50.	**Dorpsstraat Holysloot 33**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen
51.	**Durgerdammerdijk achter 115**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen
52.	**Durgerdammerdijk 138**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen

Bijlage 10 Archeologisch bureauonderzoek

BO 09-075
Oktober 2009

Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie

Archeologisch bureauonderzoek

Plangebied Landelijk Noord
Stadsdeel Noord

BO 09-075 Amsterdam 2009

Inhoud

Samenvatting **4**

Inleiding **5**

1 Administratieve gegevens plangebied **6**
1.1 Administratieve gegevens 6

2 Wet- en regelgeving **7**
2.1 Algemeen 7
2.2 Nationale regelgeving 7
2.3 Provincie Noord-Holland 8
2.4 Gemeente Amsterdam 8
2.5 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 10
2.6 Situatie bestemmingsplangebied Landelijk Noord 12

3 Bodemkunde en historie **14**
3.1 Algemeen 14
3.2 Historisch-topografische inventarisatie 15
3.3 Archeologische inventarisatie 21

4 Archeologische verwachtingskaart **23**

5 Archeologische beleidskaart **28**

Conclusie **31**

Bronnen **32**

Samenvatting

Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) heeft in opdracht van Stadsdeel Noord een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplangebied Landelijk Noord. Dit is bedoeld om het cultuurhistorische verleden van de plangebieden in kaart te brengen en daarmee een beeld te krijgen van de archeologische sporen die in de bodem aanwezig kunnen zijn.

De historisch topografische kartering heeft geresulteerd in een overzicht van archeologische informatie over de ontwikkeling van Landelijk Noord. Van dit ruimtelijke en landschappelijke beeld is een archeologische verwachting opgesteld die omgezet is naar een beleidskaart. De kaart biedt een specificatie van de beleidsregels en maatregelen voor de vereiste archeologische monumentenzorg.

Het gehele plangebied maakt onderdeel uit van het Belvedèregebied Waterland en het nationaal landschap Laag Holland. De beleidskaart maakt daarnaast onderscheid tussen een provinciaal beschermd archeologisch monument, een zone met bekende vindplaatsen, drie zones met een hoge archeologische verwachting, twee zones met een lage archeologische verwachting en een zone zonder verwachting. Elke zone kent een specifieke normering voor vrijstelling van archeologie en om vast te stellen of en in welke mate een eventueel archeologisch veldonderzoek nodig is in de bouwplanontwikkeling. Een specificatie van deze beleidsregels per zone is te vinden op de beleidskaart (p. 30).

In geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden wordt aangetroffen worden, geldt voor het gehele plangebied de wettelijke meldingsplicht. Dit inhoudt in dat dit bij BMA aangemeld dient te worden. In gezamenlijk overleg met de opdrachtgever kunnen dan maatregelen worden genomen tot documentatie en berging van de vondsten.

Inleiding

Het archeologisch bureauonderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) betreft een inventarisatie van archeologische c.q. cultuurhistorische waarden binnen het plangebied Landelijk Noord, stadsdeel Amsterdam-Noord. Uitgaande van deze waardestellende inventarisatie wordt het beleid vastgesteld voor het behoud en/of documentatie van eventuele archeologische overblijfselen in verband met toekomstige bouwplannen.

Het archeologisch bureauonderzoek vindt plaats in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Noord. De voorliggende waardestelling is gebaseerd op een historisch topografische inventarisatie van kaartmateriaal, publicaties en archiefbronnen, in samenhang met archeologische informatie over vergelijkbare locaties in de directe omgeving.

In het bureauonderzoek komen het nationale, provinciale en gemeentelijke archeologiebeleid (hoofdstuk 2), de historische en archeologische achtergronden (hoofdstuk 3) en de archeologische verwachting van de plangebieden (hoofdstuk 4) aan de orde, gekoppeld aan een beleidskaart (hoofdstuk 5) waarmee wordt gespecificeerd of en in welke mate archeologische maatregelen binnen (toekomstige) planontwikkeling vereist zijn.

1 Administratieve gegevens plangebied

Het plangebied Landelijk Noord wordt in het noorden begrensd door de Uitdammer Die, de Weg door de Belmermeer, de Galgouw en de Middenweg Broekermeer, in het westen door de Slochterweg, de Meerdijk en de sportvelden en volkstuinen langs de A10, terwijl de zuid- en oostgrens in het Markermeer ligt.

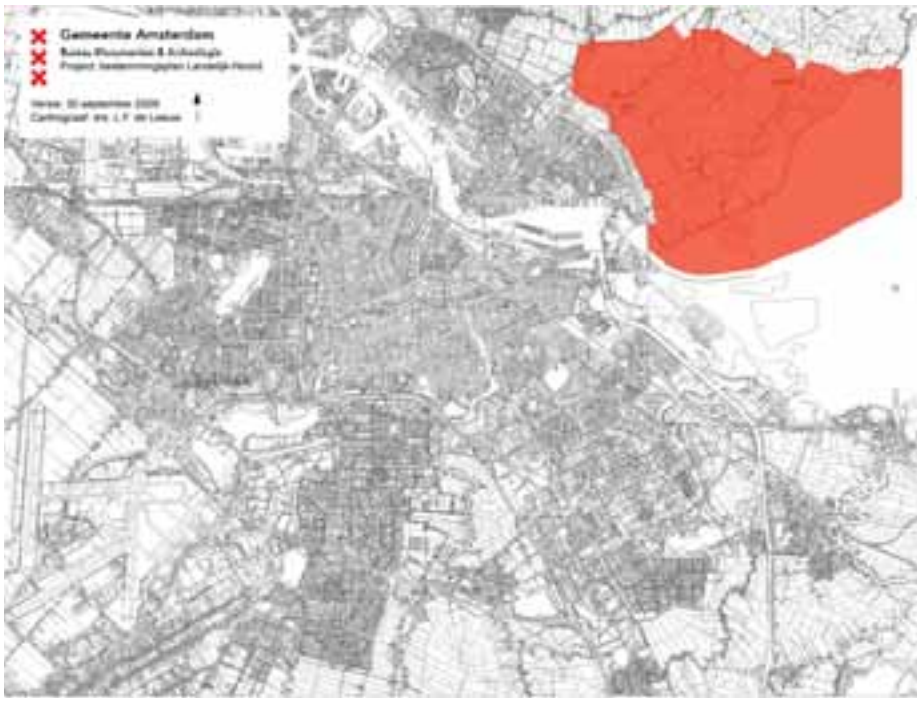
1.1 Administratieve gegevens

Opdrachtgever	Stadsdeel Amsterdam-Noord
Contactpersoon	Mevrouw mr. N. Schrama
Adres	Postbus 37608
Postcode / plaats	1030 BB Amsterdam

Plangebied

Provincie	Noord-Holland	Gemeente	Amsterdam
Plaats	Amsterdam	Kaartblad	25 E, F, G
Meldingsnr.	36871		
X-coördinaat N	127.518	Y-coördinaat N	493.373
X-coördinaat O	134.042	Y-coördinaat O	489.074
X-coördinaat Z	128.243	Y-coördinaat Z	486.775
X-coördinaat W	124.669	Y-coördinaat W	491.549

Locatie



1 Plangebied Landelijk Noord (rood).

2 Wet- en regelgeving

2.1 Algemeen

Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurele elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud in de bodem of documentatie op maat gesneden maatregelen vergen. Het archeologische bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

Vanwege de ruimtelijke aard van archeologische sporen en vondsten in de bodem heeft het archeologische beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 met ingang van 1 september 2007 is de zorg voor het archeologisch erfgoed geïntegreerd in ruimtelijke ordeningsprocessen. Een essentieel uitgangspunt van de nieuwe wet is dat het erfgoed in de bodem beter wordt beschermd. Dit betekent dat in ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

2.2 Nationale regelgeving

Aan het einde van de jaren tachtig groeide het besef dat archeologische vindplaatsen in Europa ernstig werden aangetast door grootschalige infrastructurele werken, de toename van bouwlocaties en de intensivering van de landbouw. Om het archeologische erfgoed beter te beschermen hebben de Europese ministers van Cultuur in 1992 het Verdrag van Valletta opgesteld (ook bekend als het Verdrag van Malta).

Een essentieel uitgangspunt van dit verdrag is dat behoud van archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) in iedere fase van planontwikkeling dient te worden meegewogen. Als behoud in de bodem (bv door middel van technische maatregelen en/of planaanpassing) geen optie is, dient het bouwplan te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen op een juiste wijze (volgens de wettelijk verplichte Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. Het verdrag stelt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan, dat bodemverstoring tot gevolg heeft, verantwoordelijk voor de planologische en de financiële inpassing van archeologisch onderzoek. De nieuwe wet ter uitvoering van dit verdrag, de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)[1], is per 1 september 2007 definitief van kracht.

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn vier wetten gewijzigd: de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer en de Woningwet. De Wet op de Ruimtelijke Ordening bevatte al voorschriften om meer rekening te houden met archeologie ten behoeve van kwaliteitsverbetering van ruimtelijk beleid. Dit betekent o.a. dat elk bestemmingsplan

[1] Stb. 2007, nr. 42.

op archeologisch beleid zal worden getoetst.[2] Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief heeft het archeologische beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de wetswijzigingen worden archeologische belangen vanaf het begin van de besluitvorming in de ruimtelijke ordening meegewogen. Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht.[3]

2.3 Provincie Noord-Holland

Per 1 juli 2008 is de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening (Wro) in werking getreden. Hierdoor is de verhouding tussen de provincie en de gemeenten gewijzigd. In het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland omschrijft de provincie haar rol.[4] Hierbij staat de samenwerking met gemeenten op basis van gemeentelijke en de provinciale structuurvisie centraal. Tevens handhaaft de provincie de Belvedère-benadering, waarin behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling wordt nagestreefd. Als toetsingskader voor bestemmingsplannen en projectbesluiten met een Beeldkwaliteitplan hanteert de Provincie tevens het beleidskader en het streekplan. Op grond van de Wro dienen gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen de Provinciale Ruimtelijke Verordening in acht te nemen.

In het beleidskader is opnieuw de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) opgenomen, waarin gebieden, die naar verwachting archeologisch waardevol zijn, zijn aangewezen als provinciale archeologische attentiegebieden. De waardestellingen van de CHW zijn bedoeld als primaire algemene indicaties die per specifiek plangebied nadere invulling en precisering behoeven.

De provinciale beleidsintentie is om invulling aan de primaire doelstelling van het Verdrag van Malta te geven en archeologische reservaten aan te wijzen. Deze gebieden dienen om archeologische monumenten duurzaam te beschermen en te beheren en daarmee voor toekomstig onderzoek te bewaren.[5] Daarnaast betrekt de provincie nadrukkelijk culturele waarden, waaronder ook archeologie, bij de realisatie van de ruimtelijke- en stedelijke vernieuwing.

2.4 Gemeente Amsterdam

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen.[6] Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing. Tegen deze achtergrond is de afdeling Archeologie BMA in 2001 gestart met een nadere inventarisatie van archeologische verwachtingen in elk afzonderlijk stadsdeel. Hiertoe worden onder meer verschillende historische kaartbeelden van het stadsdeelgebied met elkaar vergeleken. Deze inventarisatie is bedoeld als een verfijning van het verwachtingsbeeld van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, en de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) waarin de stedelijke gebieden niet gekarteerd zijn.

---

[2] Artikel 38a lid 1 van de gewijzigde Monumentenwet schrijft hierover dat *De gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.* Met 'monument' wordt hier een (onbeschermd) archeologisch monument bedoeld, ofwel *alle terreinen welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde* (art. 1 Monumentenwet).
[3] Artikel 53 van de gewijzigde monumentenwet 1988.
[4] Provincie Noord-Holland 2006.
[5] Van Eerden 2008, 14-15.
[6] BMA 2005, 58.

De nieuwe wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.
De bescherming van (verwachte) archeologische waarden kan in een bestemmingsplan (o.a.) worden geregeld met een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.3.a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Verder kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een rapport dient te overleggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid en kan worden bepaald dat aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet voorschriften kunnen worden verbonden als bedoeld in artikel 39, derde lid, van de Monumentenwet. Zowel aan een aanlegvergunning als vrijstelling kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van de archeologische monumentenzorg.

Bij de bepaling van de vrijstellingsdrempels voor archeologisch wordt een combinatie van factoren, in acht genomen, te weten: a) de specifieke aard van de cultuurhistorische / archeologische waarden, b) het oppervlak van het te ontwikkelen terrein en c) de diepte van de bodemingreep. Volgens deze systematiek gelden in Amsterdam dertien beleidsvarianten:
- 1: gebieden met bekende archeologische waarden. Aangezien hier met zekerheid archeologische overblijfselen aanwezig zijn, is bij elke bodemingreep ongeachte het oppervlak of de diepte archeologisch onderzoek noodzakelijk
- 2: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 50 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- 3: gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog aanwezige historisch infrastructurele assen / in een historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. Deze gebieden zijn onbebouwd of de bebouwing dateert van vóór de 19de eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- 4: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog in het landschap zichtbare historisch infrastructurele assen / in historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing dateert uit het einde van de 19de eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m^2 en minder dan 1,00 m onder maaiveld.
- 5: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting langs voormalige (overbouwde of opgehoogde) historisch infrastructurele assen / in een historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit de 20ste eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m^2 en minder dan 2,00 m onder maaiveld.
- 6: onbebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de landelijke periferie van Amsterdam. Hier liggen archeologische vondsten dicht aan het oppervlak, zodat relevante archeologische lagen kunnen zijn opgenomen in de bouwvoor. De bouwvoor heeft gemiddeld een diepte van 0,3 – 0,5 m waaronder een eerste sporenvlak zichtbaar wordt. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- 7: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit het einde

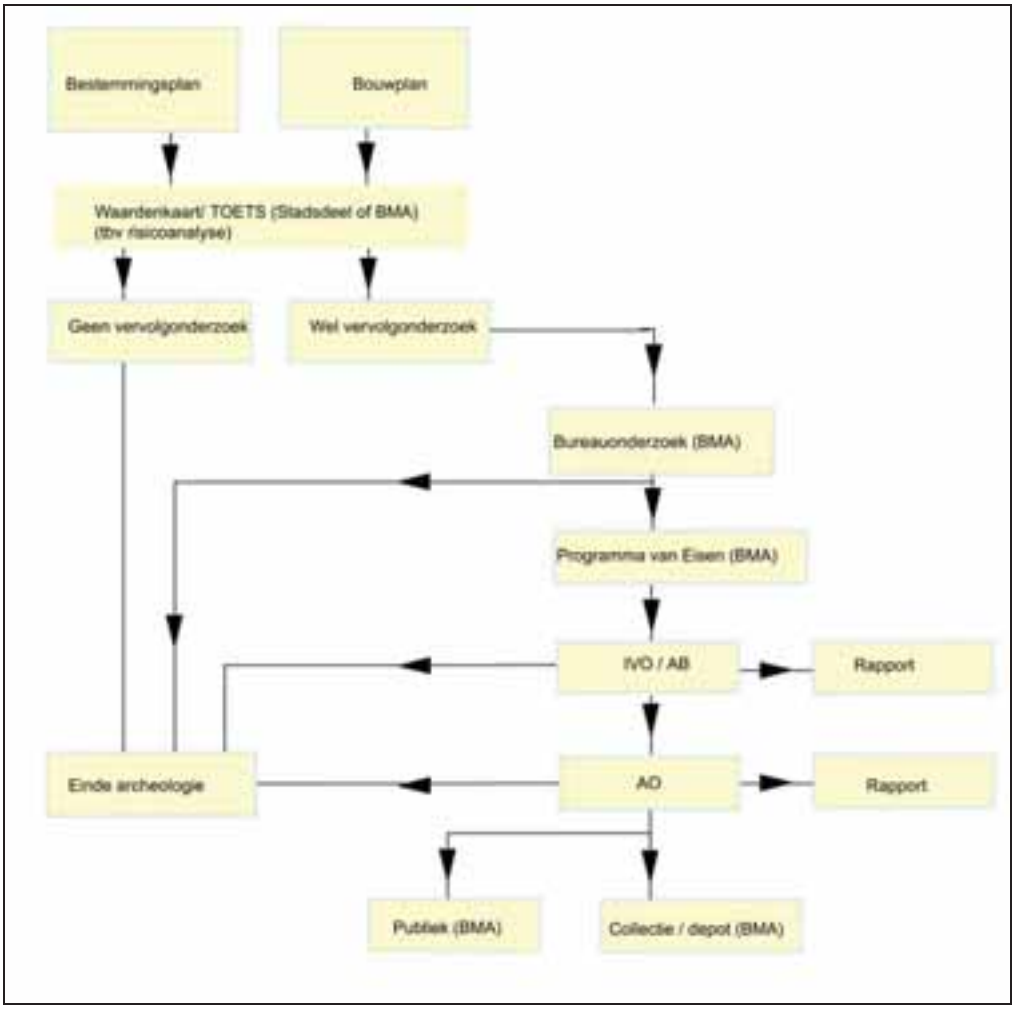
van de 19de eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 en minder dan 1,00 m onder maaiveld.
- 8: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit de 20ste eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 en minder dan 2,00 m onder maaiveld.
- 9: terreinen met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m^2 en minder dan de waterbodem.
- 10: gebieden met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn buiten het historische centrum van Amsterdam. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 en minder dan de waterbodem.
- 11: gebieden met een lage archeologische verwachting die onder water in het IJ liggen, of die als haven in het IJ liggen of die van oorsprong een opgespoten eiland (bijv. baggerdepots uit de 19de eeuw of eilanden zoals IJburg) zijn. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 en minder dan 4,00 m ÷ NAP.
- 12: gebieden met een lage archeologische verwachting die in een droogmakerij liggen. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- 13: gebieden zonder archeologische overblijfselen omdat hier al archeologisch onderzoek of grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden voor bijv. zware funderingen, kelders, tunnels ed. Er geldt daarom een lage archeologische met een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Deze categorie plangebieden zijn wel indirect van belang voor archeologische planning omdat ze aanwijzingen geven voor de eventuele aanwezigheid van archeologische resten in omliggende gebieden.
Voor alle beleidsvarianten geldt dat van het dieptecriterium alleen kan worden afgeweken als exacte gegevens over de bodemopbouw of de aanwezige verstoringen bekend zijn.

2.5 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

Voor de inpassing van archeologisch onderzoek in het proces van de ruimtelijke planvorming bestaat een standaard pakket van maatregelen waarvan de kwaliteitsnormen door het ministerie van OCW zijn opgesteld (KNA: Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie). De maatregelen gaan uit van een gefaseerde aanpak, zodat per plangebied, al naar gelang de locatie, de aard van de bodemingreep en de archeologische verwachting, een op maat gesneden programma kan worden opgesteld. Er is sprake van een gefaseerde aanpak waarbij een onderscheid gemaakt wordt in het Bureauonderzoek (BO), eventueel gevolgd door het Inventariserend Veldonderzoek (IVO) en de Archeologische Opgraving (AO) of een Archeologische Begeleiding (AB).

Het IVO is bedoeld om de resultaten van het bureauonderzoek te toetsen. Het geeft inzicht in de aanwezigheid en toestand van de archeologische overblijfselen in de bodem. Een AO wordt uitgevoerd in geval er sprake is van een vindplaats met archeologische resten die volledig dienen te worden gedocumenteerd en geborgen.
Een AB houdt in dat er geen apart archeologisch onderzoek plaatsvindt voorafgaand aan het bouwproces, maar dat de bouwingreep onder begeleiding van een archeoloog wordt uitgevoerd. Volgens de vigerende KNA voorschriften kan dit alleen in geval van uitzondering, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een beperkte bodemingreep op een gewaardeerd terrein of een AMK-terrein. Elke onderzoeksfase wordt afgesloten met een selectiebesluit. Hierin wordt vastgesteld welke delen van een plangebied in aanmerking komen voor verder archeologisch onderzoek of voor bescherming en welke delen van het plangebied verloren gaan zonder een archeologische

opgraving (afb. 2). De wijze waarop de verschillende archeologische werkzaamheden worden uitgevoerd is afhankelijk van de omvang van de bouwlocatie, de aard van de archeologische resten en de opzet van het civiel technisch programma. Goede integratie van de het archeologisch programma in het bouwproces is een belangrijke voorwaarde voor efficiëntie in de uitvoering.



2 Stroomschema archeologisch onderzoek.

Indien een archeologische waardestelling in het kader van een bestemmingsplan geformuleerd wordt, zal hieruit pas een eventueel veldonderzoek voortkomen wanneer bouwaanvragen in het kader van het betreffende bestemmingsplan ingediend worden. Voor alle veldonderzoeken is een Programma van Eisen (PvE) vereist. Hierin zijn de kwalitatieve randvoorwaarden en onderzoeksvragen voor het werk vastgelegd. Het vormt de basis voor verdere planning en kostenraming. In het PvE wordt tevens beschreven of archeologische overblijfselen in de bodem bewaard kunnen blijven of dat opgraven van deze resten noodzakelijk is (selectiebesluit). Het PvE is onderdeel van de bouwprocedure. Het (laten) opstellen ervan behoort tot de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het bouwplan.
Ondanks de maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de wettelijke meldingsplicht van kracht.[7] Dit houdt in dat de uitvoerder of opdrachtgever de gemeente over de vondst dient te informeren zodat maatregelen ter documentatie of berging ervan getroffen kunnen worden.

[7] Artikel 53 van de gewijzigde monumentenwet 1988.

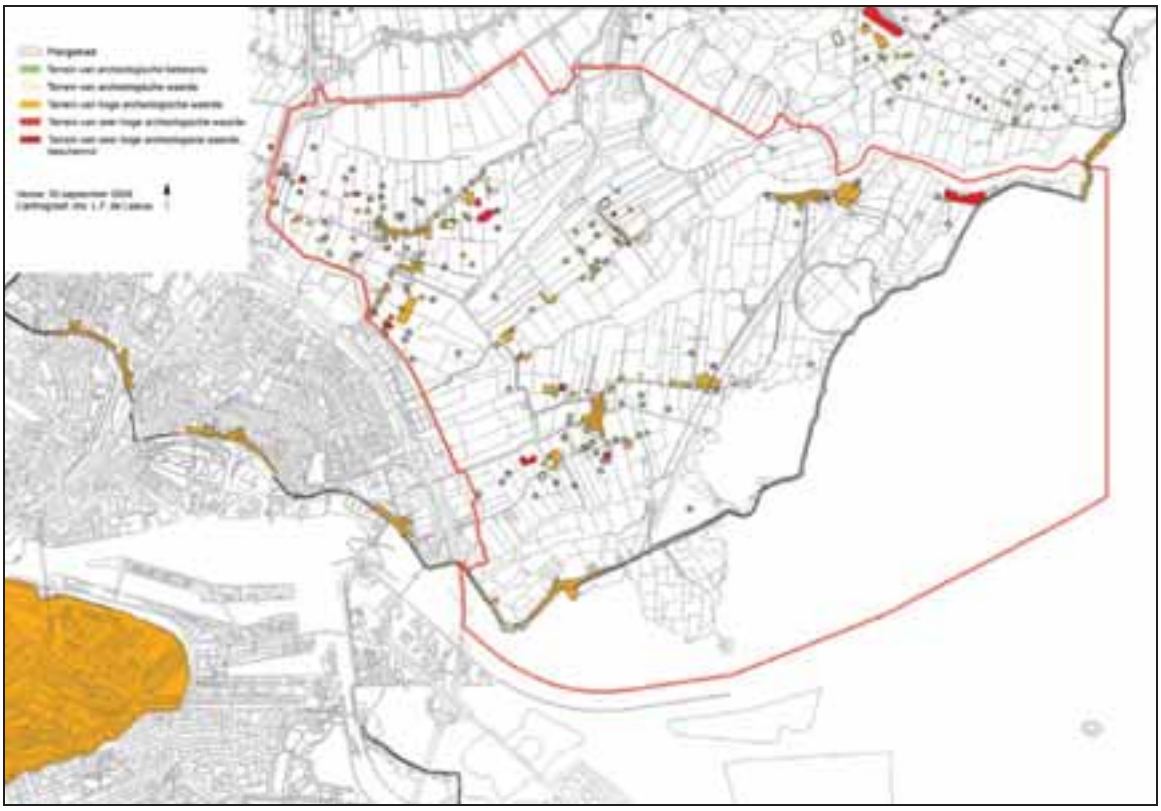
2.6 Situatie bestemmingsplangebied Landelijk Noord

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) (afb. 3) geldt voor het IJ/Markermeer binnen het plangebied een hoge trefkans op scheepsvondsten en op verdronken landschappen die door sedimenten zijn afgedekt en zo bewaard zijn. De scheepsvondsten bevinden zijn veelal in geulopvullingen. Voor de gebieden op het land binnen het plangebied geldt een lage tot zeer lage archeologische trefkans. De IKAW biedt een algemeen kaartbeeld dat geschikt is voor een primaire archeologische gebiedsbeoordeling. [8] Voor het vaststellen van specifiek beleid is een topografische precisiering nodig.

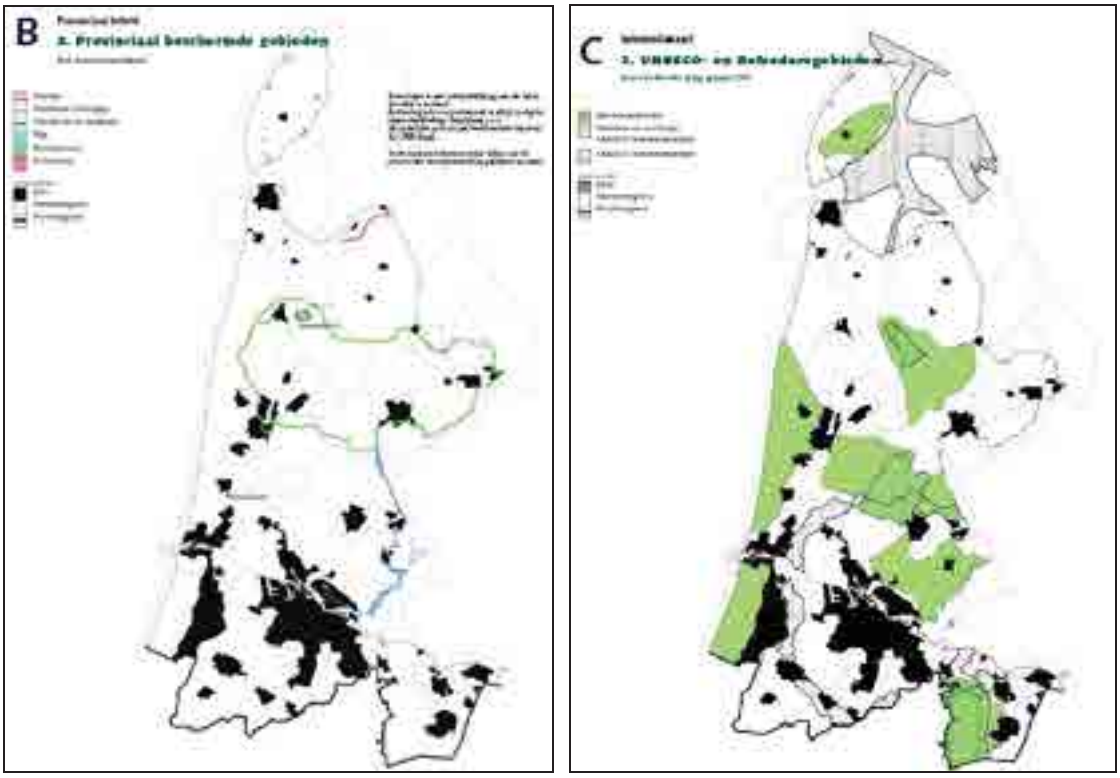
3 Het plangebied Landelijk Noord, in rood omlijnd, op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Binnen het plangebied bevinden zich zones met een zeer lage trefkans (lichtgeel), een lage trefkans (geel), een hoge trefkans water (groenblauw) en zones met water (blauw). De grijze zones betreffen gebieden die niet zijn gekarteerd.

Volgens de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de provinciale Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) kent het plangebied zowel terreinen van zeer hoge archeologische waarde (rood) als terreinen met een hoge archeologische waarde (oranje) en terreinen met een archeologische waardering (geel) (AMK, afb. 4). Ook de verwachtingsbeelden van de AMK en CHW zijn algemeen van aard en behoeven in het kader van de bouwplanvorming nadere uitwerking. Het volgende hoofdstuk betreft een historisch topografische analyse voor een specificatie en een ruimtelijk onderscheid van de archeologische verwachtingen. De Durgerdammerdijk en Uitdammerdijk maken onderdeel uit van de Noorder IJdijken en hebben een aparte status als provinciaal beschermd monument (afb. 5).[9] Het plangebied is tevens (met heel Waterland) aangewezen als Belvederegebied. Hier geldt vanwege nationaal en provinciaal beleid dat waterpeilbeheer een maatregel is voor behoud van archeologische resten.

[8] Deeben, 2005-2008
[9] Provincie Noord-Holland 2006, 49, 54-55.



4 Het plangebied Landelijk Noord (rood omlijnd) op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deprovincialew Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) komt overeen met het kaartbeeld van de AMK. Het plangebied kent terreinen van archeologische waarde (geel), hoge archeologische waarde (oranje) en zeer hoge archeologische waarde (rood).



5 Kaart met de provinciaal beschermde gebieden, waaronder ook de Noorder-IJdijken vallen, en een kaart met de Belvedere (groen) gebieden. Waterland is ook onderdeel van het nationaal landschap Laag Holland (Provincie Noord-Holland 2006)

3 Bodemkunde en historie

3.1 Algemeen

Het huidige 'natuurlijke' landschap in en om Amsterdam wordt in grote mate bepaald door de landschapsvorming die zich voltrok in het Holoceen, de periode na de laatste IJstijd (vanaf ca. 10.000 BP). Er heerste toen vanaf ca. 4.000 BP een gematigd klimaat waarin veengroei mogelijk was. Toen ontstond hier in de kuststreek het zogenaamde Hollandveen. Het Hollandveen Laagpakket bevindt zich thans in de ondergrond tussen gemiddeld 4 - 5 m ÷ NAP en 2 m ÷ NAP en loopt plaatselijk door tot 0 m NAP. Dit natuurlijke landschap is omgevormd tot een veenweidegebied door middel van grootschalige veenontginningen, die in de 11de eeuw van start gingen.[10] Bij de cultivatie van het landschap speelde de waterhuishouding een cruciale rol. Tegelijkertijd met de veenontginningen begon ook de aanleg van dijken en later in de 17de en 18de eeuw volgde de uitgebreide droogmakerijen waarbij grote watergebieden in Noord-Holland werden ingepolderd.
Wat de vroegste bewoning van Amsterdam betreft dateren de oudste archeologische sporen van huizen tot nu toe uit de 12de eeuw. Rond de stad en met name op de hoger gelegen strandwallen in Noord Holland zijn vindplaatsen met bewoningssporen die teruggaan tot in de Bronstijd (ca. 2.000 - 800 v. Chr.).
De eerste bewoning van Amsterdam ontwikkelde zich in de 12de en13de eeuw aan de Nieuwendijk/Kalverstraat en de Warmoesstraat/Nes. Met de aanleg van de (Nieuwezijds en Oudezijds) burgwallen in de 14de eeuw startte het proces van stadsvorming. De stad had eerst een aarden omwalling ('sciltraminge') als verdedigingswerk die in de het laatste kwart van de 15de eeuw werd vervangen door een stenen stadsmuur. De laatmiddeleeuwse stad was omsloten door de huidige Singel aan de westkant en de Geldersekade en Kloveniersburgwal aan de oostkant. In de periode 1585-1663 groeide de stad explosief door vier stadsuitbreidingen. Ten tijde van de Eerste Uitleg (1585-1586) verplaatste de stadsrand zich naar de huidige Herengracht en de Oudeschans. Bij de Tweede Uitleg (1592-1596) verschenen er vier nieuwe woon- en werkeilanden (Marken, Uilenburg, Rapenburg en Vlooienburg) aan de oostkant van de stad. In 1613 ontstond met de Derde Uitleg aan de westzijde van de stad de woon- en werkbuurt de Jordaan en het eerste deel van de grachtengordel tot aan de Leidsegracht. De vroeg 17de-eeuwse stad werd beschermd door een gebastioneerde aarden wal ontworpen naar de nieuwste fortificatieplannen uit Italië, voorzien van elf bolwerken. Met de Vierde Uitleg van 1663 werd in de Gouden Eeuw het halfcirkelvormige stadsplan van Amsterdam voltooid. Het oostelijke deel van de grachtengordel werd aangelegd over de Amstel en aan het IJ werden de drie oostelijke haveneilanden Kattenburg, Wittenburg, Oostenburg gerealiseerd. De nieuwe bakstenen stadswal (met nu in totaal 26 bolwerken) volgde met z'n gracht het tracé van de huidige Singelgracht.
De eerste woonwijken buiten de Singelgracht verrezen naar aanleiding van het uitbreidingsplan Kalff in 1877, gevolgd door een tweede ring na annexatie van grote delen van de gemeenten Nieuwer-Amstel en Sloten in 1896. De 20ste-eeuwse groei van de stad valt uiteen in vier fasen; bebouwing van de Baarsjes, Zuid en Oost in de twintiger en dertiger jaren, het door nieuwbouw aaneengroeien van voormalige dijkdorpen in Amsterdam Noord, de wederopbouwwijken aan de westzijde van de stad (de Westelijke Tuinsteden) en de bebouwing van de voormalige Bijlmermeer in de zestiger en zeventiger jaren. Met IJburg borduurt de stad begin 21ste eeuw weer voort op het concept van vier eeuwen tevoren, het creëren van stedelijk areaal in en aan het IJ.

[10] Veerkamp 1997, 10-31.

3.2 Historisch-topografische inventarisatie

Voor de historisch topografische analyse zijn verschillende cartografische bronnen gebruikt, waaronder de Topografische Militaire Kaart (1854) gecombineerd met gegevens van de kaart van Amsterdam en omstreken van Nicolaes Visscher (ca. 1700) en de Chromotopografische Kaart (ca. 1890).

6 Het plangebied geprojecteerd op de Topografische Militaire Kaart uit 1854

3.2.1 Ontginning

Het plangebied maakt deel uit van Waterland, een al sinds de middeleeuwen bestuurlijk aaneengesloten gebied.[11] Rond het begin van de 13de eeuw was Waterland vrijwel geheel in cultuur gebracht en werd het in de historische bronnen als een rechtsgebied vermeld. De ontginning van Waterland startte in het einde van de 10de eeuw vanuit het kustgebied en West-Friesland. De ontginningsactiviteiten waren gericht op de ontwatering van het land om het geschikt te maken en te houden voor akkerbouw. De kleine rivieren (Dieën), die door het gebied stroomden, werden als ontginningsas gebruikt. Haaks op de riviertjes werden percelen uitgezet en aan de kopse kant verrezen boerderijen op huisterpen. Zo ontstond de voor het veenlandschap typerende strokenverkaveling (afb. 6). Tussen de percelen liepen sloten waarmee het natte veengebied werd ontwaterd.

Door de ontwatering nam het veen in volume af en daalde het maaiveld, dat aanvankelijk ca 4 meter boven zeeniveau lag, met meer dan 1 meter per eeuw ten opzichte van de rivieren, het IJ en de Zuiderzee.[12] Als bescherming tegen de hierdoor ontstane wateroverlast werd aan de achterzijde van de ontginning een veendijk aangelegd, in Waterland een gouw of gouwdijk genoemd, waarheen de bewoning op huisterpen zich in de 14de eeuw verplaatste.[13] Tevens versmolten de huisplaatsen tot kleine compacte dorpskernen.

De bodemdaling had tot gevolg dat de huisplaatsen voortdurend moesten worden opgehoogd. Door de aanhoudende vernatting kon in de 13de eeuw in Waterland niet voldoende meer ontwaterd

[11] De Cock 1975, 329.
[12] Lutgert e.a. 1994, 6-9
[13] Bos 1988, 104-5.

worden om de landbouw mogelijk te maken.[14] De nederzettingen verplaatsten zich in de 15de en 16de eeuw als gevolg van een noodzakelijke economische heroriëntatie opnieuw, nu naar de doorgaande (water)wegen en de in de 13de eeuw aangelegde Waterlandse Zeedijk.[15] De bevolking ging zich, nu landbouw niet meer mogelijk was, toeleggen op zeevaart en visserij en op veeteelt en zuivelproductie.[16]

7 Het plangebied geprojecteerd op de kaart van Visscher uit ca 1700.

3.2.2. Zeedijk

Als gevolg van bovengenoemde problemen met de waterhuishouding door de sterke daling van het maaiveld deden zich regelmatig overstromingen voor waarbij grote stukken land verloren gingen. Om het land te beschermen werden op verschillende plaatsen dijken aangelegd die door dammen onderling met elkaar werden verbonden. Zodoende ontstond in de 13de eeuw de Waterlandse Zeedijk, tussen Oostzaan en Monnikendam, die tevens een belangrijke verbindingsweg werd met steden en dorpen noordelijker langs de Zuiderzee gelegen. Langs de dijk ontstonden dorpen als Buiksloot, Schellingwoude, Durgerdam en Nieuwendam. Ieder dorp was verantwoordelijk voor het onderhoud van het aangrenzende deel van de dijk. Als het onderhoud van de dijk werd verwaarloosd vonden dijkdoorbraken en grote overstromingen plaats. Om de dijk te herstellen werd een nieuw dijklichaam in een bocht rond de doorbraak aangelegd. Het Barnegat, het Bleijkmeer en het Kinselmeer zijn op deze wijze ontstane meren of braken (afb. 6 en 7).
Vooral de dijkdorpen droegen een onevenredig groot deel van de dijklast. De dorpen drongen aan op ‘gemeenmaking van de dijkage’: het omslaan van de kosten van het dijkonderhoud op alle inwoners van Waterland. Pas nadat Waterland na een stormvloed in 1580 geruime tijd blank stond omdat de bevolking, verarmd door de strijd tussen de opstandelingen en de Spaanse troepen ter plaatse, niet in staat was de dijkdoorbraken te herstellen, grepen Willem van Oranje en de Staten van Holland in. Met subsidie van de overheid kon de dijk worden hersteld.[17]

[14] Bos 1985, 111.
[15] Bos 1988, 104-105 en Battjes 2006,15
[16] Lutgert 1994, 37.
[17] Lutgert 1994, 21-34.

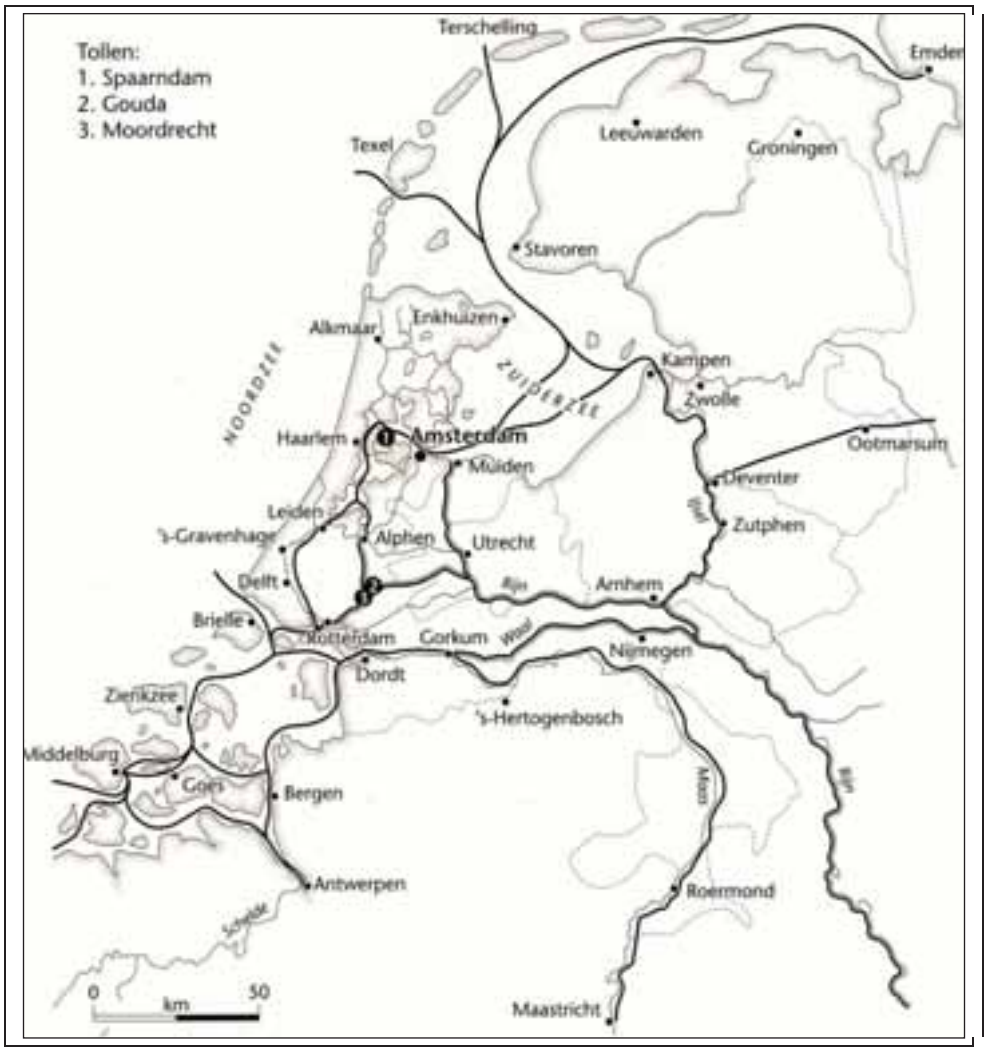
Dit heeft niet verhinderd dat de dijk op verschillende plaatsen tot ver in de 20ste eeuw nog geregeld is doorgebroken. Bekend zijn de doorbraken in 1825, 1916 en 1960.

8 De dijkdoorbraak in 1825, waarbij het bij de Allerheiligenvloed van 1570 ontstane Kinselmeer aanzienlijk werd vergroot.

3.2.3 De IJ-bodem

Gedurende diverse stormvloeden in de 12de en 13de eeuw gingen grote stukken veengebied verloren en verbreedde het IJ zich aanzienlijk. Langs de huidige oevers kunnen nog resten aanwezig zijn van verdronken landschappen. In de loop van de 13de eeuw verschoof de handelsroute over de Stichtse wateren naar Hollandse wateren. Als gevolg van politieke en economische onrust in het Sticht evenals de vele overladingen gingen de Duitse Hanzekooplieden de Utrechtse wateren steeds meer mijden.[18] Men verkoos de route over het IJ via de Hollandse Wateren naar Zuid-Holland en Zeeuwse wateren. Als gevolg van deze politiek-economische gebeurtenissen groeide Amsterdam uit tot havenstad met supra-regionale en internationale handelsbetrekkingen. Uit deze periode kunnen op de IJ-bodem scheepswrakken en in het water gevallen voorwerpen aanwezig zijn.

[18] Ketner 1943, 169-170; Carasso-Kok 2004, 116



9 Kaart van handelswegen door de noordelijke Nederlanden omstreeks 1450 (bron: Carasso –Kok, 2004)

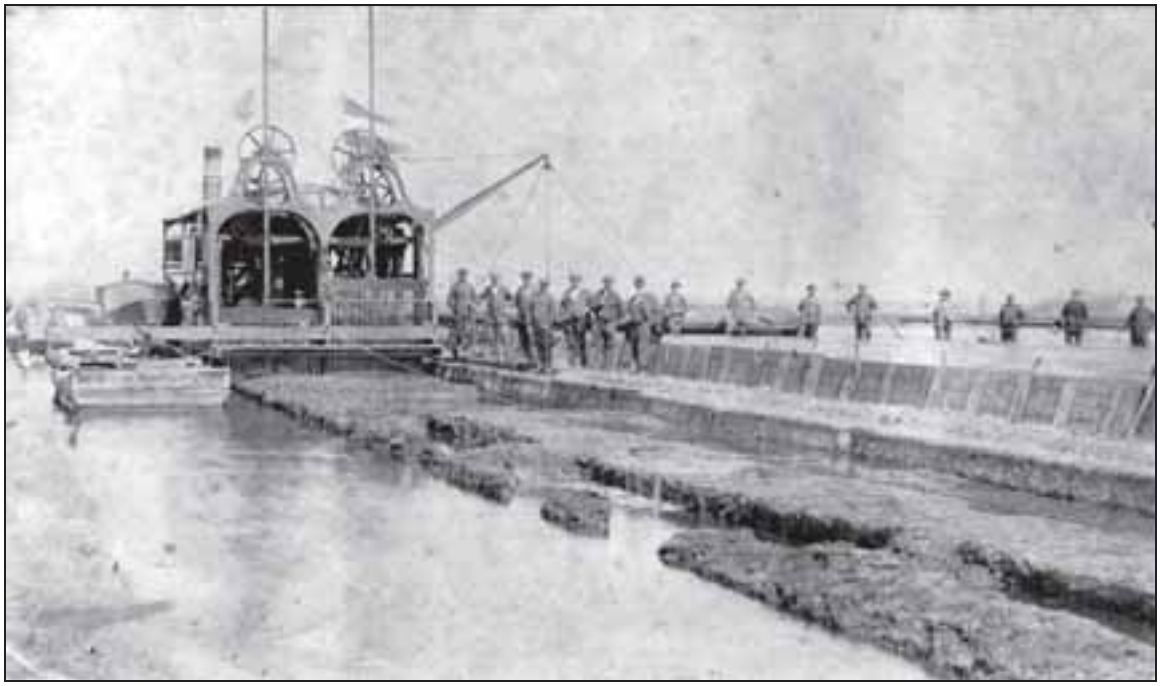
3.2.4 Molenbemaling en droogmakerijen

Aan het begin van de 15de eeuw deed zich een vernieuwing voor binnen de waterhuishouding, namelijk de introductie van de windmolen. Aanvankelijk waren dit kleine molentjes, die de lager gelegen weilanden ontwaterden. Via molenweteringen werd het water uitgeslagen op de boezem, een hoger gelegen waterstelsel dat van het aangrenzende land en het buitenwater was afgescheiden en als tijdelijke bergplaats diende voordat het water op het buitenwater kon worden geloosd.[19] Aanvankelijk werd de molenbemaling toegepast om de toenemende vernatting van bestaand cultuurland tegen te gaan. Zo bevinden zich aan de zuidkant van de Uitdammer Die nog de funderingen van twee van de vijf 17de-eeuwse Rijpermolens die zorgden voor de ontwatering van het gebied ten zuiden van de Uitdammer Die: de Bloemendaler Weeren. Tevens maakte deze techniek het mogelijk om meren en plassen droog te malen. Droogmakerijen boden niet alleen een oplossing voor het overstromingsgevaar maar leverden ook extra opbrengsten door de landwinning. In de 17de eeuw vond de inpoldering op particulier initiatief plaats, in de eeuwen daarna nam de overheid dit ter hand. In de 17de eeuw werden het Belmermeer en het Broekermeer drooggemalen, in de 19de eeuw werden het Bleijkmeer, het Burkmeer en de Durgerdammer Die drooggemaakt. De molens die deze polders droogmaalden zijn alle in de 20ste eeuw vervangen door motorgemalen.[20]

[19] Van de Ven 2003, 63.
[20] Hoek Ostende 1978, 388-391.

3.2.5 Vervening

Voor de winning van turf, lange tijd de belangrijkste brandstof in ons land, is de Volgermeerpolder in de eerste helft van de 20ste eeuw verveend. Hierbij werd de techniek van de natte vervening toegepast, dat wil zeggen turfwinning onder de grondwaterspiegel. Bij deze techniek werd het veen middels een baggerbeugel omhoog gebracht en op legakkers te drogen gelegd. Als het veen voldoende opgedroogd was kon het in gewenste vorm gestoken worden. De natte vervening leidde tot het ontstaan van weeren (sloten) en ribben (legakkers). Toen de vraag naar turf afnam kreeg de Volgermeerpolder vanaf 1927 de bestemming van vuilstortplaats; de veenderij Zunderdorp werd pas in 1952 gesloten. In de jaren ’60 en ’70 is er illegaal veel chemisch afval gestort. Het gebied is hierdoor zodanig vervuild dat het sinds 1981 niet meer toegankelijk is.



9 De baggermachine van Veenderij Zunderdorp (ca 1925)

3.2.6 Waterwegen

Begin 19de eeuw kregen de havenactiviteiten van Amsterdam een nieuwe impuls door de handelspolitiek van koning Willem I die een einde maakte aan een lange periode van economische recessie. Aangezien de haven en de toevoerroute ondanks veelvuldig baggeren steeds verder dichtslibden werd het voor grotere zeeschepen moeilijker en tijdrovender om via de route door de vaargeulen in de Zuiderzee en langs Pampus de Amsterdamse haven te bereiken, zeker in beladen toestand. Om te voorkomen dat de haven- en handelsactiviteiten zich verplaatsten naar Den Helder werd in 1819-1824 het Groot Noordhollandsch Kanaal naar Den Helder gegraven. [21]
Velen meenden dat het vervolgens nodig was het IJ af te sluiten van de Zuiderzee om totale dichtslibbing van het IJ te voorkomen. Naar een plan van Inspecteur-generaal van Rijkswaterstaat Goudriaan, voorstander van de afsluiting van het IJ, werd in 1824 begonnen met het graven van een kanaal door Waterland naar Marken met schutsluizen aan de IJ- en Zuiderzeezijde. Amsterdam was zeer tegen het verlies van de open zeeverbinding aangezien het Noordhollandsch Kanaal slechts bestemd was voor zeeschepen die te groot waren om Pampus te passeren. De kleinere schepen die als vanouds over de Zuiderzee naar Amsterdam vaarden, zouden na afsluiting van het IJ alleen met veel meer kosten en vertraging via de sluizen van het Marker- of Goudriaankanaal de stad kunnen bereiken.

[21] Schmall 1987, 120.

10 Holysloot aan de Holysloter Die, naar het zuiden. links de aanzet tot het Marker- of Goudriaankanaal.

In 1828 werd besloten af te zien van de afsluiting van het IJ en werd het werk aan het kanaal gestaakt. De sporen van het niet voltooide kanaal zij nog steeds in het landschap aanwezig (afb. 3, 4, 6, 10).[22]

3.2.7 De Stelling van Amsterdam

Na de inval van de Pruisen in 1787 besloot Amsterdam om de verdedigingslinie rond de stad te verbeteren. Deze verdedigingslinie werd onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, ontworpen door ingenieur Krayenhof in 1808. Verschillende malen werd de linie ingrijpend gerenoveerd. Hierbij werden oude versterkingen opgeknapt en werden nieuwe kleinere posten aangelegd. In 1883 werd de verdedigingwerken opgenomen in de Stelling van Amsterdam, een keten van fortificaties rondom de hoofdstad die in de jaren 1880-1920 tot stand gekomen is.[23] Verspreid in de omgeving van Amsterdam liggen nog resten van deze verdedigingswerken: binnen het plangebied zijn nog resten van vijf van deze militaire posten of batterijen aanwezig.

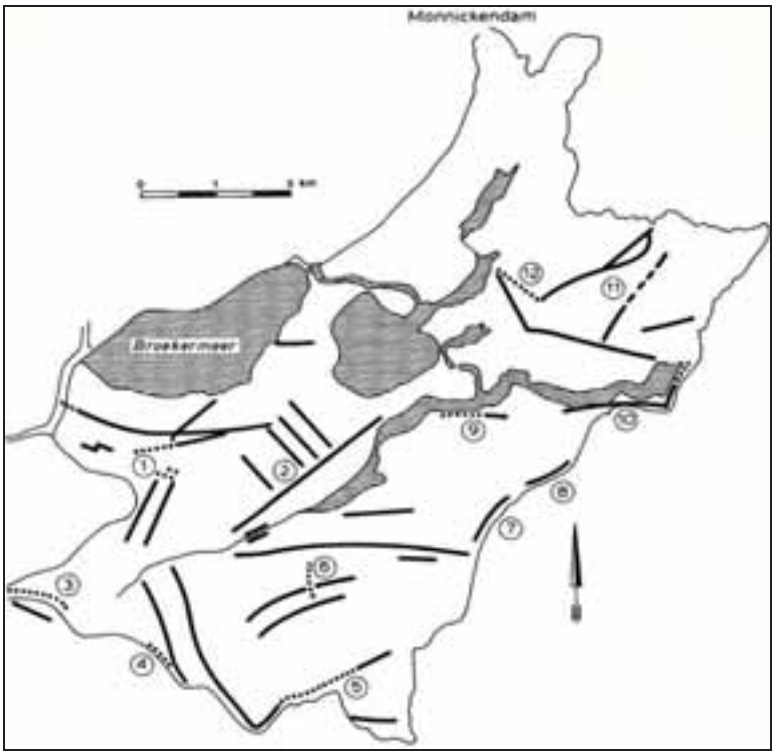
3.2.8 Verstedelijking

De regio Waterland behield lange tijd zijn landelijk karakter. Vanaf 1921 veranderde dit toen het gebied grotendeels door Amsterdam werd geannexeerd. In eerste instantie werden in Amsterdam Noord enkele tuindorpen aangelegd zoals Tuindorp Nieuwendam (1924) en Tuindorp Buiksloot (1930). In de jaren zestig ontstonden weer enkele nieuwe wijken: Nieuwendam Noord, Banne Buiksloot en Buikslotermeer werden toen aangelegd, waarmee de bebouwing het gebied tot de huidige ringweg A10 vulde. Het plangebied ligt ten noordoosten hiervan, kent slechts hier en daar enige bescheiden nieuwbouw en heeft daardoor het oorspronkelijke landelijke karakter goeddeels behouden. Aangewezen als Belvederegebied wordt ernaar gestreefd deze cultuurhistorische waarden van Waterland te beschermen.

[22] Schmall 1988, 77.
[23] Schmall 1987, 112-13

3.3 Archeologische inventarisatie

In het plangebied is op meerdere plaatsen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.
In 1976 is het toenmalige Instituut voor Prae- en Protohistorie (IPP) van de Universiteit van Amsterdam (thans het AAC) in samenwerking met de plaatselijke Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN) begonnen met een archeologische inventarisatie van het bodemarchief van Waterland. Op grond van non-destructief onderzoek (in dit geval met name middels veldkartering, luchtfoto's en perceelsnamenonderzoek) zijn ca. 600 mogelijke middeleeuwse huisplaatsen aangewezen en kon een schematisch overzicht worden gemaakt van de voormalige (verdwenen) nederzettingen en dorpen.



11 Schematisch overzicht voormalige dorpen en gehuchten (dikke lijnen). De gestippelde lijnen geven de huidige dorpskernen aan. 1 = Zunderdorp, 2 = Poppendam, 3 = Nieuwendam, 4 = Schellingwoude, 5 = Durgerdam, 6 = Ransdorp, 7 en 8 de Grote en Kleine Kinsel, 9 = Holysloot, 10 = Uitdam, 11 = waarschijnlijk o.a. Midwoude en Onderwoude, 12 = Zuiderwoude (uit: Bos 1984, 69, tekening B. Donker).

Op basis van de gegevens van het IPP is vervolgens in de jaren tachtig door de toenmalige stichting RAAP een boorprogramma voor landelijk Waterland opgezet.[24] Uit de bodemsporen, meestal gelegen tussen de 20 en 120 cm beneden maaiveld, konden de locaties van 500 huisplaatsen worden afgeleid. Belangrijk resultaat is dat op grond van de datering van aangetroffen aardwerk van vrijwel alle huidige dorpen de vroegere locaties in kaart konden worden gebracht (afb. 11).[25]
De resultaten hiervan zijn opgenomen in de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (afb. 3).
In 1985 is door het IPP aan de Poppendammergouw een huisplaats gedocumenteerd die op grond van het funderingshout en het Pingsdorf- en Paffrath aardewerk rond het jaar 1000 is te dateren.[26]

[24] Bos 1988, XI.
[25] Battjes 2006, 16.
[26] Bos 1988, 101.

In 1999 heeft de afdeling Archeologie van Bureau Monumenten en Archeologie een veldverkenning uitgevoerd in de IJdoornpolder ten oosten van Durgerdam. De polder maakt deel uit van het natuurlijke veenlandschap Waterland. In de zuidelijke punt werden verhoogde woonplaatsen aangeboord, op grond van aardewerkvondsten te dateren eind 12de - 14de eeuw. Ze geven waarschijnlijk de locatie aan van IJdoorningerdam, de voorganger van Durgerdam. Na de Elisabethsvloed van 1421 is de bewoning achter de toen herstelde en verplaatste zeedijk komen te liggen, op de plaats van het huidige dorp Durgerdam.[27]

De ondergrond van het plangebied bestaat uit een kleipakket uit de formatie Naaldwijk, dat in deze zone van Amsterdam gemiddeld op 5,00 m ÷ NAP begint. Daarboven bestaat de ondergrond uit Hollandveen, waarvan de bovenkant in deze zone van Amsterdam gemiddeld op 1,20 m ÷ NAP ligt. Het oorspronkelijke polder(water)peil bevindt zich in dit deel van Waterland op ca. 1,40 m ÷ NAP.[28]

[27] Gawronski 2001, 336-340.
[28] Dienst der Publieke Werken 1967, 290-294.

4 Archeologische verwachtingskaart

Op basis van bovenstaande inventarisatie (hoofdstuk 3) zijn binnen het plangebied Landelijk Noord materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met het gebruik van de Waterland vanaf de 10de eeuw tot de 20ste eeuw. Dit leidt tot een verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag voor het plangebied.

Archeologische verwachtingszones

Begrenzing plangebied

Zone A: Middeleeuwse huisterpen
Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning vanaf de 12de eeuw. De materiele neerslag betreft terpen, sporen van gebouwen, losse vondsten en afval. Vanwege de lange gebruiksperiode hebben de archeologische sporen een dichte verspreiding. De archeologische verwachting is daarom hoog.

Zone B: Historische woonkernen Holysloot, Zunderdorp, Ransdorp, Uitdam en Durgerdam
Ter plaats van de huidige bebouwing kunnen sporen verwacht worden van de oorspronkelijke 14de-17de-eeuwse bewoning, evenals losse vondsten en afval. Vanwege de lange gebruiksperiode en geringe verstoring hebben de archeologische sporen een hoge dichtheid en sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

Zone C: Bewoningszones langs gouwen
Langs de gouwen kunnen sporen verwacht worden van de oorspronkelijke bewoning uit de ontginningstijd, evenals losse vondsten en afval. Vanwege de lange gebruiksperiode en geringe verstoring hebben de archeologische sporen een hoge dichtheid en sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

Zone D: Rijper Molens
Van de in 1649-1650 gebouwde Rijpermolens zijn vlak onder het maaiveld nog de funderingen aanwezig. De archeologische verwachting is daarom zeer hoog.

Zone E: Gouwen
Betreft het tracé van de achterkade uit de ontginningsperiode. De materiële neerslag kan bestaan uit aanplempingslagen ten behoeve van de dijkaanleg, sporen van de dijkstructuur en –beschoeiingen. Dergelijke overblijfselen hebben een sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

Zone F: Droogmakerijen
Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik vanaf de 17de of 19de eeuw. Dergelijke overblijfselen hebben een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

Zone G: Batterijen/militaire posten
Betreft militaire gebouwen die deel uitmaakten van de stelling van Amsterdam, aangelegd in de 19de en begin 20ste eeuw. Vanwege de dichte verspreiding van de sporen is de verwachting hoog.

Zone H: Waterlandse Zeedijk
Deel van de 13de-eeuwse Waterlandse Zeedijk, die behalve als waterkering ook als een belangrijke verkeersas diende. De materiële neerslag kan bestaan uit aanplempingslagen ten behoeve van de dijkaanleg, sporen van de dijkstructuur en –beschoeiingen. Vanwege de lange gebruiksperiode hebben de archeologische sporen een dichte verspreiding. De archeologische verwachting is daarom hoog. De dijk is bovendien een provinciaal beschermd archeologisch monument.

Zone I: Noordhollands Kanaal
In het begin 19de eeuw aangelegde Kanaal kan materiaal uit verschillende periodes terecht gekomen zijn. Het betreft voorwerpen zonder samenhang en met een grote spreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

Zone J: Braak
In dit door dijkdoorbraak ontstane water kan materiaal uit verschillende periodes terecht gekomen zijn. Het betreft voorwerpen zonder samenhang en met een grote spreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

Zone K: Ringsloten en –dijken rond droogmakerijen
In de ringsloten van de 17de- en 19de eeuwse droogmakerijen kan materiaal uit verschillende periodes terecht gekomen zijn. Het betreft voorwerpen zonder samenhang en met een grote spreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.
Onder de dijk kunnen sporen van het oorspronkelijke landschap, zoals botanisch materiaal aanwezig zijn. Hiermee is de reconstructie van het natuurlijk milieu ten tijde van de middeleeuwse ontginningen mogelijk. De eventuele materiele neerslag die verband houdt met de dijkaanleg, betreft losse vondsten, afval en sporen van de weg- of dijkstructuur. Deze overblijfselen hebben een geringe onderlinge samenhang en een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

Zone L: Uitdammer-, Holysloter- en Ransdorper Die
In de bedding van deze kleine rivieren die door het gebied stroomden en die als ontginningsas gebruikt werden kan materiaal uit verschillende periodes terecht gekomen zijn. Het betreft voorwerpen zonder samenhang en met een grote spreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

Zone M: IJ/Markermeer
In de bedding van de IJ-bodem zijn scheepsresten of andere verzonken overblijfselen te verwachten die verband houden met de historische scheepsvaart, vanaf de 13de eeuw of mogelijk vroeger. Ook kunnen hier losse vondsten, afval en gedumpt materiaal voorkomen die in de bedding zijn weggezonken. De enige samenhangende structuren zijn scheepswrakken, maar dit zijn geïsoleerde vindplaatsen met een lage trefkans. De archeologische verwachting is daarom laag.

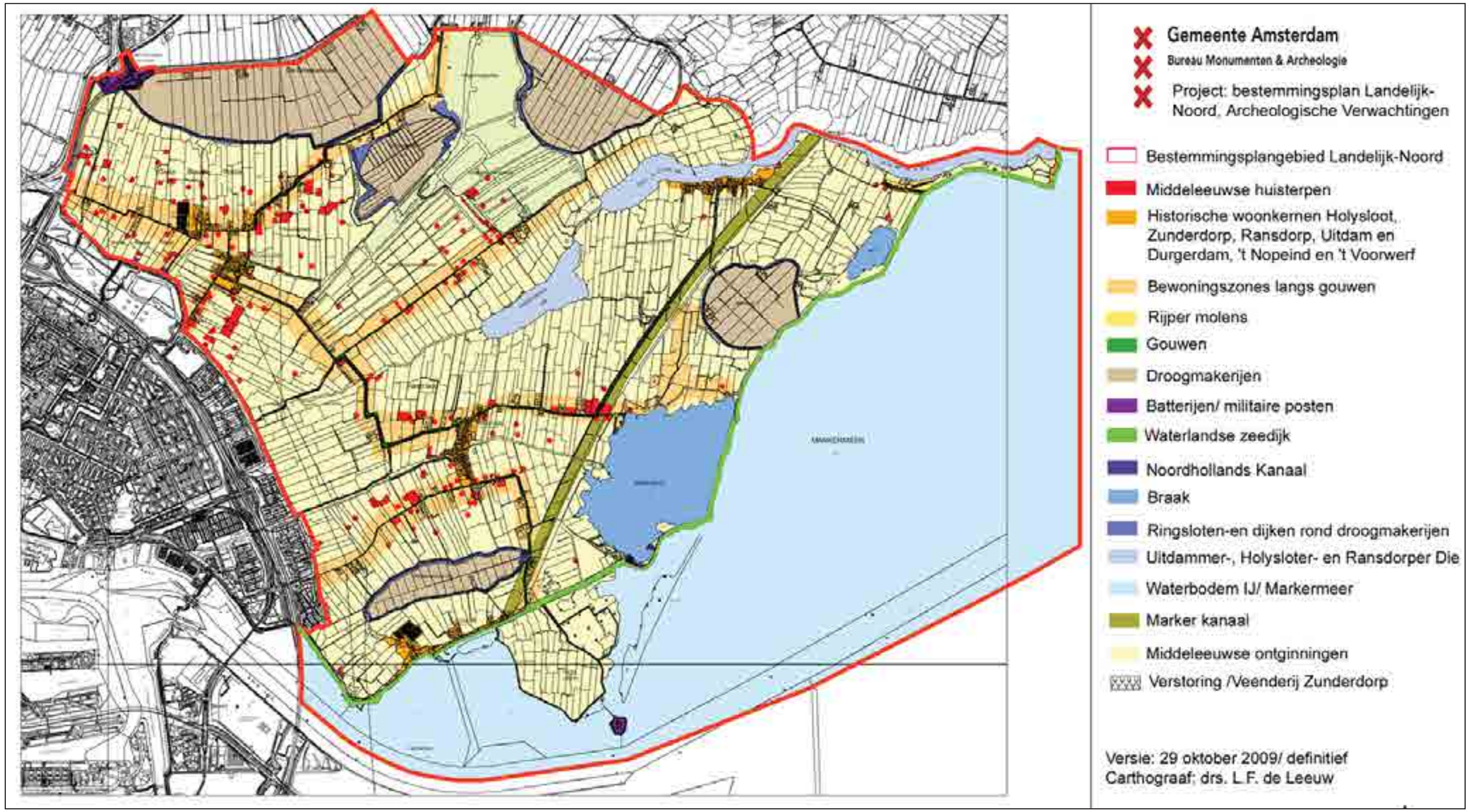
Zone N: Marker- of Goudriaankanaal
Aanzet tot kanaal door Waterland waaraan in de jaren 20 van de 19de eeuw kort gegraven is en dat nog in het landschap zichtbaar is. Archeologische verwachting als zone O.

Zone O: Middeleeuwse ontginningen

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik vanaf de 12de eeuw. De materiële neerslag betreft erven, terpen, verkavelingsporen en sloten uit de ontginningsperiode (12de/13de eeuw) tot en met de 20ste eeuw. Dergelijke overblijfselen hebben een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

Zone P: Verstoring

Bij de de vervening in de eerste helft van de 20ste eeuw is het bodemarchief hier dermate verstoord dat de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering is.


Gemeente Amsterdam
Bureau Monumenten & Archeologie
Project: bestemmingsplan Landelijk-Noord, Archeologische Verwachtingen
Bestemmingsplangebied Landelijk-Noord
Middeleeuwse huisterpen
Historische woonkernen Holysloot, Zunderdorp, Ransdorp, Uitdam en Durgerdam, 't Nopeind en 't Voorwerf
Bewoningszones langs gouwen
Rijper molens
Gouwen
Droogmakerijen
Batterijen/ militaire posten
Waterlandse zeedijk
Noordhollands Kanaal
Braak
Ringsloten-en dijken rond droogmakerijen
Uitdammer-, Holysloter- en Ransdorper Die
Waterbodem IJ/ Markermeer
Marker kanaal
Middeleeuwse ontginningen
Verstoring /Veenderij Zunderdorp
Versie: 29 oktober 2009/ definitief
Carthograaf: drs. L.F. de Leeuw

5 Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidsadvieskaart van het plangebied Landelijk Noord is bedoeld als een schematisch ruimtelijk overzicht van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in de plangebieden. De verwachtingen worden gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen. De clustering van de verwachtingszones resulteert in een beleidskaart met daarop zones met bijbehorende specifieke beleidsmaatregelen.

Archeologische Beleidszones op basis van de archeologische verwachtingszones en verstoringen

Begrenzing plangebied

Beleid provinciaal beschermd monument (verwachtingszone H)
Vanwege status van provinciaal beschermd monument, geldt dat voor iedere ingreep ter plaatse van deze zone een Monumentenvergunning bij de provincie dient te worden aangevraagd.

Beleid bekende vindplaats (verwachtingszone B, D, en deels O)
Vanwege de bekende aanwezigheid van archeologische resten geldt dat bij alle grondroerende werkzaamheden archeologisch veldonderzoek in het uitvoeringsplan wordt opgenomen.

Beleid bij hoge verwachting (verwachtingszone A deels)
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 50 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

Beleid bij hoge verwachting (verwachtingszone C, E en deels A)
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 100 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

Beleid bij hoge verwachting (verwachtingszone G en deels O)
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 500 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

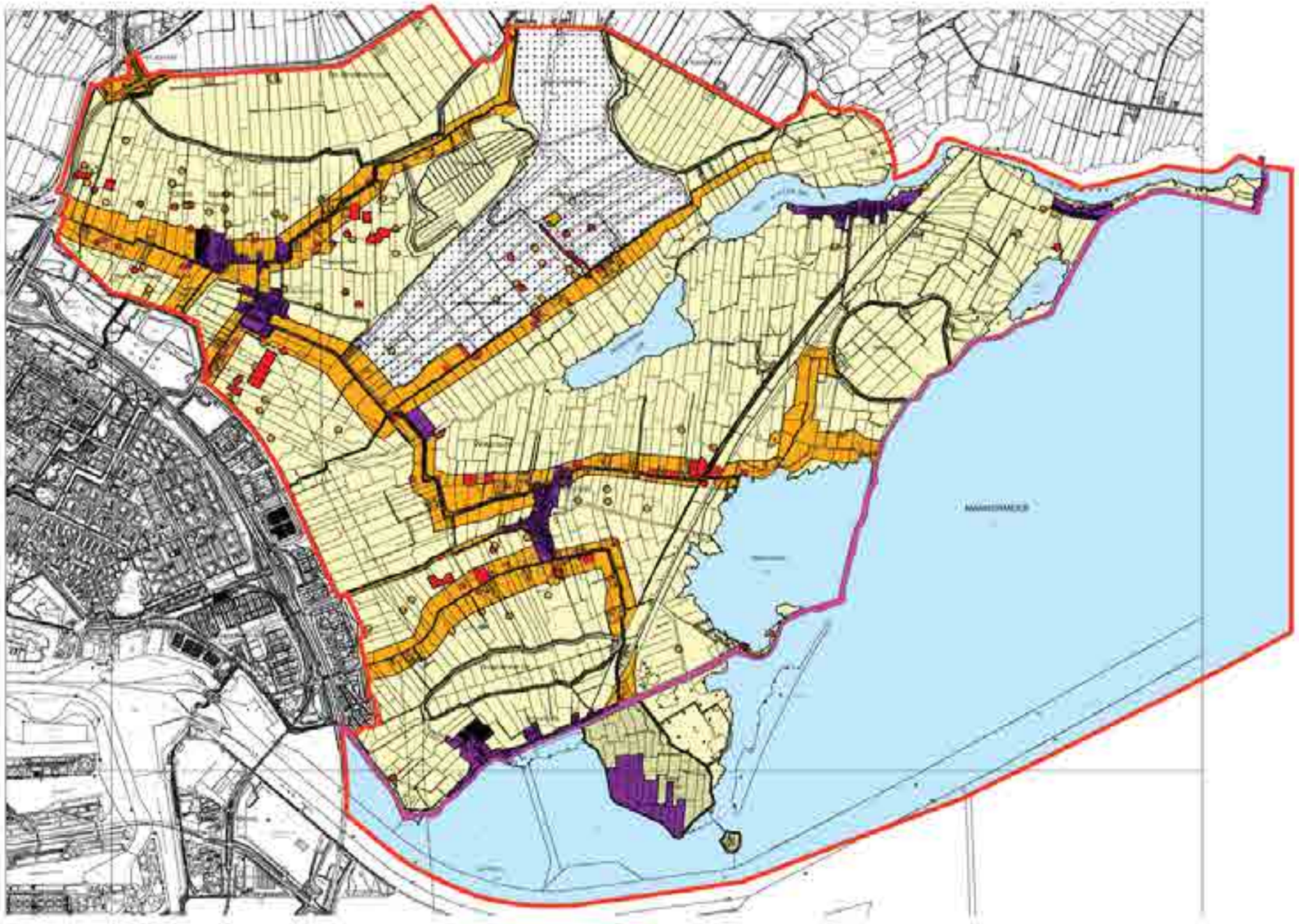
Beleid bij lage verwachting (verwachtingszone F, K, N, deels O)
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 10.000 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

Beleid bij lage verwachting (verwachtingszone I, J, L, M)
Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij grondroerende werkzaamheden kleiner dan 10.000 m^2 en dieper dan de waterbodem onder maaiveld.

Beleid bij negatieve verwachting door (sub)recente verstoring (verwachtingszone P)
Voor deze delen van het plangebied geldt een negatieve verwachting, vanwege de hoge mate van verstoring en de lage verwachting. Daarmee zijn deze delen van het plangebied vrijgesteld van verdere archeologische maatregelen.

Voor de uitvoering van archeologisch veldonderzoek, zoals een Archeologische Begeleiding (AB), een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) of een Archeologische Opgraving (AO), is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) vereist.

Voor het gehele plangebied geldt dat ook in geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij de gemeente aangemeld dienen te worden, zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.



Gemeente Amsterdam

Bureau Monumenten & Archeologie

Project: bestemmingsplan Landelijk-Noord
Archeologisch Beleid

- Bestemmingsplangebied Landelijk-Noord
- Provinciaal beschermd archeologisch monument
- Bekende vindplaats: altijd een opgraving
- Hoge verwachting: vrijstelling kleiner dan 50 m2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- Hoge verwachting: vrijstelling kleiner dan 100 m2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld
- Hoge verwachting: vrijstelling kleiner dan 500 m2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld
- Lage verwachting: vrijstelling kleiner dan 10.000 m2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- Lage verwachting: vrijstelling kleiner dan 10.000 m2 en niet dieper dan de waterbodem.
- Vrijstelling archeologie

Versie: 29 oktober 2009/ definitief
Carthograaf: drs. L.F. de Leeuw

Conclusie

Het voorliggende bureauonderzoek is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Noord. Afhankelijk van de grootte en de diepte van het te verstoren oppervlak bij toekomstige bouwingrepen kunnen in de grond aanwezige archeologische waarden worden verstoord.

Het gehele plangebied maakt onderdeel uit van het Belvedèregebied Waterland en het nationaal landschap Laag Holland. De beleidskaart maakt daarnaast onderscheid tussen een provinciaal beschermd archeologisch monument, een zone met bekende vindplaatsen, drie zones met een hoge archeologische verwachting, twee zones met een lage archeologische verwachting en een zone zonder verwachting.
Voor de zone met bekende vindplaatsen **(B, D en deels O)** geldt dat voorafgaande aan elke bodemverstorende ingreep een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk is
Voor de eerste zone met een hoge archeologische verwachting **(A deels)** geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 50 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
Voor de tweede zone met een hoge archeologische verwachting **(C, E en deels A)** geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 100 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
Voor de derde zone met een hoge archeologische verwachting **(G en deels O)** geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
Voor de eerste zone met een lage archeologische verwachting **(F, K, N en deels O)** geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
Voor de tweede zone met een lage archeologische verwachting **(I, J, L, M)** (voor waterbodems) geldt vrijstelling van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 en minder dan de waterbodem.
Voor de zone zonder verwachting **(P)** geldt een vrijstelling van archeologisch maatregelen vanwege de hoge mate van verstoring en de lage verwachting. Dit betekent dat verder archeologisch veldonderzoek niet nodig is.

Voor de uitvoering van archeologisch veldonderzoek, zoals een Archeologische Begeleiding (AB), een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) of een Archeologische Opgraving (AO), is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) vereist.

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan 50 jaar worden aangetroffen dit aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld moet worden zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Bronnen

Digitale bronnen

Cultuur Historische Waardenkaart provincie Noord-Holland. http://chw.noord-holland.nl

Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS)

Literatuur

Battjes, H. *De soet stemmende Swaen van Waterland. Een cultuurhistorische en planologische verkenning,* Amsterdam 2006.

BMA, *Ruimte voor Geschiedenis. Beleidsnota Monumenten en Archeologie*, Amsterdam 2005-2010, Amsterdam 2005.

Bos, J.M., 'Stadse fratsen in een Hollands veengebied. Archeologie van stad en land" *Westerheem* XXXIV, nr. 3/4, 1985, 110-123.

Bos, J.M., 'Landinrichting en archeologie: het bodemarchief van Waterland", *Nederlandse Archeologische Rapporten* 6, Amersfoort 1988.

Carasso-Kok, M., *'Geschiedenis van Amsterdam. Een stad uit het niets',* Amsterdam 2004, 116.

Cock, J.K. de, 'Historische geografie van Waterland', *Holland, Regionaal-historisch tijdschrift* 17, 1975, 329-349.

Deeben, J.H.C., *Handleiding voor de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden 3de generatie*, Amersfoort 2005-2008, 4-10

Dienst der Publieke Werken, 'Het bouwrijpmaken van terreinen', *Ons Amsterdam* 19/10, 1967, 290-294.

Eerden, R. van, 'De archeologische reservaten van 'Malta', *Archeobrief* 12/2 (2008), 13-18.

Gawronski, J., *'De voorloper van Durgerdam'*, Ons Amsterdam 53/12, 2001, 336-340.

Hoek Ostende, J.H. van den, 'Poldermolens rond Amsterdam', *Amstelodamum*, Jaarboek 70, 1978, 360-392.

Ketner, F., 'Amsterdam en de binnenvaart door Holland in de 15e eeuw', *Bijdragen voor vaderlandse geschiedenis en oudheidkunde*, 8e r. 4, 's Gravenhage, 1943, 169-200.

Lutgert, J. (e.a.) *De Waterlandse Zeedijk. De geschiedenis van een oude zeedijk in Amsterdam-Noord,* Amsterdam 1994.

Provincie Noord-Holland, *Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland,* Haarlem 2006.

Schmall, H.,'Amsterdam en de Zuiderzee. Tegen afdamming van het IJ', in Heinemeijer, W.F. en Wagenaar, M.F.*Amsterdam in Kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, Ede/Antwerpen 1987, 76-79.

Schmall, H.,'De Stelling van Amsterdam. Geschiedenis van de vestingwerken', in Heinemeijer, W.F. en Wagenaar, M.F. *Amsterdam in Kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, Ede/Antwerpen 1987, 112-115.

Schmall, H.,'Het Groot Noordhollandsch Kanaal', in Heinemeijer, W.F. en Wagenaar, M.F. *Amsterdam in Kaarten. Verandering van de stad in vier eeuwen cartografie*, Ede/Antwerpen 1987, 120-123.

Veerkamp, J.A.G., *Mammoeten in Amsterdam? Een inventarisatie van archeologische aandachtspunten bij de aanleg van de Noord/Zuid Metrolijn*, Amsterdam 1997.

Ven, G. van de, 'Rijnland en Woerden', *Tijdschrift voor Waterstaatsgeschiedenis* 12, 2003 (webversie 2006), 59-68.

Afmelding:

Archiscode: 28434 datum 30-10-2009

Controle proces en waardestelling prof. dr. J.H.G. Gawronski

Voor akkoord datum: 2-11-2009

Hoofd afdeling Archeologie BMA
Prof. dr. J.H.G. Gawronski

Colofon

Archeologisch Bureauonderzoek 09-075

Datum: 2-11-2009
Status: definitief
Redactie: Prof. dr. J.H.G. Gawronski
Tekst: Dr. J. Euwe, drs. L. de Leeuw
Tekeningen: Drs. L. de Leeuw, dr. J. Euwe

© Bureau Monumenten & Archeologie, Gemeente Amsterdam, 2009
Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam, 020-2514900

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op enigerlei andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BMA. BMA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Bijlage 11 Onderzoek agrarische sector Landelijk Noord, RBOI Rotterdam, 23 november 2005

amsterdam, stadsdeel-noord

onderzoek agrarische sector landelijk noord

opdrachtgever	:	Amsterdam Stadsdeel-Noord
nummer	:	177.12108.00
datum	:	23 november 2005
opdrachtleider	:	drs A.Th.M. Hoedemaker

Inhoud

1. Achtergronden blz. 3

2. Huidige situatie agrarische sector 7

3. Toekomstige en gewenste ontwikkelingen 13

4. Bouwstenen voor de startnotitie 17

Bijlagen:

1. Literatuurlijst.
2. Enquêteformulier agrarische ondernemers.
3. Samenvatting uitkomsten enquête.
4. Kaartbijlage deelnemers onderzoek.
5. Samenstelling klankbordgroep.
6. Verklarende begrippenlijst.

Blanco pagina

1. Achtergronden

Voor het gebied Landelijk Noord wordt door het Stadsdeel Amsterdam-Noord een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Ten behoeve daarvan wordt een Startnotitie opgesteld waarin verslag wordt gedaan van onderzoek en analyse en waarin de beleidsuitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan worden geformuleerd.

De agrarische sector is van oudsher de belangrijkste gebruiker en beheerder van het landelijke gebied ten noorden van Amsterdam. Ontwikkelingen in de agrarische sector zijn dan ook van grote betekenis voor de toekomst van het gebied. Om in het ruimtelijke beleid voor Landelijk Noord en met het op te stellen bestemmingsplan goed in te kunnen spelen op die ontwikkelingen, heeft het Stadsdeel besloten een afzonderlijk onderzoek uit te laten voeren naar de huidige positie van de agrarische sector en naar ambities en wensen ten aanzien van de toekomst. De nadruk in dit onderzoek ligt op het in beeld brengen van de perspectieven voor de agrariërs in Landelijk Noord en op de ruimtelijke maatregelen die het bestemmingsplan mogelijk moet maken.

Landelijk Noord maakt deel uit van Waterland, het open, waterrijke gebied van droogmakerijen en veengebieden, waar verstedelijking plaatsvindt binnen rode contouren en waar de landbouw, de natuur, de recreatie en het water(-beheer) de belangrijkste gebruiksfuncties zijn.

De landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van Waterland en Landelijk Noord worden breed onderkend. In veel beleidsdocumenten (o.a. Nota Ruimte, Streekplan Noord-Holland Zuid) is beleid geformuleerd en zijn instrumenten aangewezen om die kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken (o.a. aanwijzing Nationaal Landschap, ontwikkeling PEHS, uitvoering strategische groenprojecten, mogelijkheden verbrede landbouw). Ook op regionaal en lokaal niveau zijn reeds vele studies en beleidsdocumenten verschenen die de bijzondere positie van Waterland en Landelijk Noord benoemen en waarderen.

In alle beleidsdocumenten wordt onderkend dat de huidige landbouw, het grondgebonden veehouderijbedrijf, van grote betekenis is voor het behoud en het beheer van het open veenweidelandschap. Het ondersteunen van een duurzame, verbrede landbouw is dan ook een centraal uitgangspunt in het beleid van rijk, provincie en gemeente. Daar waar de landbouw op langere termijn geen perspectief meer heeft, wordt de ontwikkeling van een hoogwaardig natuur- en recreatielandschap als een passend vervolg gezien.
Tegen deze achtergrond vindt het onderzoek plaats binnen de volgende, voor Landelijk Noord geformuleerde doelstellingen:

- inzetten op verbrede plattelandsontwikkeling met behoud van het karakteristieke veenweidelandschap;
- behoud en waar mogelijk versterken van natuurwaarden;
- behoud van het veenweidelandschap door middel van op landschapsbehoud aangepaste landbouw en beheer;
- leefbaarheid in het buitengebied stimuleren door bedrijvigheid en voorzieningen onder voorwaarden toe te staan;
- recreatief medegebruik mogelijk maken voor fietsers, wandelaars, kanoërs en ruiters;
- tegengaan van verrommeling van bouwkavels en het landelijk gebied.

Onderzoeksopzet

Adviesbureau RBOI heeft in de periode september-november 2005 in opdracht van het Stadsdeel een onderzoek uitgevoerd waarin de volgende onderwerpen centraal hebben gestaan:

- de huidige situatie van de in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven;
- ruimtelijke knelpunten met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering;
- ambities en wensen van agrarische ondernemers met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen.

Aan het onderzoek is op de volgende wijze inhoud gegeven:

- Het plangebied is in augustus 2005 verkend en er is een concept-inventarisatiekaart opgesteld, waarop het huidige gebruik van met name de (agrarische) bouwpercelen is weergegeven.

- De vele rapporten die de afgelopen jaren zijn verschenen over de zowel in agrarisch als landschappelijk/ecologisch opzicht bijzondere regio Waterland onder de rook van Amsterdam, zijn geraadpleegd om zicht te krijgen op de problematiek en de kansen voor de agrarische sector. Deze rapporten zijn in bijlage 1 genoemd.

- CBS-cijfers uit 2005 (Meitelling 2003) zijn gebruikt om een actueel beeld te schetsen van de agrarische sector in Amsterdam. Om dit beeld enig perspectief te geven, is op onderdelen een vergelijking gemaakt met de regio Waterland e.o. en de provincie Noord-Holland. Omdat de CBS-gegevens de gehele gemeente Amsterdam betreffen en niet alleen het plangebied Landelijk Noord, kan aan de gegevens geen absolute betekenis worden gegeven. Wel is in Landelijk Noord het grootste areaal en het grootste aantal bedrijven gelegen.

- Alle ondernemers die tijdens de veldinventarisatie in Landelijk Noord als agrarisch zijn geregistreerd, zijn uitgenodigd om op basis van een vragenlijst (zie bijlage 2) en een uitsnede van de concept-inventarisatiekaart, tijdens een "tafeltjesoverleg" een toelichting te geven op hun eigen bedrijfsvoering en wensen voor de toekomst naar voren te brengen. In eerste instantie zijn 78 ondernemers uitgenodigd. Met 31 daarvan is op 25 oktober 2005 een gesprek gevoerd. In het verlengde hiervan is op basis van aanvullende informatie vervolgens aan 14 andere agrarische ondernemers alsnog het enquêteformulier toegezonden. Uitgangspunt daarbij was een agrarische bestemming in het vigerende bestemmingsplan. In totaal 16 aangeschreven ondernemers hebben het enquêteformulier per post ingestuurd.
  Ruim 45% van de uitgenodigde c.q. aangeschreven ondernemers heeft gereageerd. Deze respondenten geven een redelijk goed beeld van de totale sector omdat:
  - sprake is van een goede spreiding over Landelijk Noord;
  - diverse bedrijfstypen vertegenwoordigd zijn.

  Uit de resultaten van het tafeltjesoverleg blijkt bovendien dat de 26 agrarische hoofdberoepbedrijven gemiddeld 47 ha groot zijn en dus samen een oppervlakte van 1.222 ha beslaan. Dit is 64% van de totale oppervlakte cultuurgrond van Amsterdam en een nog groter percentage van de oppervlakte cultuurgrond van het gebied Landelijk Noord. De gehele groep respondenten (hoofdberoep-, deeltijd- en hobbybedrijven) vormt een goede vertegenwoordiging van het plangebied, temeer omdat van degene die niet op de uitnodiging hebben gereageerd, een deel zijn agrarische bedrijfsvoering inmiddels heeft beëindigd. In de kaartbijlage (bijlage 4) is aangegeven welke bedrijven aan het onderzoek hebben deelgenomen.
  De tijdens deze gesprekken naar voren gebrachte gegevens scherpen het zicht op de agrarische sector in Landelijk Noord aan en illustreren ontwikkelingen die gaande zijn.
  Daarnaast worden de gegevens gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan (het toekennen van individuele bouwkavels/bestemmingen op perceelsniveau).
  De inbreng van de agrarische sector speelt daarmee een belangrijke rol bij de totstandkoming van deze rapportage en, in het verlengde daarvan, van de startnotitie. Daarmee wordt niet gezegd dat de uitkomsten van dit onderzoek gezien kunnen worden als toezeggingen. De wensen van de agrarische sector worden in het kader van het bestemmingsplan afgewogen met de overige belangen in Landelijk Noord.

- Een klankbordgroep met vertegenwoordigers van belangenorganisaties (zie bijlage 5) heeft bij de start van het onderzoek belangrijke aandachtspunten aangereikt en heeft de conceptrapportage d.d. 10 november 2005 van commentaar voorzien.

Uitkomsten onderzoek

De rapportage van de uitkomsten van het onderzoek is opgebouwd uit drie delen:
- huidige situatie agrarische sector;
- toekomstige en gewenste ontwikkelingen;
- bouwstenen voor de Startnotitie.

In een aantal bijlagen zijn aanvullende gegevens opgenomen, waaronder een samenvatting van de uitkomsten van de enquête en een verklarende begrippenlijst.

blanco pagina

2. Huidige situatie agrarische sector

Algemeen beeld

Op basis van de beschikbare gegevens kan het volgende algemene beeld geschetst worden van de landbouw in Landelijk Noord.

Landelijk Noord is een veenweidegebied in verandering. Hoewel de landinrichting de productieomstandigheden in belangrijke mate heeft verbeterd, dwingen de specifieke omstandigheden van ontsluiting, ontwatering en verkavelingstructuur en de toenemende eisen van milieu en dierwelzijn, de aanwezige agrarische bedrijven tot het maken van keuzen voor de toekomst. Het traditionele beeld van relatief kleinschalige, grondgebonden veehouderijbedrijven is al lang verdwenen. Thans is sprake van een breed palet aan agrarische bedrijfsvormen al dan niet in combinatie met verbredingactiviteiten.

Binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" komen in Landelijk Noord thans de volgende bedrijfstypen voor: melkveehouderij (grootschalig maar ook in meer traditionele vorm), biologische melkveehouderij, vleesveehouderij, zoogdierhouderij, schapenhouderij, paardenfokkerijen/-houderijen. In het gebied zijn ook hobbyboeren aanwezig die in kleinschalige vorm dieren houden en gronden beheren.

Vormen van verbreding die deel uitmaken van aanwezige agrarische bedrijven zijn:
- agrarisch natuurbeheer;
- verkoop eigen producten;
- recreatieve nevenactiviteiten zoals pensionstalling;
- zorgactiviteiten: zorgboerderij, kinderopvang;
- composteren bermgras.

Naast de beperkingen die voortkomen uit de fysieke omstandigheden in Landelijk Noord, worden door agrarische bedrijven in relatie tot het vigerende bestemmingsplan, met name de volgende ruimtelijke knelpunten ervaren (bron: tafeltjesoverleg):
- te krappe bouwvlakken;
- te weinig mogelijkheden voor verbreding;
- geen/onvoldoende mogelijkheden voor ruwvoederteelt;
- geen mogelijkheden voor extra bedrijfswoningen;
- beperking bedrijfsvoering als gevolg van milieugevoelige functies.

Dit algemene beeld wordt onderstaand verfijnd aan de hand van CBS-gegevens en de uitkomsten van het tafeltjesoverleg.
Voor een samenvatting van de uitkomsten van de enquête wordt verwezen naar bijlage 3.

Grondgebruik

Het totale areaal cultuurgrond (in gebruik bij hoofd- en nevenberoepbedrijven) in de gemeente Amsterdam bedroeg in 2003 1.909 ha. Daarvan is 1.698 ha in gebruik als grasland (1.548 blijvend, 150 tijdelijk), 174 ha is in gebruik als bouwland (akkerbouw) en 35 ha voor tuinbouwdoeleinden (20 ha open grond, 14 ha glas). Verreweg het grootste deel van de gronden die bij de landbouw in gebruik zijn ligt in Landelijk Noord. Deze gronden zijn vrijwel volledig in gebruik als grasland ten behoeve van veehouderijbedrijven. In de afgelopen 10 jaar is het beschikbare areaal niet afgenomen.

In het tafeltjesoverleg hebben 4 bedrijven aangegeven een deel van hun gronden te gebruiken voor ruwvoederteelt (maïs). Gemiddeld betreft het circa 10% van de gronden die bij het bedrijf in gebruik zijn. Enkele ondernemers overwegen in de toekomst ruwvoeder te gaan telen, anderen zien daar niets in vanwege de bijzondere eisen die ruwvoederteelt aan bodem en ontwatering.

Bedrijfssituatie

In 2003 waren volgens het CBS in Amsterdam 92 agrarische bedrijven aanwezig waarvan er 73 bij wijze van hoofdberoep werden gevoerd. Hiervan zijn 54 bedrijven geregistreerd als graasdierbedrijf.
Op basis van de inventarisatie wordt geconcludeerd dat er in Landelijk Noord aanmerkelijk minder hoofdberoepbedrijven aanwezig zijn. Ook door de klankbordgroep worden vraagtekens gezet bij het aantal hoofdberoepbedrijven. Een verklaring hiervoor zou de wijze van registreren van het CBS kunnen zijn (postadres landbouwmeitelling, de fiscale aantrekkelijkheid voor rustende agrariërs om zich als voltijd agrariërs te laten registreren).

Het aantal agrarische bedrijven neemt in Amsterdam, net als elders, gestaag af terwijl het areaal landbouwgrond ongeveer gelijk blijft. In 1995 waren er volgens het CBS nog 97 hoofdberoepbedrijven geregistreerd. Er is sprake van een voortdurend proces van schaalvergroting.

Aan het onderzoek hebben 29 ondernemers deelgenomen die hun agrarische bedrijf bij wijze van hoofdberoep voeren, 7 ondernemers die hun bedrijf in deeltijd voeren (hoofdberoep elders) en 3 personen die op hobbymatige wijze agrarische activiteiten uitvoeren. 8 personen hebben aangegeven dat de agrarische activiteiten op hun perceel inmiddels zijn beëindigd.

In de onderstaande tabel 1 is de verdeling van de hoofdberoepbedrijven over de hoofdbedrijftypen weergegeven (volgens de indeling van het CBS).
Daaraan is toegevoegd de verdeling over de bedrijfstypen van de hoofdberoepbedrijven in Landelijk Noord die aan het tafeltjesoverleg hebben deelgenomen.

Tabel 1 Hoofdberoepbedrijven in Amsterdam en Landelijk Noord naar bedrijfstype

hoofdbedrijftype	Amsterdam		Landelijk Noord (in onderzoek)*	
	aantal bedrijven	percentage	aantal bedrijven	percentage
akkerbouw	4	6	-	-
tuinbouw	12	16	-	-
graasdier	54	74	29**	100
gecombineerd	3	4	-	-
totaal	73	100	29	100

Bron: CBS 2005 (meitelling 2003).
* Bron: tafeltjesoverleg okt. 2005 en nagezonden enquêtes
** Inclusief vleesveebedrijven en paardenhouderijbedrijven.

De tabel maakt duidelijk dat de veehouderij het belangrijkste bedrijfstype is in Amsterdam. Dat is in Landelijk Noord nog veel meer het geval, hier komen andere bedrijfstypen niet of nauwelijks voor. De verdeling over de bedrijftypen in Waterland is ongeveer gelijk. In de provincie Noord-Holland liggen de verhoudingen anders, daar bepalen de tuinbouw en de veehouderij samen het beeld. Ook komt er meer akkerbouw voor dan in Amsterdam.

De betekenis van het veehouderijbedrijf in Landelijk Noord wordt bevestigd door het tafeltjesoverleg en de enquêtes. Alle ondernemers zijn veehouders, maar voeren op verschillende wijze hun bedrijf. Het tafeltjesoverleg en de enquêtes laten de volgende verdeling zien: 20 melkveehouderijbedrijven (waarvan 1 schapenmelkbedrijf), 8 vleesvee-/zoogdierhouderijbedrijven en 1 paardenhouderij.

Bedrijfsgroottestructuur

De verdeling van agrarische bedrijven naar productieomvang (de bruto toegevoegde waarde) in respectievelijk kleine, middelgrote en grote bedrijven wordt uitgedrukt in nge, Nederlandse Grootte Eenheid. De nge drukt daarmee de economische omvang van een agrarisch bedrijf uit (zie bijlage 6 voor een toelichting op het begrip nge).

Het CBS maakt de laatste jaren geen onderscheid meer tussen hoofdberoepbedrijven en nevenberoepbedrijven. Nevenberoepbedrijven zijn bedrijven waarvan het bedrijfshoofd zijn hoofdinkomen niet haalt uit het agrarisch bedrijf, maar uit andere activiteiten.
Door de samenvoeging van hoofd- en nevenberoepbedrijven tot één tabel neemt het aantal bedrijven toe, terwijl de gemiddelde bedrijfsomvang (aantal nge) afneemt. Dit komt doordat de nevenberoepbedrijven over het algemeen kleiner van omvang en oppervlakte zijn dan de hoofdberoepbedrijven.

Tabel 2 Bedrijfsomvang van hoofd- en nevenberoepbedrijven in nge, percentage bedrijven per groottecategorie

	tot 32 nge	32-50 nge	50-70 nge	70-100 nge	100-150 nge	>150
Amsterdam	49	15	14	8	9	5
Regio	44	13	12	14	10	7
Provincie	34	11	11	13	11	20

Bron: CBS 2005 (meitelling 2003).

In Amsterdam is meer dan de helft van alle bedrijven kleiner dan 50 nge, 22% is groter dan 70 nge. Van de hoofdberoepbedrijven is dat uiteraard een groter deel.
Volgens landelijke normen (CBS, LEI) worden bedrijven met een omvang van rond de 70 nge als volwaardig en perspectiefrijk gezien. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat op een volwaardig bedrijf een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat het bedrijf voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd. Uiteraard is deze norm niet in absolute zin doorslaggevend voor het toekomstperspectief van een bedrijf. Andere factoren, zoals vermogenssituatie, aard en opzet van het bedrijf, verbredingsmogelijkheden, deskundigheid, leeftijd en capaciteiten van de ondernemer en de marktsituatie, bepalen mede de kans op een duurzaam voortbestaan.
Op basis van de huidige gegevens en inzichten hebben bedrijven met een omvang van minder dan 32 nge weinig toekomstperspectief in de huidige opzet. Zij zullen naar verwachting of op korte termijn worden beëindigd of als nevenberoepbedrijf (hoofdberoep elders) worden voortgezet. Maar ook de bedrijven met een omvang tussen de 32 en 70 nge zullen in de komende jaren alle zeilen moeten bijzetten om volwaardig te worden of te blijven.
Bedrijven die groter zijn dan 70 nge hebben zonder meer een serieus toekomstperspectief.

> *Dit beeld wordt bevestigd door de gesprekken die tijdens het tafeltjesoverleg gevoerd zijn. Er zijn zowel ondernemers die gaan voor een verdere schaalvergroting, ondernemers die binnen de huidige bedrijfsvoering kiezen voor verbreding en ondernemers die op termijn hun bedrijf zullen beëindigen.*

Tabel 3 bevat de verdeling van alle bedrijven voor wat betreft hun bedrijfsoppervlakte. Ook hier beïnvloeden de nevenberoepbedrijven en de verschillen in bedrijfstypen de uitkomsten, waardoor voorzichtigheid geboden is bij de interpretatie van deze gegevens.

Tabel 3 Bedrijfsoppervlakte van hoofd- en nevenberoepbedrijven in hectare, percentage per groottecategorie

	tot 15 ha	15-30 ha	30-50 ha	50-100 ha	meer dan 100 ha
In onderzoek Landelijk Noord*	10	4	13	8	1
Amsterdam	54	15	22	9	-
Regio	39	23	24	12	2
Provincie	54	19	16	9	2

Bron: CBS 2005 (meitelling 2003).
* Bron: tafeltjesoverleg okt. 2005 en nagezonden enquêtes

In Amsterdam is het grootste deel van de bedrijven kleiner dan 30 ha. Slechts eenderde (31%) is groter dan 30 ha. In Landelijk Noord blijken de hoofdberoepbedrijven gemiddeld beduidend groter te zijn. Voor een volwaardig rundveehouderijbedrijf wordt tegenwoordig uitgegaan van een minimale oppervlakte van 20 tot 30 ha. Ook wanneer de invloed van de nevenberoepbedrijven wordt meegerekend, voldoet een aantal hoofdberoepbedrijven naar verwachting niet aan dit criterium.

De gemiddelde oppervlakte van de 29 hoofdberoepbedrijven die hebben deelgenomen aan het tafeltjesoverleg is 47 ha. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de melkveebedrijven is echter ruim 50 ha. Ook binnen een sector, de veehouderij, is dus de invloed van het specifieke bedrijfstype te zien op de cijfers.

Veebezetting

Van de volgens het CBS in Amsterdam aanwezige bedrijven met melkvee heeft het merendeel een vrij lage veebezettingsgraad, namelijk tussen de 1 en 2 GVE (Groot Vee Eenheid). Dit is ongeveer gelijk aan de veebezettingsgraad op de melkveebedrijven in de regio en in de provincie.

Opvolgingssituatie

Het CBS heeft de laatste jaren geen gegevens meer verzameld over het voornemen van kinderen om het ouderlijk bedrijf over te nemen, maar wel over de leeftijd van de bedrijfshoofden. In 2003 was 9% van de bedrijfshoofden in Amsterdam jonger dan 40 jaar, 35% tussen de 40 en 55 jaar oud en 56% ouder dan 55 jaar. Het aantal oudere bedrijfshoofden is hier, net als elders in Nederland, relatief groot. Een aantal oudere bedrijfshoofden voert het bedrijf in maatschap met één van de kinderen.
Het opvolgingsperspectief, met name op de grondgebonden bedrijven, is niet rooskleurig. De toekomst is onzeker gezien de teruglopende inkomenssteun, alle al bestaande en nog te verwachten regelgeving, de schaarse ruimte (fysiek en planologisch) en de afhankelijkheid van de markt. Daarbij komt dat agrarische jongeren tegenwoordig goed zijn opgeleid en voldoende alternatieven hebben op de arbeidsmarkt, zeker in de regio Amsterdam. Ook daarom is bedrijfsopvolging nu minder vanzelfsprekend dan voorheen en valt het besluit om wel of niet op te volgen vaak later.

In Landelijk Noord zijn zeker bedrijven aanwezig die qua opzet en omvang een duidelijk toekomstperspectief hebben, maar waar geen "eigen" opvolger aanwezig is. In totaal hebben 7 hoofdberoepbedrijven aangegeven geen bedrijfsopvolger te hebben. Of deze bedrijven voortgezet zullen worden hangt af van de belangstelling en mogelijkheden van derden. Meestal worden bij beëindiging van grondgebonden bedrijven de gronden aangekocht door "de buren". Het oorspronkelijke bedrijfscentrum verliest dan uiteraard zijn agrarische functie ook al blijft de voormalige eigenaar er wonen.
De laatste jaren wordt de aankoop van nieuwe gronden steeds meer een probleem omdat behalve de grond ook productierechten (melkquota) moeten worden aangekocht. De financiële positie van veel bedrijven laat dat niet toe.

Veel deelnemers aan het tafeltjesoverleg gaven aan in principe een opvolger te hebben. Hoe concreet dergelijke opvolgingsplannen zijn valt in dit verband niet te beoordelen, sommige opvolgers zijn namelijk nog erg jong. Hieruit kan echter ook een zeker optimisme over het agrarisch toekomstperspectief worden afgeleid in een tijd en samenleving waar opvolging bepaald niet vanzelfsprekend is en waar voldoende alternatieven op de arbeidsmarkt voor de jeugd aanwezig zijn.

Verbrede landbouw

In de afgelopen jaren is de overheid ervan overtuigd geraakt dat een duurzaam landbouwkundig gebruik een voorwaarde is voor het behoud van de verschillende waardevolle landschappen in ons land en dat de agrarische bedrijven voor dat beheer "beloond" dienen te worden. Juist nu het door allerlei economische en andere oorzaken steeds moeilijker is geworden voor agrarische bedrijven om alleen van agrarische activiteiten te bestaan, biedt dit mogelijkheden om het bedrijfsinkomen aan te vullen. Maar ook andere neventakken die in het verlengde liggen van de

agrarische bedrijfsvoering en activiteiten die er strikt genomen niet mee samenhangen, maar wel inpasbaar zijn op het bedrijf en in de omgeving, zijn denkbaar.

In de regio Waterland is agrarisch natuur- en landschapsbeheer al jarenlang een nevenactiviteit. Het bijzondere karakter van het veenweidegebied betekent aan de ene kant extra beperkingen voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, aan de andere kant biedt het ook extra mogelijkheden in de vorm van agrarisch natuur- en landschapsbeheer, natuurproductie, recreatie enz.
In het gebied rond Amsterdam Noord is sinds 1996 de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland actief, de VAN. De VAN vervult een stimulerende en coördinerende rol op dit gebied. Zij informeert agrariërs over de mogelijke beheersvormen en is intermediair bij het uitvoeren daarvan. Zo wordt de agrariër heel wat administratieve rompslomp bespaard.
De meest voorkomende beheersvormen zijn: agrarisch natuurbeheer, vogelbescherming, inrichten van natuur, natuurvriendelijke oevers, waterberging, berm-/dijkbeheer, composteren bermgras.
Sinds enige tijd geeft de VAN ook voorlichting over recreatieve medegebruiksmogelijkheden en bemiddelt zij bij de uitvoering ervan.
Op initiatief van de Vereniging voor agrarisch natuurbeheer Waterland, de VAN, en van LTO Noord, is in het gebiedsprogramma Groene Long met de provincie Noord Holland het idee van een ruil- en landschapsgrondbank nader uitgewerkt. De provincie heeft inmiddels besloten daarvoor € 10 miljoen beschikbaar te stellen. De ruilgrondbank zal gronden in erfpacht uitgeven en de landschapsgrondbank zal gronden uitgeven ten behoeve van landschapbeheer. Daarnaast is in het programma Groene Long door de VAN, LTO Noord en de provincie gewerkt aan de ontwikkeling van instrumenten die een bijdrage kunnen leveren aan duurzame bedrijfssystemen. Ook zijn er subsidiestromen gebundeld en gericht op gezamenlijk vastgestelde speerpunten (interventies). Per 1 januari 2006 zal de Groene Long opgaan in de stichting Nationaal Landschap Laag Holland. De werkwijze op het gebied van agrarisch natuurbeheer zal hetzelfde blijven.
In Landelijk Noord zijn vrijwel alle agrariërs lid van de VAN. In 2004 had de VAN in totaal 260 leden.

Tijdens het tafeltjesoverleg zijn door ondernemers vele vormen van verbreding genoemd die reeds deel uitmaken van de bedrijfsvoering: agrarisch natuur- en landschapsbeheer en natuurproductie (23x), pensionpaardenstalling (2x), opslag (1x), hotel boerenkamer (1x), agrarisch loonwerk (1x), kinderdagverblijf (2x), zorgboerderij (2x), detailhandel in veevoer (1x), machineverhuur (1x) composteren bermgras (2x).

In 1999 heeft het CBS voor het laatst geïnventariseerd hoeveel bedrijven hun agrarische bedrijfsvoering hadden verbreed met strikt genomen niet-agrarische neventakken. In Amsterdam waren er in 1999 al 27 agrarische bedrijven die bij de meitelling hun nevenactiviteiten ook officieel hebben vermeld. De meesten (12) deden toen aan natuurbeheer- en productie, 5 aan beheerslandbouw, 3 aan huisverkoop van eigen producten, er waren 3 bedrijven met zorgtaken, 3 met stalling of verhuur en 1 bedrijf waar ontvangsten werden gehouden. Het merendeel van deze nevenactiviteiten had een duidelijke relatie met het agrarisch bedrijf.

Productieomstandigheden

In het kader van de landinrichting Waterland die in 2006 zal worden afgerond is met name de ontwatering verbeterd. Ook is aandacht besteed aan de verkaveling en de ontsluiting. Toch blijven de productieomstandigheden niet optimaal: de draagkracht van de grond en de verkaveling zijn in bepaalde delen van dit gebied matig te noemen. De bedrijven hebben daardoor te maken met een hogere kostprijs en lagere opbrengsten.

Verkaveling

In 1999 had volgens het CBS iets meer dan de helft van de bedrijven alle bedrijfsgronden aaneengesloten als huiskavel. Bij een vijfde deel van de bedrijven waren de gronden verdeeld over 2 kavels, bij een achtste deel zelfs over meer dan 10. De huiskavel van 60% van de bedrijven was kleiner dan 10 ha. Een matige verkaveling leidt tot tijdverlies en daarmee tot extra bedrijfskosten.

Volgens de klankbordgroep is na de landinrichting op de meeste bedrijven de huiskavel wel groter dan de veldkavel. Ook zijn er kavelverbeteringswerken uitgevoerd. In het tafeltjesoverleg is gebleken dat agrarische bedrijven in de dorpskernen geconfronteerd worden met milieubeperkingen en beperkte tot geen uitbreidingsmogelijkheden.

Ontsluiting

De ontsluiting is verbeterd door de aanleg van fietspaden waardoor het landbouwverkeer minder hinder ondervindt van het recreatieve fietsverkeer. Ook zijn er verschillende landbouwinsteekwegen aangelegd.

Ontwatering

Zoals hiervoor al genoemd is de ontwatering in de landinrichting verbeterd. Voor biologische landbouw is een goede drooglegging overigens nog belangrijker dan voor de reguliere veehouderij. De biologische landbouw is geheel afhankelijk van het opbrengend vermogen van het land, en kan voor het verbeteren daarvan geen gebruikmaken van bijvoorbeeld kunstmest.

3. Toekomstige en gewenste ontwikkelingen

Nu de landinrichting in Waterland zijn beslag heeft gekregen, kan de bedrijfsstructuur in Landelijk Noord als relatief goed worden aangemerkt. Ook al leiden de fysieke omstandigheden van bodem en water tot beperkingen in de bedrijfsvoering en zijn de grondgebonden bedrijven niet bijzonder groot, de productieomstandigheden zijn over het algemeen voldoende om een duurzame landbouw mogelijk te maken.
De nabijheid van en druk vanuit stedelijke gebieden vormen daarbij aan de ene kant een bedreiging voor een duurzaam voortbestaan van de agrarische sector, maar bieden aan de andere kant ook nieuwe kansen voor met name verbreding. Daar wordt door veel agrarische ondernemers in het gebied nu al actief op ingespeeld.

In het beleid van rijk en provincie is de koers voor Waterland – en dus ook voor Landelijk Noord – helder. De grondgebonden veehouderij heeft een belangrijke economische functie en is van essentiële betekenis voor het instandhouden van het gebied en de hier aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. In het streekplan Noord-Holland Zuid is aangegeven dat enerzijds wordt ingezet op schaalvergroting teneinde een meer extensieve bedrijfsvoering mogelijk te maken en anderzijds op verbreding.

Binnen deze koers zullen individuele bedrijven hun eigen keuzen maken. Daarbij zijn de volgende keuzen mogelijk.

Intensivering
Intensivering van de veehouderij ligt over het algemeen en zeker in dit gebied niet voor de hand gezien de huidige bedrijfscultuur, de geschiedenis van dit gebied en de beperkende wet- en regelgeving. In het tafeltjesoverleg zijn ook geen (nieuwe) initiatieven in deze richting naar voren gebracht.

Schaalvergroting
Om aan de gevolgen van het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieu- (o.a. mestnormen) en dierenwelzijneisen te kunnen voldoen, is schaalvergroting in de grondgebonden landbouw voor veel bedrijven een noodzaak. Schaalvergroting in bedrijfsoppervlakte leidt veelal ook tot schaalvergroting in bedrijfsbebouwing.
De prijzen voor quota en productierechten en de grondprijzen in deze regio, die onder stedelijke druk staat, maken schaalvergroting echter moeilijk. De hierboven genoemde ruil- en landschapsgrondbank voor Laag Holland probeert daarvoor een oplossing te bieden.

Een aantal ondernemers in Landelijk Noord kiest voor schaalvergroting en streeft naar uitbreiding van bedrijfsoppervlakte. In samenhang daarmee pleiten zij voor vergroting van bouwvlakken tot 1,5 à 2 ha. In het verlengde hiervan is het gewenst om ook ruimte te bieden voor grotere bouwvolumes (goot- en bouwhoogten). Het merendeel van de ondernemers gaf de wens aan van een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 10 m.

Grondgebruik
De teelt van ruwvoedergewassen op het eigen bedrijf kan bijdragen aan een evenwichtiger milieubalans. Enkele bedrijven telen maïs, andere bedrijven overwegen dit te doen. Bedrijven die maïs telen benutten circa 10% van hun areaal voor deze teelt. Hoewel hogere percentages (tot 20%) als gewenst worden genoemd, is het zeer de vraag of hieraan in Landelijk Noord daadwerkelijk behoefte zal bestaan, gegeven ook de bijzondere omstandigheden van bodem en water.

Verbreding
Gezien de beperkte mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering, biedt het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met neventakken als natuur en landschap, toerisme, educatie, zorg, kleinschalige horeca, enz. in dit plangebied voor veel bedrijven kansen om de hoofd-

tak, de veehouderij, te ondersteunen. De hoofdtak dient echter op alle bedrijven ook voldoende ontwikkelingsruimte te krijgen. Juist op economisch gezonde bedrijven is ruimte (in tijd en geld) aanwezig voor onderhoud van natuur en landschap en voor andere verbredingactiviteiten.
Elk(e) ondernemer(s)paar) kan voor zichzelf het beste bepalen welke nevenactiviteiten bij hem, haar of hen passen. Elke mogelijkheid vraagt om specifieke eigenschappen en vaardigheden. Bovendien dient het aanbod van diensten afgestemd te zijn op de (verwachte) vraag, er moet niet teveel van hetzelfde in een bepaald gebied zijn. Een marktoriëntatie en plaatselijk en regionaal overleg is daarom noodzakelijk.
Belangrijke voorwaarde bij het toelaten van nevenactiviteiten is daarnaast dat de omringende agrarische bedrijven er geen hinder van ondervinden. Met name de verkeersaantrekkende werking van bepaalde activiteiten (horeca) verdient de nodige aandacht.

In het tafeltjesoverleg is gebleken dat een groot aantal ondernemers reeds nevenactiviteiten in de bedrijfsvoering heeft geïntegreerd. In een aantal gevallen ontwikkelt de neventak (zorgactiviteiten, paardenhouderij) zich zodanig dat gesproken kan worden over een nagenoeg zelfstandige bedrijfsonderdeel die werkgelegenheid biedt aan een volwaardige arbeidskracht en waarvoor ook extra bedrijfsbebouwing bijvoorbeeld in de vorm van een extra bedrijfswoning gewenst wordt geacht. Deze gecombineerde bedrijven behoeven in het bestemmingsplantraject specifieke aandacht.

In het tafeltjesoverleg zijn ten aanzien van verbreding daarnaast nog de volgende wensen naar voren gebracht: theetuin, zomergastenverblijf, kanoverhuur, reptielenhuis, aanbieden recreatieve arrangementen.
In algemene zin pleiten ondernemers voor ruime mogelijkheden voor verbreding. Zij verwijzen daarbij naar de mogelijkheden die genoemd worden in de Leidraad verbrede landbouw van het ISW. Zij pleiten voor een ruime interpretatie van de Leidraad, zodat er niet telkens weer procedures gevoerd hoeven te worden.

Deeltijdlandbouw
Als schaalvergroting en verbreding geen optie is, kunnen ondernemers ook besluiten om elders arbeid tegen betaling te verrichten. Het inkomen hoeft dan niet alleen meer uit het agrarisch bedrijf gehaald te worden. De praktijk leert dat deze vorm van inkomensverbreding ook mogelijkheden biedt voor een meer extensieve bedrijfsvoering (lagere veebezetting) en voor het verweven van landbouw en natuur. De ligging van Landelijk Noord aan de rand van Amsterdam met veel werkgelegenheid maakt realisering van deze optie goed mogelijk.

In het tafeltjesoverleg is gebleken dat een aantal ondernemers deze weg is ingeslagen.

Specialisatie
Specialisatie (verdieping) in de vorm van het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/of biologische producten, kan voor bedrijven een mogelijkheid zijn zich te onderscheiden in de markt en daardoor hun economische positie te versterken. Voorbeelden hiervan in Landelijk Noord zijn de vleesveebedrijven (bijv. Waterlands keurmerk) en de veehouderijbedrijven op biologische grondslag.

Bedrijfsbeëindiging/vervolgfuncties
Ook in Landelijk Noord zal het aantal agrarische bedrijven verder afnemen. Nu de toekomst in de agrarische sector onzeker is en het opleidingsniveau van agrarische jongeren zodanig is dat zij kunnen kiezen, is de ambitie van agrarische jongeren om het ouderlijk bedrijf over te nemen niet meer zo groot. Deze ontwikkeling biedt voor de resterende bedrijven wel een perspectief op schaalvergroting.
Wanneer sprake is van bedrijfsbeëindiging dient gezocht te worden naar een passend hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Ondernemers die hun bedrijf verkopen streven naar een maximale opbrengst, maar het is het belang van de nog functionerende agrarische bedrijven, dat alleen functies worden toegelaten die geen nadelige gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Bij hinder kan gedacht worden aan extra verkeer en lawaai en andere milieubelasting, maar de overlast kan ook bestaan uit strengere milieueisen waar de agrarische bedrijven aan moeten voldoen als voormalige agrarische bedrijfswoningen

door niet-agrariërs worden bewoond. Dat kan leiden tot een belemmering van de bedrijfsontwikkeling.

In het tafeltjesoverleg is naar voren gekomen dat een aantal voormalige agrarische ondernemers ter plaatse is blijven wonen en als hobbyboer of in deeltijd actief is gebleven in de agrarische sector. Agrarische ondernemers die hun bedrijf wensen voor te zetten pleiten er voor de provinciale beleidslijn voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfscomplexen ook in Landelijk Noord toe te passen.

Verplaatsing

Enkele agrarische bedrijven zijn met hun bedrijfscentrum gevestigd in of direct nabij de dorpskernen. Hier is geen ruimte voor vergroting of vernieuwing. Enkele van deze bedrijven hebben in het tafeltjesoverleg te kennen gegeven dat men op zoek is naar een nieuwe locatie in Landelijk Noord. Bij voorkeur dienen deze bedrijven gebruik te maken van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Maar als die mogelijkheid niet aanwezig is, dient gezocht te worden naar een andere vestigingsplaats binnen het gebied. Wanneer er een concrete behoefte aan bedrijfsverplaatsing in Landelijk Noord bestaat, verdient het de voorkeur hier in het toekomstige bestemmingsplan rekening mee te houden.

blanco pagina

4. Bouwstenen voor de startnotitie

Uit de verkenning van recente en gewenste ontwikkelingen in de agrarische sector in Landelijk Noord kan worden geconcludeerd dat sprake is van een dynamische en ondernemende sector, waarin vele ondernemers nog voldoende kansen zien om ook op langere termijn invulling te geven aan een duurzame bedrijfsvoering. Individueel vult men die kansen echter heel verschillend in.

Door de agrarische sector wordt onderkend dat het speelveld waarbinnen keuzen gemaakt kunnen worden, bepaald wordt door het ruimtelijk beleid dat voor het gebied wordt geformuleerd en waarin ook andere belangen hun plaats krijgen. Daarnaast wordt onderkend dat de specifieke gebiedskenmerken en wet- en regelgeving op het gebied van milieu en dierwelzijn beperkingen opleggen.
Binnen die kaders wenst de sector echter een maximale vrijheid om zelf keuzen te kunnen maken.

Om die keuzemogelijkheid te bieden, dient in het bestemmingsplan aan de volgende zaken inhoud te worden gegeven.

Mogelijkheden bieden voor schaalvergroting en specialisatie:
- Ruimte voor vergroten bouwvlak (via planwijziging tot 1,5 à 2 ha) indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of om te kunnen voldoen aan eisen van milieu- of dierwelzijn.
- Ruimte voor vernieuwing van bedrijfsgebouwen en voor meer bouwvolume: hogere goot- en bouwhoogten (5 respectievelijk 10 m).
- Ruimte bieden voor extra bedrijfswoningen indien de permanente aanwezigheid van meerdere arbeidskrachten op het bedrijf noodzakelijk is.
- Ruimte bieden voor ruwvoederteelt en ten behoeve van het eigen bedrijf tot 10% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden, met een verruiming tot 20% indien bijzondere omstandigheden dit noodzakelijk maken.

Mogelijkheden bieden voor verbreding:
- Ruimte voor een breed scala aan nevenfuncties zoals genoemd in de ISW nota Leidraad verbrede landbouw.
- Ruimte voor bouwen ten behoeve van deze nevenfuncties op het bouwvlak (gebouwen, inrichtingen, installaties, verhardingen).
- Ruimte voor extra bedrijfswoningen indien de nevenfunctie de permanente aanwezigheid van een extra arbeidskracht op het bedrijf noodzakelijk maakt.

Inspelen op bedrijfsbeëindiging:
- Ruimte bieden voor passende vervolgfuncties die niet leiden tot beperkingen in het kader van de milieuwetgeving in de agrarische bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven.
- Hierbij de provinciale leidraad inzake gebruik van VAB's volgen.
- Ruimte bieden voor sanering van overtollige (bedrijfs-)bebouwing door toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Mogelijkheden bieden voor verplaatsing:
- Ruimte bieden aan concrete plannen van agrarische bedrijven die vanuit de dorpskernen in Landelijk Noord verplaatst moeten worden.

Bijlage 1. Literatuurlijst

- ISW/Jan Buijs Agro Advies (2004): "Landelijk Gebied in beeld, feiten en cijfers over het landelijk gebied in Noord-Holland Midden"
- Jan Buijs Agro Advies (2002): "Genieten van het Boerenland, mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrotoerisme in Waterland"
- Landschap Waterland (2003): "Beleidsplan"
- LEI-DLO (1996): "Vragenlijst EU-project sustainable landuse (versie 1/2/1996)"
- Vista (2001): "Landschapsvisie Waterland"
- Vista (2001): "Waterland- Amsterdam Noord, integrale landschapsvisie"
- Vista (2002): "Recreatie Waterland"
- "Toekomst veen(weide)gebied N-H Midden, keuzevoorstellen op hoofdlijnen", Task force Strategische keuzen N-H Midden
- VAN (juni 2005): "Veranderend ondernemersschap in Laag Holland"

Bijlage 2. Enquêteformulier agrarische ondernemers

Bijlage 3. Samenvatting uitkomsten enquêtes

INLEIDING

Ten behoeve van het onderzoek naar de agrarische sector in Landelijk Noord heeft in augustus 2005 een veldinventarisatie plaatsgevonden. Daarbij is vanaf de openbare weg geïnventariseerd wat het feitelijk gebruik is van de betreffende percelen binnen het plangebied. Daarnaast zijn van de geïnventariseerde functies de erfgrenzen aangegeven (bouwvlak).
Alle agrarische ondernemers die tijdens de veldinventarisatie als zodanig zijn geïnventariseerd, zijn uitgenodigd om tijdens het zogenaamd tafeltjesoverleg, een toelichting te geven op hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Ter voorbereiding op dit persoonlijk gesprek is de ondernemers een enquêteformulier toegestuurd (zie bijlage 2) en een kaartbeeld met daarop het geïnventariseerde bouwvlak. In totaal zijn 92 uitnodigingen met enquêteformulieren en kaarbeelden verzonden. Met 31 aangeschreven agrarische ondernemers is gesproken tijdens het tafeltjesoverleg; 16 aangeschreven ondernemers hebben geen gebruikgemaakt van het tafeltjesoverleg, maar wel de vragenlijst ingevuld en toegestuurd.

Hierna volgt in tabelvorm een beknopte weergave van de uitkomsten van de ingevulde enquêtes. Daarbij is de nummering uit de genoemde vragenlijst aangehouden. Ten aanzien van tabel 4c wordt opgemerkt dat een aantal (8) agrariërs bij wijze van hoofdberoep aangeeft een nieuw bouwvlak te willen. Uit het tafeltjesoverleg (o.a. tabel 3j) blijkt echter dat geen ondernemer heeft aangegeven dat zijn bedrijf wordt verplaatst en dat slechts twee ondernemers dat verplaatsing wenselijk vinden. Reden voor deze discrepantie kan zijn dat ondernemers onder 3j niet de wens voor een nieuw bouwperceel hebben willen uitten, maar de wens voor een andere (grotere) vorm daarvan.

2. GEGEVENS AGRARISCH BEDRIJF

Reacties naar bedrijfstypen	**aantal**
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	
- *Melkveehouderij*	20
- *Zoogdieren/vleesvee*	8
- *Paardenhouderij*	1
Agrariër bij wijze van deeltijd	7
Agrariër bij wijze van hobby	3
Alle agrarische activiteiten beëindigd	8

2a. Is er een neventak aanwezig?		
	agrarische neventak	**niet-agrarische neventak**
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 21 Nee: 8	Ja: 12 Nee: 16 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 Nee: 4	Ja: 6 Nee: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3	Ja: 1 Nee: 2

2c. Wat is het oppervlak aan grasland (in ha) dat u in gebruik heeft?						
	niet beantwoord	**tot 15**	**15 - < 30**	**30 - < 50**	**50 - < 100**	**100 +**
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	1	2	4	13	8	1
Agrariër bij wijze van deeltijd	-	5	2	-	-	-
Agrariër bij wijze van hobby	-	3	-	-	-	-

2c. Wat is het oppervlak aan maïs (in ha) dat u in gebruik heeft?				
	0 / niet beantwoord	**1 – 5**	**5 - 10**	**10+**
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	25	3	1	-
Agrariër bij wijze van deeltijd	7	-	-	-
Agrariër bij wijze van hobby	3	-	-	-

2d. Zijn er, behalve op het hoofdadres, ook elders bedrijfsgebouwen aanwezig of in gebruik?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 9 Nee: 19 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 1 Nee: 6
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 2

2e. Is er een tweede woning aanwezig op het perceel?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 14 (waarvan 10 aangaven dat het een bedrijfswoning betrof) Nee: 15
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 (waarvan 1 een bedrijfswoning) Nee: 5
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 (maar is geen bedrijfswoning) Nee: 2

2f. Wat is de leeftijd van het (de) bedrijfshoofd(en)?								
	niet beant-woord	**< 30**	**30 - < 35**	**35 - < 40**	**40 - < 45**	**45 - < 50**	**50 - < 60**	**60 +**
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	2	1	2	6	5	5	3	5
Agrariër bij wijze van deeltijd	-	-	-	-	-	2	4	1
Agrariër bij wijze van hobby	-	-	1	-	1	-	-	1

2f. Is er een bedrijfsopvolger aanwezig?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 11 Nee: 7 Niet beantwoord: 11
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 3 niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 1 Niet beantwoord: 1

2f. Indien bedrijfsopvolger aanwezig; wat is zijn/haar leeftijd in jaren?					
	< 10	**10 - 15**	**15 – 20**	**20 - 30**	**30 +**
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	-	4	1	5	1
Agrariër bij wijze van deeltijd	-	-	1	1	1
Agrariër bij wijze van hobby	1	-	-	-	-

2g. Bent u bekend met de activiteiten van de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 24 Nee: 4 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 5 Nee: 2
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 2 Nee: 1

2h. Doet u aan agrarisch Natuurbeheer?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 22 Nee: 5 Niet beantwoord: 2
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 3 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 2

3. TOEKOMST BEDRIJF

3a. Wilt u uw huidige bedrijfsvoering voortzetten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 29 Nee: 0
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 5 Nee: 2
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 3 Nee: 0

3b. Wilt u het oppervlak van uw bedrijf vergroten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 17 Nee: 10 Niet beantwoord: 2
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 4
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 2 Nee: 1

3c. Wilt u uw bedrijfsgebouwen uitbreiden?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 14 Nee: 9 Niet beantwoord: 6
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 Nee: 4 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 2 Nee: 1

3d. Wilt u een nieuw bedrijfsgebouwen oprichten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 21 Nee: 3 Niet beantwoord: 5
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 4
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 2 Niet beantwoord: 1

3e. Welke minimale goothoogte acht u noodzakelijk voor nieuwe bebouwing (in meters)						
	niet beantwoord	< 5	6	7	8	8+
Agrariër bij wijze van hoofd-beroep	13	15	-	-	1	-
Agrariër bij wijze van deeltijd	2	5	-	-	-	-
Agrariër bij wijze van hobby	2	1	-	-	-	-

3e. Welke minimale nokhoogte acht u noodzakelijk voor nieuwe bebouwing (in meters)							
	niet beantwoord	< 6	7	8	9	10+	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	11	5	1	1	5	6	
Agrariër bij wijze van deeltijd	2	3		1	1		
Agrariër bij wijze van hobby	2		1				

3e. Wilt u in de toekomst een nieuwe productierichting of agrarische neventak oprichten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 7 Nee: 18 Niet beantwoord: 4
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 1 Nee: 5 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3f. Acht u de mogelijkheid dat 10% van uw gronden gebruikt kunnen worden voor maïsteelt voldoende?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 15 Nee: 9 Niet beantwoord: 5
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 Nee: 2 Niet beantwoord: 3
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3f. Indien 10% niet voldoende is, hoeveel % acht u noodzakelijk?					
	niet beantwoord	10 – 20	20 – 30	30 – 40	40 +
Agrariër bij wijze van hoofdberoep			6	2	1
Agrariër bij wijze van deeltijd	1		1		
Agrariër bij wijze van hobby	2		1		

3g. Wilt u in de toekomst nieuwe niet-agrarische activiteiten starten?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 15 Nee: 9 Niet beantwoord: 5
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 5 Nee: 1 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3h. Werkt u mee aan het vergroten van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 3 Nee: 18 Niet beantwoord: 8
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 2 Nee: 3 Niet beantwoord: 2
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3i. Ziet u kansen op uw perceel voor verruiming van recreatieve mogelijkheden?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 11 Nee: 12 Niet beantwoord: 6
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 4 Nee: 2 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 2

3j. Wordt het bedrijf in de toekomst verplaatst?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 0 Nee: 25 Niet beantwoord: 4
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 0 Nee: 7
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

3k. Wordt het bedrijf in de toekomst opgeheven?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 0 Nee: 27 Niet beantwoord: 2
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 1 Nee: 5 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 2 Niet beantwoord: 1

4. WENSEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

4a. Is een andere vorm van het bouwperceel wenselijk?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 15 Nee: 6 Niet beantwoord: 8
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 6 Nee: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 2 Niet beantwoord: 1

4b. Is een groter bouwperceel om bedrijfsmatige redenen noodzakelijk?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 17 Nee: 5 Niet beantwoord: 7
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 3 Nee: 4
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 1 Nee: 2

4c. Is een nieuw bouwperceel wenselijk?	
Agrariër bij wijze van hoofdberoep	Ja: 8 Nee: 12 Niet beantwoord: 9
Agrariër bij wijze van deeltijd	Ja: 1 Nee: 5 Niet beantwoord: 1
Agrariër bij wijze van hobby	Ja: 0 Nee: 3

Bijlage 4. Kaartbijlage deelnemers onderzoek

Bijlage 5. Samenstelling klankbordgroep

Stadsdeel Amsterdam-Noord
Annet Heuer, Marja Lindgreen, Joseph van Haastrecht
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

RBOI
Theo Hoedemaker/Heike van Blom
Postbus 150
3000 AD Rotterdam

Centrale Dorpenraad
Nico Disseldorp
Broekergouw 5
Amsterdam

LTO Noord
Ard Mooij
Postbus 649
2003 RP Haarlem

LTO Noord, afdeling Groot Waterland
Johan Oskam
Noordmeer 1
1151 CW Broek in Waterland

Recreatie Noord-Holland nv
Lothar Valentijn
Postbus 2571
2002 RB Haarlem

Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland
Herman Hoeve
Koemarkt 53-1
1441 DB Purmerend

Bijlage 6. Verklarende begrippenlijst

Aan-huis-gebonden beroep
Het beroepsmatig verlenen van diensten welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

Agrarisch aanverwant bedrijf
Een bedrijf, nader onder te verdelen één of meer van de navolgende bedrijfsactiviteiten:
- agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- agrarisch loonbedrijf;
- agrarisch handels- of exportbedrijf.

Agrarisch bedrijf
Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbod gericht is; nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee waarbij de veehouderij geheel of in overwegende mate afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel; onder grondgebonden veehouderij wordt tevens verstaan biologische pluimveehouderij waarbij het pluimvee in overwegende mate buiten loopt;

b. paardenfokkerij:
het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling en manege;

c. akker- en vollegrondstuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;

d. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;

e. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;

f. fruitteelt:
de teelt van fruit in boomgaarden;

g. sierteelt:
de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;

h. intensieve kwekerij:
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;

i. boomkwekerij:
een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;

j. bosbouw:
de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd
Een agrarisch bedrijf in de omvang van minder dan een halve arbeidskracht.

Agrarisch deskundige
Een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

Agrarisch groothandelsbedrijf
Een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de handel in en de export van producten uit agrarische sector en dat daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de be- en verwerking of de afzet van agrarische producten zoals transport- en opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke.

Agrarisch hulp- en nevenbedrijf
Een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten en/of het toeleveren van zaai- en pootgoed, gewasbeschermingsmiddelen en/of andere producten en/of machines aan agrarische bedrijven en hoveniersbedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische loonbedrijven daaronder niet begrepen), inclusief verhuur van machines.

Agrarisch loonbedrijf
Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur en/of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

Agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)
Agrarische activiteiten, voornamelijk bij wijze van liefhebberij.

Bed and breakfast
Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

Bouwvlak
Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten; bouwvlakken ten behoeve van agrarische of agrarisch aanverwante bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding "bij elkaar behorende bouwvlakken", worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

Manege
Een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, en dergelijke) logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

Nederlandse Grootte Eenheid (Nge):
De economische omvang in Nge is een maatstaf om de economische omvang van agrarische activiteiten te bepalen om zodoende prestaties van verschillende typen boerenbedrijven te kunnen vergelijken. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de hoeveelheid grond en het gebruik van de grond. Een Nge is een maat voor de toegevoegde waarde en kan door bijvoorbeeld verbeterde technieken in de loop van de tijd veranderen. Eén Nge komt in 2003 overeen met € 1.375,-. De Nge wordt ook veel gebruikt in regelgeving van overheden. (bron: www.lei.nl)

Neventak/nevenfunctie
Onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/nevenfuncties afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

Paardenbak
Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

Paardenstalling
Het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

Reëel agrarisch bedrijf
Een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

Verkoop streekeigen agrarische producten
Het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voorzover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

Volwaardig agrarisch bedrijf
Een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

Zorgboerderij
De opvang van volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Onderdeel van Beschrijving in hoofdlijnen

Agrarische bouwplannen
Voor het onderscheid tussen enerzijds volwaardig agrarisch bedrijf, reëel agrarisch bedrijf en agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd en anderzijds hobbyboeren zijn – gelet op de begripsbepalingen die het plan bevat – in de praktijk de volgende criteria van belang:

Duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf
- Hoofdberoep agrarisch.
- Continuïteit op langere termijn, doch in ieder geval binnen de planperiode aannemelijk.
- Volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen (afhankelijk van hoeveelheid grond/teeltareaal, aantal dieren en inrichting van het bedrijf).
- Voldoet aan de geldende milieueisen en kan op langere termijn aan deze eisen blijven voldoen.

Reëel agrarisch bedrijf

- Hoofdberoep agrarisch.
- Arbeidsbehoefte van een halve tot een hele arbeidskracht (afhankelijk van aantal dieren, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf).
- Aannemelijk perspectief op doorgroei naar volwaardigheid op basis van ondernemersplan.

Deeltijdagrarisch bedrijf

- Arbeidsbehoefte van minder dan een halve arbeidskracht.

Bijlage 12 TAC-advies ontwerpbestemmings-plan 2010

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 552 9111
Fax 020 552 7787
info@dro.amsterdam.nl
www.dro.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Stadsdeel Amsterdam-Noord
Dagelijks bestuur
t.a.v. Mevr. N. Schrama
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord
INGEKOMEN:
23 SEP. 2010
Zaaknr.: Z10-26326
Dossnr.: A-27601
Geeftmd voor: UBB/BPL
O FK TB TKN
O FK
O FK
O FK
O FK
O FK
O FK
O FK
Overboeken naar: Sec. Afd.

Datum	22 SEP. 2010
Ons kenmerk	2010-2981
Behandeld door	N. Bosch
Doorkiesnummer	020 552 7953
E-mail	n.bosch@dro.amsterdam.nl

Onderwerp: Advies Ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Noord

Geachte mevrouw Schrama,

Recentelijk heeft de TAC geconstateerd dat het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Noord ter visie heeft gelegen zonder een advies van de Technische adviescommisie Hoofdgroenstructuur. Aangezien het hier gaat om een initiatief in de Hoofdgroenstructuur is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) vereist, conform de beleidsregels zoals vastgelegd in het 'Aanvullend Toetsingskader Hoofdgroenstructuur' (2002).

Aanvullend Toetsingskader
In het 'Aanvullend Toetsingskader' valt de locatie binnen het groentype '(stadsrand)-polders', met uitzondering van de jachthaventje nabij de Holysloter Die, waarvoor het groentype 'intensieve recreatie' van toepassing is. Het gebruik en de gewenste beleving binnen het groentype (stadsrand)polder wordt geformuleerd als: 'landschapsbeleving en agrarisch gebruik. Voor recreanten is routegebonden recreatie van belang en het beleven van de openheid van het agrarisch landschap'. De beleidsintentie voor het groentype (stadsrand)-polders luidt: 'kwaliteitsverbetering van stadsrandgebieden, onder andere door het voorkomen van uitplaatsing van nimby-functies'. Algemene richtlijn voor de inpasbaarheid van initiatieven in de Hoofdgroenstructuur is dat deze kleinschalig moeten zijn en het specifieke groentype dienen te ondersteunen. Bebouwing, anders dan groenondersteunend, zoals gebruik voor wonen en werken, is technisch niet inpasbaar.
Niet inpasbaar in de hoofdgroenstructuur zijn:

- Bebouwing anders dan groenondersteunend, zoals gebruik voor wonen en werken.
- Wegen voorzover deze de groenfunctie niet ondersteunen.
- Niet aan groen gerelateerde vrijetijdsvoorzieningen.

Het plan
Voor Landelijk Noord, het landelijk gebied ten noorden van de A10 dat deel uitmaakt van de stad Amsterdam en het stadsdeel Amsterdam-Noord, is één nieuw bestemmingsplan opgesteld. Een plan voor een gebied van circa 2000 hectare met zowel de dorpen (Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot) als het agrarisch gebied, met uitzondering van de Noorderstrook, het terrein van de rioolwater-zuivering, de Volgermeerpolder en het Kinselmeer.
Gegeven de, tot op zekere hoogte, onzekere ontwikkelingen in de landbouw, de belangrijkste beheerder van het gebied, wordt in de Landschapsvisie voorgesteld inhoud te geven aan een tweesporenbeleid waarmee ontwikkelingen gestuurd en begeleid kunnen worden. In het eerste spoor wordt maximaal ingezet op handhaving van het huidige veenweide- en droogmakerijlandschap door actieve ondersteuning van een duurzame en verbrede landbouw. In het tweede spoor wordt ingezet op de ontwikkeling van een hoogwaardig natuur- en recreatielandschap. Dit spoor is van betekenis wanneer de landbouw, ondanks de mogelijkheden die geboden worden voor schaalvergroting en verbreding, er niet in slaagt om het gebied duurzaam economisch te exploiteren.
Op basis hiervan zijn als algemene doelstellingen voor het bestemmingsplan Landelijk Noord geformuleerd: 1. Bescherming van cultuurhistorische waarden; 2. Behoud van het karakteristieke veenweidelandschap, door agrarische activiteiten in het gebied te stimuleren, onder andere door middel van verbrede landbouw en beheer; 3. Behoud en zo mogelijk versterking van natuurwaarden, onder andere door behoud van het open landschap ten behoeve van de weidevogels; 4. Stimuleren van de leefbaarheid in het landelijk gebied door bedrijven en voorzieningen, die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het veenweidelandschap en die het sociaaleconomisch draagvlak van Landelijk Noord ondersteunen, toe te staan; 5. Recreatief medegebruik mogelijk te maken van onder andere fietsers, wandelaars en kanoërs; 6. Verrommeling van de bouwkavels en verlies van openheid in het landelijk gebied tegengaan.

Als meest relevant voor de TAC worden hierna uit het bestemmingsplan Landelijk Noord enkele onderdelen specifiek eruit gelicht.

Bebouwingsmogelijkheden algemeen
Ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden is voor agrarische besdrijfswoningen als regeling opgenomen dat deze een maximale omvang van 100 m2 mogen hebben en bijgebouwen 30 m2. Aangezien niet alle agrarische bedrijven beschikken over een eerste agrarische bedrijfswoning wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van één bedrijfswoning. Hierbij wordt onder andere de voorwaarde gehanteerd dat het een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Bestaande 2e agrarische bedrijfswoningen zijn uiteraard als zodanig bestemd, maar er is een zeer terug-houdend beleid inzake de realisatie van 2e agrarische bedrijfswoningen wenselijk.

Om te voorzien in de maatschappelijke behoefte om op agrarische bedrijven ruimte te bieden aan tijdelijke huisvesting voor de 'rustende boer' en aan mantelzorg, wordt er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor een eenmalige uitbreiding van een aanbouw met een maximale oppervlakte van 40 m2 in één bouwlaag.
In het bestemmingsplan is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het agrarische bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare als hiertoe agrarische noodzaak bestaat. Deze mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige natuur-, landschap en/of cultuurhistorische waarde. Met het oog op de gewenste ontstening van het landelijk gebied en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Landelijk Noord is in het bestemmingsplan ook een saneringsregeling opgenomen. De regeling voorziet erin dat een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt (met uitzondering van monumentale en beeldbepalende gebouwen) en dat ter compensatie hiervoor één nieuwe burgerwoning mag worden gebouwd. Voor het toepassen van deze regeling gelden ondermeer als voorwaarden dat:
- er moet sprake zijn van algehele bedrijfsbeëindiging;
- van de regeling kan gebruik worden gemaakt als ten minste 750 m² bedrijfsbebouwing (zonder cultuurhistorische waarde) aanwezig is en wordt gesloopt;
- de nieuw te realiseren burgerwoning wordt voorzien van een zelfstandig bestemmingsvlak met de bestemming Wonen (W);
- de oppervlakte van de nieuwe woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer dan 100 m² bedragen; voor bijgebouwen is een oppervlak van ten hoogste 40 m² toegestaan.

Nieuwvestiging, nieuwe agrarische bedrijfsvormen en (niet-)agrarische nevenfuncties
In dit bestemmingsplan is voor alle deelgebieden nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing van grondgebonden veehouderijbedrijven en/of akkerbouwbedrijven vooralsnog niet mogelijk gemaakt.
Wel wordt onder voorwaarden de ontwikkeling van 'plattelandsondernemingen' toegestaan, waarbij ondernemers meerdere agrarische hoofdtakken met elkaar combineren of een agrarische hoofdtak combineren met een agrarisch verwante productietak zoals het maken van kaas en andere zuivelproducten.
De gezamenlijke productieomvang van niet-agrarische nevenfuncties moet een ondergeschikt deel blijven vormen van de totale productieomvang van het betreffende agrarische bedrijf.

Als nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn middels een ontheffing onder voorwaarden toelaatbaar 1.'agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten' (als verkoop aan huis van eigen producten, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en blauwe diensten), 2 'niet-agrarische bedrijfsactiviteiten' (als hoveniersbedrijf zonder kassen, opslag en stalling van niet-agrarische producten in bestaande gebouwen, paardenstalling en –pension), 3 'recreatieve functies/ agrotoerisme' (kinderboerderij, kanoverhuur, wandel- en fietspaden over het boerenland, kleinschalige horecagelegenheid, bed & breakfast (maximaal 4 logieruimtes), kampeerboerderij, kleinschalig kamperen, survivalactiviteiten, ballonvaart en boerengolf) en 4 'overige dienstverlening' (aan huis gebonden beroep, sociale functie als kinderopvang en zorgboerderij, natuur en milieueducatie, museum, tentoonstellingsruimte, galerie, beeldentuin en dierenpension). Bij het al dan niet toelaatbaar zijn van deze voorzieningen in de verschillende deelgebieden geldt dat bestaande landschappelijke waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig mogen worden aangetast, dat de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking beperkt dient te blijven, het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing.
Ten aanzien van nieuwe functies in het buitengebied wordt een stringent beleid gevoerd. In principe worden alleen wonen en zorg (in de vorm van een woon-zorgcomplex) als passende vervolgfunctie toelaatbaar geacht. Hiertoe wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Recreatie
Voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen is de huidige situatie uitgangspunt voor de bestemmingsregeling. Zo biedt een beperkt aantal agrarische bedrijven op dit moment de mogelijkheid tot kleinschalig kamperen (het kamperen bij de boer). Kleinschalige kampeerterreinen zijn alleen toelaatbaar bij volwaardige agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen. Er zijn maximaal 25 kampeermiddelen (waarvan maximaal 3 trekkershutten) toelaatbaar per agrarisch bedrijf. Uit aanvullende informatie blijkt dat slechts een enkele boer in Landelijk Noord op dit moment gebruik maakt van deze mogelijkheid. In het Beeldkwaliteitsplan is bovendien het wensbeeld opgenomen dat dergelijke kavels groen omzoomd worden, zodat er geen horizonvervuiling van uit gaat.
Aan de Ransdorper Die achter het adres Poppendammergouw 12 zijn acht recreatieverblijven aanwezig. Deze bestaande recreatieverblijven worden positief bestemd. De oppervlakten van de recreatieverblijven varieren tussen de 8 m^2 en 34 m^2. Ze krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden en permanente bewoning ervan is niet toegestaan. Uit aanvullende informatie van het stadsdeel blijkt dat de recreatie-verblijven al circa 20 jaar aanwezig zijn en het Bestemmingsplan elders in het gebied geen nieuwe recreatieverblijven mogelijk maakt.
Bestaande dagrecreatieve voorzieningen zoals sportterreinen, worden overeen-komstig het huidige gebruik bestemd en krijgen wat betreft de aanwezige bebouwing beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Dagrecreatieve ontwikkelingen dienen de agrarische gebruikswaarde van het landelijk gebied zo min mogelijk te hinderen en getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap. Met name extensieve recreatievormen zijn inpasbaar als wandelen, fietsen, kanoën, schaatsen en vissen.

Cultuur en ontspanning
Binnen deze bestemming vallen ondermeer de binnen het plangebied voorkomende functies speeltuin en kinderboerderij en het vuurtoreneiland. De bestaande functies worden als zodanig bestemd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-1' zijn tentoonstellingsruimtes, vergaderruimtes, en/of een oefenlocatie waar tevens zaalverhuur toegestaan.

Beleidslijn paardenhouderij
Paardenfokkerijen zijn in het plangebied toegestaan en bestaande bedrijfsmatige paardenhouderijen, waaronder maneges en paardenpensions, kunnen hun bedrijfsvoerig voortzetten en worden in dit bestemmingsplan van een passende bestemming voorzien met de daarbij behorende beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Nieuwe bedrijfsmatige paardenhouderijen zijn niet mogelijk. Pensionstalling van paarden is wel mogelijk als niet-agrarische nevenfunctie bij agrarische bedrijven (vorm van verbreding). Bij agrarische en voormalig agrarische bedrijven worden paardenbakken binnen het bouwvlak rechtstreeks toegestaan. Paardenbakken binnen de bestemming Wonen worden via een ontheffing mogelijk gemaakt. Het oppervlak van de paardenbakken mag ten hoogste 800 m² bedragen. Uit aanvullende informatie van het stadsdeel blijkt dat de recreatieve functie van paardrijden door dit bestemmingsplan niet aangemoedigd wordt door bijvoorbeeld een ruiterpadenstelsel.

Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven
Het toekennen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied is niet mogelijk.
Om het voorzieningenniveau in de kernen op peil te houden en om aan de vraag van toeristen te voldoen, kunnen in de kernen maximaal twee nieuwe horecabedrijven komen. Bestaande horecabedrijven zijn positief bestemd.
Bestaande niet-agrarische bedrijven (inclusief kantoren) die in vigerende bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd en bedrijven die al gedurende langere tijde in het plangebied legaal zijn gevestigd zijn in principe positief bestemd. Hierbij wordt 15% uitbreidingsruimte geboden binnen het bebouwingsoppervlak. Indien het toegekende bouwvlak geen mogelijkheden biedt voor de 15% uitbreiding, is minder dan 15% uitbreiding toegestaan. Binnen de bestemmingen 'kantoor', 'maatschappelijk', 'recreatie' en 'sport' staat in bijlage 1 per adres aangegeven hoeveel m2 extra oppervlak aan bedrijfsgebouwen is toegestaan.
In het plangebied zijn in het verleden zogenaamde noodwoningen tot stand gekomen. In principe worden deze positief bestemd, uitgaande van de bestaande maatvoering.

Het gaat in totaal om 30 noodwoningen, die hetzij al in vigerende bestemmingsplannen waren bestemd als woningen, hetzij in herzieningen of waarvoor al dan niet al een bouwvergunning was verleend of Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedkeuring had onthouden in een eerder stadium. Gesteld wordt dat de provincie nu akkoord gaat met de opname van deze 30 noodwoningen in het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Noord. De provincie heeft aangegeven dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening ruimte biedt aan deze ontwikkeling, aangezien alle noodwoningen op de Verordeningskaart aangewezen zijn als bestaand bebouwd gebied. Uit aanvullende informatie van het stadsdeel blijkt dat zich van de in totaal 51 beoordeelde adressen met noodwoningen, zich 29 noodwoningen in de Hoofdgroenstructuur bevinden. Hiervan zijn 17 noodwoningen reeds via herzieningen van het Bestemmingsplan Waterland bestemd, waardoor deze woningen bestaande rechten hebben verkregen. De 12 resterende noodwoningen betreffen nieuw in dit bestemmingsplan opgenomen – en daarmee te legaliseren – noodwoningen in de Hoofdgroenstructuur.

Verkeer
Binnen de bestemming 'verkeer' is ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' een windturbine met een maximumhoogte van 25 meter toegestaan. Uit aanvullende informatie van het stadsdeel blijkt het hier te gaan om één bestaande windturbine ter hoogte van 25 meter, nabij Durgerdam.

Advies
Op grond van de door u verstrekte informatie ('Ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Noord', 18 mei 2010 en bijbehorend kaartmateriaal) constateert de TAC het volgende: De TAC onderschrijft het beleid van de diverse overheden om te streven naar het behoud en bescherming van de unieke kenmerken en kwaliteiten van Waterland en Landelijk Noord. Ook onderkent de TAC dat behoud alleen mogelijk is als ook rekening wordt gehouden met ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Deze ontwikkelingen dienen echter wel in overeenstemming te zijn met de uitgangspunten van het Toetsingskader Hoofdgroenstructuur en een versterking van de Hoofdgroenstructuur ter plekke te impliceren. Op een aantal punten constateert de TAC echter het tegendeel. Zo onderschrijft de TAC de op bladzijde 11 geformuleerde kernpunten van beleid voor dit gebied, maar zet ze haar kanttekeningen bij het kernpunt van 'ruimte voor de grondgebonden landbouw: zowel voor schaalvergroting als verbreding'. De Hoofdgroenstructuur is hier veelal niet mee gediend.

De TAC onderkent echter de noodzaak om een afgewogen visie te formuleren voor de toekomst van de agrarische sector in Landelijk Noord, waarin rekening wordt gehouden met de consequenties van Europese regelgeving en het Europese landbouwbeleid, maar waarin ook de kwaliteiten van de Hoofdgroenstructuur voldoende gewaarborgd blijven.

De TAC stelt het op prijs om in de mogelijkheid gesteld te worden een actieve bijdrage te leveren aan de discussies die hierover reeds gevoerd worden door uw stadsdeel. De TAC zal alleen positief adviseren ten aanzien van een betere ontsluiting van de resterende agrarische bedrijven in dit gebied, als het recreatief-toeristische medegebruik van Landelijk Noord daardoor niet wordt geschaad.

Algemene lijn binnen het Aanvullend Toetsingskader is dat bestaande bebouwing – inpasbaar of niet – om praktische redenen wordt geaccepteerd. Dit houdt niet in dat soortgelijke nieuwe bebouwing zonder meer inpasbaar is. Bij niet-inpasbare bebouwing kunnen mogelijkheden voor uitplaatsing worden overwogen.
Uitbreiding van de woon- en werkfunctie is niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur. Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord voorziet in tegenspraak hiermee in de nodige uitbreidingsmogelijkheden. De toepassing van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' mag in ieder geval niet leiden tot een vergroting van het bebouwde oppervlakte voor wonen en werken. Dergelijke ontwikkelingen zijn niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur. De hierover opgenomen bepalingen en het overzicht in bijlage 1 met extra toegestaan oppervlak aan bedrijfsgebouwen verontrust de TAC dan ook ten zeerste en acht ze ook als niet inpasbaar.

Op zich bieden (niet-)agrarische nevenfuncties mogelijkheden voor extra inkomsten-verwerving en daarmee tot het behoud van agrarische bedrijven in het gebied, maar zijn niet in alle gevallen verenigbaar met de uitgangspunten van de Hoofdgroen-structuur. Zo is overnachting in de Hoofdgroenstructuur niet toegestaan en acht de TAC daarom nevenfuncties als bed & breakfast, kampeerboerderij en kleinschalig kamperen niet inpasbaar. De legalisering van de acht recreatieverblijven aan de Ransdorper Die acht de TAC in dit kader niet inpasbaar.

Ook functies die niet noodgedwongen in de Hoofdgroenstructuur hoeven plaats te vinden acht ze niet inpasbaar, ongeacht de beperkingen die hier binnen het bestemmingsplan aan gesteld worden. Voorbeelden hiervan zijn een zorgboerderij, dierenpension, museum, galerie, vergader- en oefenruimtes.

Paardenbakken worden in het bestemmingsplan te makkelijk mogelijk gemaakt middels de bepalingen dat bij agrarische en voormalig agrarische bedrijven paardenbakken binnen het bouwvlak rechtstreeks zijn toegestaan en paardenbakken binnen de bestemming Wonen via een ontheffing mogelijk zijn. De TAC onderschrijft de bepaling van de maximale hoogte van de omheiningen van deze paardenbakken en adviseert 'overkappingen' van dergelijke voorzieningen expliciet uit te sluiten.

Grote bezwaren heeft de TAC verder tegen de legalisering van maar liefst 29 noodwoningen in de Hoofdgroenstructuur. Door nalatigheid van uw stadsdeel ten aanzien van de handhavingsplicht hebben bewoners in de loop der jaren juridische rechten verworven. Door de herziening van het Bestemmingsplan Waterland zijn zo in de jaren '90 al rechten verleend aan de eigenaren van 17 noodwoningen. Afgezien van de vraag of hier sprake is van verworven rechten, acht de TAC de legalisering van nog eens 12 woningen niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur. Ook al worden er geen uitbreidingsmogelijkheden geboden, de Hoofdgroenstructuur is niet gediend met deze extra woonbebouwing. Zeker als er op geen enkele wijze groencompensatie plaatsvindt en er elders bebouwing gesloopt wordt.

Verder attendeert de TAC u erop dat ten aanzien van een aantal specifieke casussen door de TAC al eerder bedenkingen zijn aangegeven. Op basis hiervan heeft uw stadsdeel een negatief advies van de TAC ontvangen aangaande de woning aan de Bloemendalergouw 43a, de bedrijfsverplaatsing van boerderij aan het Nopeind 20, landschappelijke ingrepen ter hoogte van Durgerdammerdijk 173, een zorgboerderij aan de Broekergouw naast nr. 6 en de oprichting van een potstal, een veldschuur en een machineberging aan de Zunderdorpergouw 22.

Tot slot wijst de TAC u erop dat zij de vestiging van nieuwe windturbines en verhoging van de bestaande windturbine in het betreffende gebied afwijst vanwege het verstorende effect daarvan op de landschapsbeleving.
Concluderend is de TAC genoodzaakt een negatief TAC advies aangaande het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord af te geven.

Hoogachtend,

Prof. dr. G.J. Borger
Voorzitter van Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur

Bijlage 13 Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland

Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

Beleidsvisie en toetskader

Stadsrandpolder Waterland

19 september 2012

Colofon

Opgesteld in opdracht van de wethouders Ruimtelijke Ordening en Groen door de Dienst Ruimtelijke Ordening, Gemeente Amsterdam (in nauwe samenwerking met stadsdeel Noord).

Contactpersoon DRO
Remco Daalder, r.daalder@dro.amsterdam.nl

Inhoud

1. Visie **5**

1.1 Doel van deze visie 5

1.2 Status en gebruik van deze visie 5

1.3 Het belang van het metropolitane landschap 7

1.4 De kracht van Waterland 8

1.5 Beleidsintentie 10

1.6 Het afsprakenkader 11

2. Het afsprakenkader **13**

2.1 Opbouw 13

2.2 Vergroten op huidige locatie 14

2.3 Boerderijverplaatsing 16

2.4 Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie 19

2.5 Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven 21

2.6 Randvoorwaarden 22

3. Maatschappelijke en recreatieve voorzieningen **24**

Hoofdstuk 1
Visie

1.1
Doel van deze visie

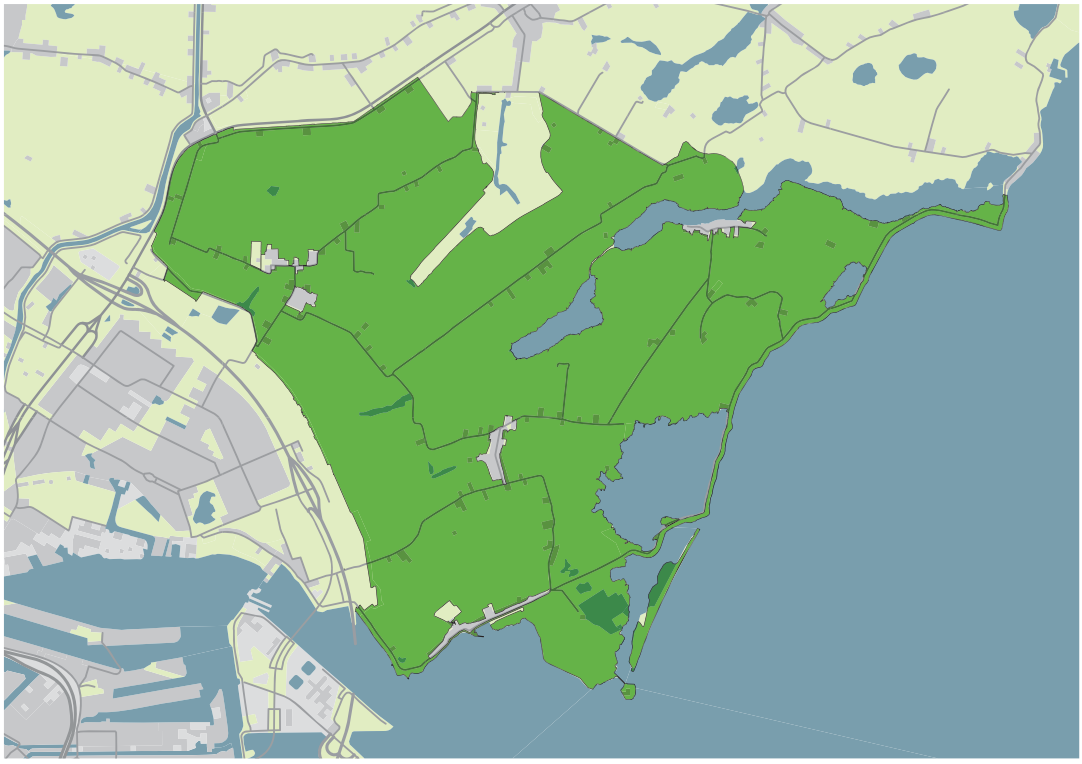
Waterland kent hoge natuurwaarden en wordt zeer gewaardeerd door recreanten. De aantrekkingskracht van het gebied wordt bepaald door het cultuurhistorische karakter: veenweiden met oude dorpen erin en met grillige meertjes die zijn ontstaan door dijkdoorbraken. Het landschap heeft zijn karakter gekregen door eeuwenlange veehouderij. Ook nu zijn de boeren de belangrijkste beheerders van het gebied. Willen we het cultuurhistorische landschap behouden dan moeten de Waterlandse boeren een rendabel bedrijf kunnen voeren.

De landbouw in Waterland staat echter voor een transitie. De boeren geven aan dat schaalvergroting en verbreding van het boerenbedrijf nodig zijn om economisch rendabel te blijven. Schaalvergroting gaat gepaard met de wens tot vergroting van de gebouwen, kavelruil en (soms) boerderijverplaatsing. Onder verbreding vallen maatschappelijke functies als zorg, kinderopvang en educatie, en commerciële functies als kleinschalige horeca, verkoop van eigen producten, kanoverhuur en kleinschalig overnachten.

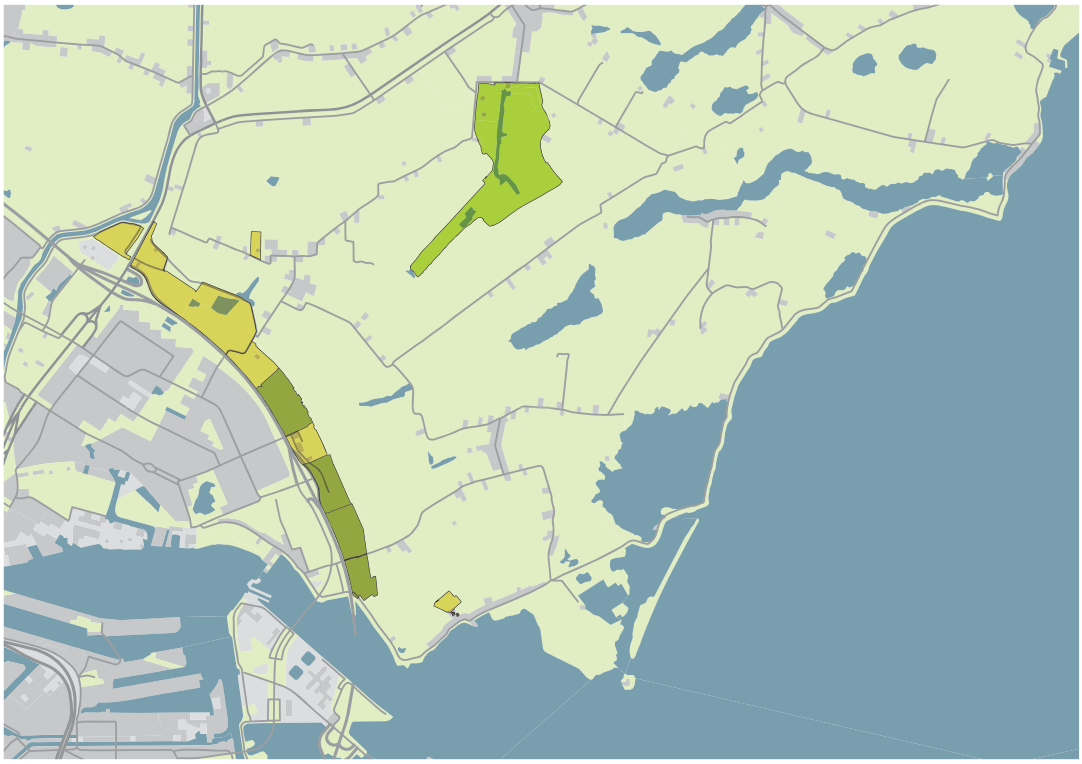
Gezien de hoge aantallen recreanten die van Waterland gebruik maken en de hoge natuurwaarden wil de gemeente Amsterdam de boeren steunen. Deze beleidsvisie heeft als doel om de benodigde schaalvergroting en verbreding te begeleiden op zodanige wijze dat de Waterlandse boeren hun bedrijf kunnen blijven uitoefenen, terwijl de natuurwaarden en recreatieve waarden erop vooruit gaan.

1.2
Status en gebruik van deze visie

Deze beleidsvisie is een uitwerking van de structuurvisie “Amsterdam 2040: economisch sterk en duurzaam” en zal na vaststelling door de gemeenteraad als onderdeel van de structuurvisie worden beschouwd.



Begrenzing van de visie: stadsrandpolder in Waterland



De overige groentypen in Waterland vallen buiten deze visie

Ruigtegebied/ struinnatuur

Volkstuinpark/ schoolwerktuin

Sportpark

Begraafplaats

Deze visie gaat over het gebied dat valt binnen de volgende begrenzing: de Ring A 10 (zuidzijde), de grens met de gemeente Landsmeer (westzijde), de grens met de gemeente Waterland (noordzijde) en het Markermeer/IJmeer (oostzijde) en dat in de structuurvisie Amsterdam 2040 (vastgesteld februari 2011) in de hoofdgroenstructuur valt en het groentype Stadsrandpolder heeft.

De status van hoofdgroenstructuur betekent dat nieuwe bestemmingsplannen en voorgenomen ruimtelijke ingrepen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan door het college van B & W van de centrale stad worden getoetst aan het instrumentarium van de structuurvisie. Dit geldt ook voor tijdelijke ingrepen.

Voor het deel van Waterland dat valt binnen de bovengenoemde begrenzing en onder het groentype Stadsrandpolder is deze visie, na vaststelling door de gemeenteraad van Amsterdam, het primaire toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De visie heeft hierbij dezelfde looptijd als het instrumentarium van de structuurvisie: tot 2021.
Binnen het gebied liggen enkele enclaves die niet onder het groentype Stadsrandpolder vallen. Dit zijn de sportparken Durgerdam en Zunderdorp(groentype Sportpark), de begraafplaatsen Durgerdam, Ransdorp en Holysloot (groentype Begraafplaats), de Volgermeerpolder en de Hoeckelingsdam (type Ruigtegebied/struinnatuur). Voor deze gebieden blijft het instrumentarium zoals dat in de structuurvisie staat het primaire toetsingskader. De dorpskernen vallen niet onder het regime van de hoofdgroenstructuur.

Bij het hanteren van deze visie worden nieuwe bestemmingsplannen en ruimtelijke ingrepen (ook de tijdelijke) getoetst aan de hieronder beschreven beleidsintentie en aan de hoofdstukken over recreatie, schaalvergroting en verbreding. Dit steeds in de geest van wat beschreven is in de hoofdstukken over metropolitaan landschap en de kracht van Waterland. Bij de toetsing wordt de procedure gevolgd die beschreven staat in hoofdstuk 2 van het instrumentarium van de structuurvisie (pagina's 207-216). Daarbij is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) verplicht. Deze onafhankelijke commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders van de centrale stad over de inpasbaarheid van ruimtelijke ingrepen in de hoofdgroenstructuur. De initiatiefnemer van een mogelijke ruimtelijke ingreep kan in een vroeg stadium van de planvorming een pre-advies vragen aan de TAC.

In deze beleidsvisie wordt op enkele punten afgeweken van het instrumentarium zoals dat staat vermeld in de structuurvisie, om de boeren meer ruimte te bieden voor een rendabele bedrijfsvoering.

De belangrijkste zijn:

- Paardenbak: toegestaan zonder overkapping binnen het bouwvlak van volwaardige agrarische bedrijven.
- Kleinschalig kamperen is onder voorwaarden toelaatbaar bij volwaardige agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen. Voor Waterland geldt een maximum van 4 boerencampings.
- Galerie, museum: kleinschalig en in bestaande bouw
- Er is ruimte voor een bezoekerscentrum in de zogenaamde Noorderstrook pal boven de A 10 (groentypen sportpark en volkstuin).
- Voor verbreding (maatschappelijke functies zoals zorg, recreatie-voorzieningen) mag maximaal 400 m² bijgebouwd worden binnen het agrarisch bouwvlak.

Vlak boven de Ring A 10 ligt een strook van gebieden die in de structuurvisie onder het groentype Volkstuin of Sportpark vallen. Voor deze gebieden blijft het instrumentarium van de structuurvisie onverkort van kracht. Deze gebieden blijven verder in deze gebiedsvisie buiten beschouwing.

1.3 Het belang van het metropolitane landschap

Op 17 februari 2011 stelde de Amsterdamse gemeenteraad de structuurvisie “Amsterdam 2040: economisch sterk en duurzaam” vast. In de structuurvisie kiest de raad voor het oplossen van de woningbouwopgave door binnenstedelijke verdichting. Een belangrijke voorwaarde voor het slagen van deze verdichting is de ontwikkeling van het metropolitane landschap. De grote groengebieden die om de stad liggen bieden met hun rust en schaal de mogelijkheden voor recreatie waarvoor in de verdichtende stad steeds minder ruimte is, zoals wandelen, fietsen, kanovaren en natuurbeleving. Om hun functie voor de stedelingen goed te kunnen blijven vervullen moet de bereikbaarheid vanuit de stad optimaal zijn en kan gekeken worden naar ontwikkelmogelijkheden voor de recreatie binnen de cultuurhistorische context van het landschap. Waterland is onderdeel van dit metropolitane landschap, net als het Amsterdamse Bos, de Tuinen van West, Amstelland en de Diemerscheg. De meeste van deze grote gebieden kennen vanouds een gebruik als landbouw-

gebied, met een sterk op de stad afgestemde productie (verse melk, boter, kaas). In Waterland bevinden zich bovendien een aantal dorpen, die zich pas in 1921 (na de doorbraak van de Waterlandse zeedijk in 1916) bij Amsterdam hebben aangesloten. Door de nabijheid van de stad, het bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke karakter van het metropolitane landschap om de stad en de investeringen in fiets- en wandelpaden en andere recreatieve voorzieningen is in de laatste decennia het recreatieve gebruik sterk toegenomen. Naar verwachting zal deze betekenis verder stijgen als de stad verder verstedelijkt.

1.4
De kracht van Waterland

Essentieel voor de belevingswaarde van Waterland zijn de scherpe scheiding tussen stad en land, de openheid van het gebied, de natuurwaarden, cultuurwaarden en de rust. Binnen het gebied liggen cultuurhistorisch belangrijke, oude dorpen en een agrarische verkaveling die deels nog kleinschalig en al eeuwenoud is. Kenmerkend voor het Waterlandse landschap zijn de vele grillige waterpartijen, de hoge Waterlandse Zeedijk en de directe nabijheid van het IJmeer. Waterland kent een afwisseling van veenweidegebieden en kleinschalige droogmakerijen. In de bodem is op sommige plekken nog tientallen meters veen aanwezig, dat door een lage grondwaterstand langzaam verdwijnt. Deze gebieden kennen een bodemdaling van soms wel een halve centimeter per jaar.

De combinatie van weidsheid, agrarisch gebruik, natuur, cultuur, water en een goed recreatief padenstelsel is jaarlijks goed voor minstens een miljoen recreatieve bezoeken aan het gebied. De bezoekers zijn vooral afkomstig uit Amsterdam, maar komen in toenemende mate ook van buiten de stad en uit het buitenland. Het gaat vooral om routegebonden extensieve recreatie: bezoekers trekken per fiets, te voet, per kano of schaatsend door Waterland. Daarnaast is er intensievere verblijfsrecreatie op de drie campings en het huisjespark rond het Kinselmeer en in de jachthaven van Durgerdam. Het gebied wordt ook bezocht door motorrijders, automobilisten en campers. De kust van het IJmeer is een belangrijke trekpleister. Het fietspad op de Waterlandse zeedijk is verreweg de drukst gebruikte route van Waterland. Het IJmeer wordt gebruikt om te zwemmen en is in zijn geheel een belangrijk gebied voor de watersport.

Kleinschalige horeca-voorzieningen in de dorpen of bij boerderijen dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Waterland. Ook de cultuurhistorische elementen zijn hiervoor belangrijk, zoals de middeleeuwse strokenverkaveling langs de watergangen, het oude inrichtingspatroon in de droogmakerijen, het Goudriaankanaal, de toren van Ransdorp, de stolpboerderijen en de houten huizen in de dorpen. Het cultuurhistorische karakter van Waterland trekt in toenemende mate toeristen, die met huurfietsen vanuit Amsterdam het “echte Holland” bezoeken.

Waterland is vanouds een belangrijk gebied voor weidevogels. De luidruchtige grutto’s, kieviten, scholeksters en tureluurs dragen sterk bij aan de aantrekkelijkheid van Waterland voor recreanten. De laatste tien jaar gaan de aantallen weidevogels achteruit. Oorzaken zijn vooral: te vroeg maaien van grasland, te lage waterstand, predatie van eieren en kuikens (door roofvogels, kraaien en vossen) en ganzenvraat van gras, waardoor het niet hoog genoeg wordt om kuikens dekking en voedsel te bieden. Toch behoren delen van Waterland nog steeds tot de rijkste weidevogelgebieden van Noordwest Europa. Het gaat hierbij om zowel hoge aantallen vogels als een groot aantal soorten, ook zeldzame. Die zeldzame soorten komen vooral voor op de percelen die worden beheerd door Staatsbosbeheer (zoals de Munt), Natuurmonumenten (de IJdoornpolder) en stadsdeel Noord (rondom de Nieuwe Gouw). Deze organisaties hoeven geen rendabele agrarische productie te draaien en kunnen een op weidevogels gericht, ‘ouderwets’ agrarisch beheer voeren. Kleinere stukken worden beheerd als moerasgebied of botanisch waardevol oeverland. Naast de natuurbeschermingsorganisaties en de gemeente zijn ook de boeren onontbeerlijk voor het behoud van de Waterlandse weidevogels. Ook bij een agrarische bedrijfsvoering kan rekening worden gehouden met weidevogels. De meeste boeren in Waterland geven, daartoe

Het landschap van Waterland is vooral gevormd door de veehouderij.

in staat gesteld door subsidies voor agrarisch natuurbeheer, de natuur op hun land optimale kansen.

In de winter bezoeken tienduizenden ganzen Waterland. De ganzen vormen, net als de weidevogels, een aantrekkelijk schouwspel voor de recreanten. Daarnaast broeden enkele honderden paren Grauwe Ganzen en Brandganzen in Waterland. Deze zomerganzen kunnen door hun vraat schade opleveren aan de landbouw en aan de weidevogels.

Het landschap van Waterland is vooral gevormd door honderden jaren melkveehouderij. De boeren waren en zijn de voornaamste beheerders van het gebied. Vanuit het oogpunt van optimale landbouwopbrengsten is het een gebied met 'handicaps'; de boeren zullen hier nooit zoveel opbrengst kunnen genereren als hun collega's in minder natte, grootschaliger verkavelde gebieden. Ontwatering zorgt bovendien voor veenafbraak en bodemdaling, met de nodige uitstoot van broeikasgassen naar de atmosfeer. Of het huidige landgebruik op de lange termijn in stand kan blijven is niet zeker. In de komende tien jaar, de tijdspanne van deze gebiedsvisie, blijven de boeren de belangrijkste beheerders van Waterland. Terreinbeherende organisaties als Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en Landschap Waterland blijven de meeste natuurgebieden in Waterland beheren.

De boeren en hun dagelijkse activiteiten dragen daarnaast aanzienlijk bij aan de aantrekkelijkheid van Waterland voor recreanten. Hier staan koeien en schapen in de wei en kan je op sommige boerderijen zien hoe ons voedsel wordt geproduceerd. Soms kan je de producten ook kopen, rechtstreeks bij de boer.

De landbouw in Waterland staat echter voor een transitie. Uit onderzoek in het kader van het gebiedsproces Waterland Oost is gebleken dat het aantal boerenbedrijven het komende decennium naar verwachting zal halveren. Schaalvergroting, dat wil zeggen een groter grondoppervlak per bedrijf en daaraan gekoppeld een groter aantal dieren, en verbreding van het boerenbedrijf zijn twee strategieën voor de overblijvende boeren om economisch rendabel te blijven. Schaalvergroten is gunstig omdat het bij bedrijfsbeeindiging vrijvallende boerenland dan in handen blijft van een boer, waardoor verrommeling wordt tegengegaan. Verrommeling van landschap is immers vaak het gevolg van verkoop van percelen aan verschillende particulieren, die daar hobbymatig dieren houden. Verbreden van de

Waterland moet belangrijk blijven voor weidevogels. (rechts: kievit, links; grutto)

landbouw biedt bovendien aantrekkelijke functies voor stedelingen, zoals recreatie, educatie, verkoop van streekproducten, kinderopvang en zorg. In Waterland is al sprake van deze verbredingsfuncties. Beide trends gaan gepaard met de wens tot vergrotingen van de gebouwen (stallen, aparte ruimtes voor verbredingsactiviteiten), kavelruil en -soms- complete boerderijverplaatsing.

Zonder economisch rendabele boerenbedrijven kan het huidige, gewaardeerde Waterlandse landschap niet in stand worden gehouden. De inzet van deze gebiedsvisie voor de komende tien jaar is om de boeren voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, en tegelijkertijd het landschap, de recreatieve bruikbaarheid van dat landschap en de natuur er op vooruit te laten gaan.

1.5 Beleidsintentie

Waterland moet een open, recreatief aantrekkelijk landschap blijven met een goede recreatieve ontsluiting, belangrijke natuurwaarden (met name de weidevogels), duidelijk zichtbare cultuurwaarden en met economisch rendabele boerenbedrijven, die voor een goed beheer van landschap en natuur en voor aanvullende recreatieve voorzieningen kunnen zorgen.

De recreatie houdt een kleinschalig karakter, dat past bij het karakter van het gebied. Het gaat hierbij om routegebonden, extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen, kanovaren en schaatsen. Hierbij hoort een goed padenstelsel en aanvullende, kleinschalige voorzieningen gekoppeld aan boerenbedrijven, zoals een theetuin.

Grootschalige recreatieve voorzieningen passen niet in Waterland. Dergelijke voorzieningen en het (auto)verkeer dat ze aantrekken gaan ten koste van het landschap van Waterland en van de recreatieve beleving ervan.

Amsterdam streeft naar verbetering van landschap, natuur en recreatie in onderlinge samenhang. En ziet de boeren hierbij als de belangrijkste beheerders.

Voor zover schaalvergroting en verbreding van boerenbedrijven noodzakelijk zijn vanwege de economische rentabiliteit van de bedrijven, dan worden die ontwikkelingen gefaciliteerd op voorwaarde dat het landschap, de natuurwaarden en de recreatieve waarden er op vooruit gaan.

De stad stimuleert waar mogelijk de verdere verduurzaming van de landbouw in Waterland. Het gaat daarbij om zaken als dierenwelzijn, het zo veel mogelijk sluiten van stofkringlopen, energie-efficiency en het opwekken van duurzame energie, het voorkomen en verduurzamen van noodzakelijke transportbeweging en het stimuleren van afzet in de directe nabijheid. Wat dit laatste betreft: hierdoor komen de klant in de stad en de producent op het land dichter bij elkaar te staan. Door voor de stad voedsel te produceren neemt het belang van het ommeland voor die stad toe en wordt het vervoer van voedsel naar de afnemers tot een minimum beperkt.

Naast de veehouderij blijven Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en de stad zelf (stadsdeel Noord) belangrijk als beheerders van het gebied, omdat juist zij een primair op natuur en natuurgerichte recreatie gericht beheer kunnen voeren.

1.6 Het afsprakenkader

Bij het uitvoeren en bewaken van de beleidsintentie maken we gebruik van het Afsprakenkader ontwikkeling landschap en landbouw. Dit afsprakenkader is ontwikkeld in het kader van het gebiedsproces Waterland Oost. Het is in oktober 2011 vastgesteld door een stuurgroep, waarin vertegenwoordigd waren stadsdeel Noord, het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente Waterland. In de projectgroep die het afsprakenkader opstelde waren daarnaast vertegenwoordigd de gemeente Amsterdam, de Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, Landschap Waterland, de natuurvereniging Water, Land en Dijken, de provincie Noord-Holland, Stivas (Stichting ter verbetering van de agrarische structuur) en de Centrale Dorpenraad. De delen van het afsprakenkader die van toepassing zijn op de stadsrandpolder Waterland zijn opgenomen in de volgende hoofdstukken van deze beleidsvisie.

De uitgangspunten van het afsprakenkader zijn:

- behoud en versterking van een vitaal en kenmerkend landschap en daarin aanwezige natuurwaarden staat centraal;
- een economisch vitale landbouw is noodzakelijk voor het duurzaam beheer en behoud van natuur en landschap;
- er wordt ruimte gegeven aan ontwikkeling van de landbouw zodat die economisch vitaal blijft, waardoor het beheer en behoud ook voor de toekomst gegarandeerd blijft;
- dit is alleen mogelijk als hierbij voldoende rekening wordt gehouden met natuur en landschap, waar mogelijk worden die versterkt;
- het streven is ruimte te geven aan nieuwbouw, noodzakelijk voor de ontwikkeling van de landbouw als beheerder van het gebied, en tegelijkertijd het verminderen van bouwwerken , die niet meer nodig zijn.

Open landschap is één van de kernwaarden van Waterland

Aan deze uitgangspunten voegen we in deze beleidsvisie de volgende toe:

- Openheid van het landschap, dus de afwezigheid van bebouwing in grote delen van het gebied. Het streven is om de hoeveelheid bebouwd oppervlak in Waterland als geheel niet te laten toenemen.
- Kleinschaligheid, zowel van het landschap zelf (verkaveling; afwisseling van weide, riet en water) als van de recreatieve en culturele voorzieningen erin. Nieuwe voorzieningen moeten passen bij het huidige recreatieve profiel van het gebied, dat gericht is op fietsen, wandelen, varen en schaatsen, en bij de cultuurhistorische opbouw van het gebied. Geen leisure of grootschalige recreatieve voorzieningen. Geen voorzieningen met sterk auto-aantrekkende werking. Nieuwe voorzieningen worden gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven.
- Het wegenstelsel moet gericht zijn op mensen die in het gebied wonen, werken en recreëren. Niet op doorgaand verkeer.
- De scherpe scheiding tussen stad en land blijft in stand. Juist hier moet verrommeling worden tegengegaan.
- Ook buiten de gebieden van Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en de stad is aandacht voor weidevogels nodig, bijvoorbeeld door verbeteren van openheid, optimaliseren waterhuishouding en kruidenrijk grasland met een meer open structuur. Hierdoor is ook in agrarische gebieden een kwaliteitsslag te maken. Geen hoge bomen of ruigten waar roofdieren zich op kunnen houden.
- Behoud van cultuurhistorisch karakter, zowel van landschap als van dorpen.
- Er moet recht worden gedaan aan heersende provinciale, nationale en internationale beschermingsregimes die op dit gebied liggen.
- Bestaande noodwoningen worden gelegaliseerd. Nieuwe noodwoningen worden niet toegestaan.
- Bestaande illegale recreatiewoningen worden gelegaliseerd (als recreatiewoning, niet als woning). Nieuwe recreatiewoningen worden niet toegestaan.
- Bij vergroting van het boerenbedrijf op de bestaande locatie, verplaatsing van het bedrijf of vestiging van een nieuw bedrijf op een nieuwe locatie is het verplicht om tenminste op een deel van het bedrijf agrarisch natuurbeheer uit te voeren.

In de volgende hoofdstukken zijn de delen van het afsprakenkader die de gemeente van toepassing acht op Waterland voor een groot deel integraal overgenomen. Enkele zaken zijn inhoudelijk aangescherpt en er zijn redactionele aanpassingen gedaan. De belangrijkste aanscherpingen en invullingen ten opzichte van het oorspronkelijke afsprakenkader zijn:

- Nieuwbouw moet passen in het landschap en bij de bestaande bebouwing van boerderijen en dorpen. Plannen voor nieuwbouw worden ook hierop getoetst door het college van Burgemeester en wethouders van Amsterdam.
- Aanscherpingen en invullingen betreffende maatschappelijke en recreatieve voorzieningen, zoals overnachtingsmogelijkheden, paardenbakken en kleinschalig kamperen (zie het betreffende hoofdstuk).

Hoofdstuk 2
Het afsprakenkader

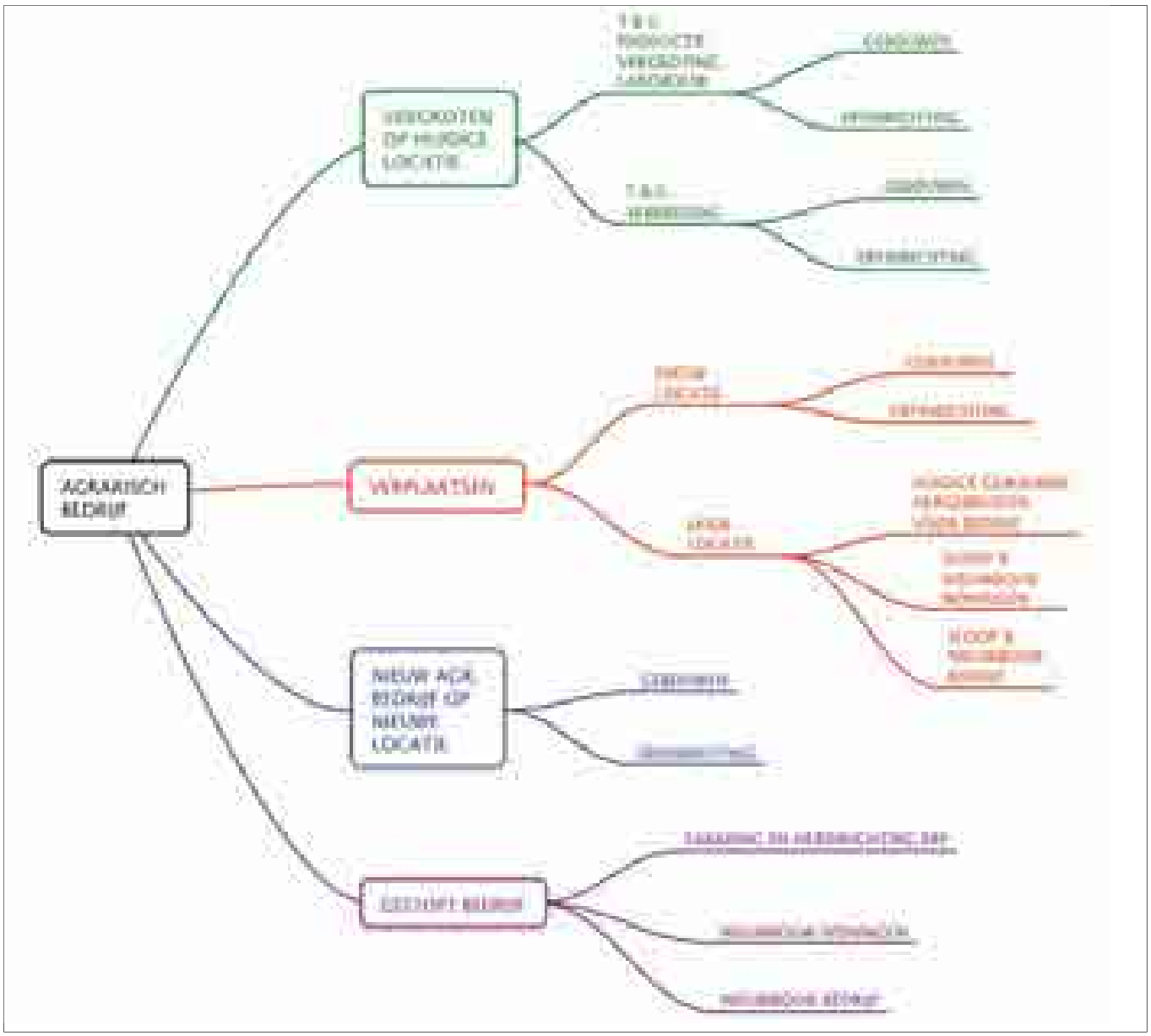
2.1
Opbouw

In het Afsprakenkader worden 3 vormen van landbouwontwikkeling onderscheiden:

Vergroten op bestaande locatie
Er is sprake van bedrijfsvergroting als de oppervlakte bedrijfsgebouwen toeneemt, voor zover dat niet binnen het bestaand bestemmingsplan mogelijk is. Vergroting kan plaatsvinden in verband met vergroting van de landbouwproductie en/of met het beginnen of het uitbreiden van verbredingsactiviteiten.

Verplaatsen
Hierbij verplaatst een bedrijf zich vanaf een oude locatie, waar onvoldoende ruimte is om het bedrijf verder te ontwikkelen naar een nieuwe locatie in het gebied. Op de nieuwe locatie zal een compleet nieuw bedrijf inclusief bedrijfswoning verschijnen, de oude locatie kan een andere functie krijgen: woningbouw of een nieuw bedrijf. Het betreft hier veelal verplaatsingen uit de dorpskernen.

Schema afsprakenkader



Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie

Hierbij vestigt een nieuw agrarisch bedrijf van buiten het gebied zich in het gebied en begint daar een nieuw bedrijf op een nieuwe locatie, waarbij bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning zullen worden gebouwd. Hier zal terughoudend mee worden omgegaan, maar als het vanuit het beheer van het gebied noodzakelijk is wordt ook deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. Er zullen in dat geval strengere voorwaarden worden gesteld aan de omvang van het bedrijf.

Daarnaast zal ook aangegeven worden hoe wordt omgegaan met bebouwing van stoppende agrarische bedrijven.Daarbij gaat het om het herbestemmen van voormalige agrarische bedrijven, waarbij het streven is de oppervlakte bebouwing te verminderen.

De doelstelling van het Afsprakenkader is het faciliteren van de landbouwontwikkeling. Hier staat centraal het behoud van een vitaal landschap en kenmerkende natuur. Vanuit dit uitgangspunt zal medewerking worden verleend aan vergroten, verplaatsen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, waarbij aan verschillende voorwaarden moet worden voldaan. Deze betreffen:

- nut en noodzaak;
- voorwaarden ten aanzien van de duurzaamheid (economisch en natuur en landschap) van de bedrijven;
- voorwaarden ten aanzien van maatschappelijke dienstverlening (beheer natuur en landschap, zorglandbouw) en verbreding;
- ruimtelijke kwaliteitseisen, waaraan de nieuwbouw moet voldoen.
  Deze voorwaarden zijn per ingreep (vergroten, verplaatsen en nieuwvestiging) uitgewerkt.
  Daarnaast is een ruimtelijke zonering aangebracht, zijn de voorwaarden vanuit het Hoogheemraadschap inzake de waterhuishouding geformuleerd en regels betreffende maatschappelijke dienstverlening en verbreding opgesteld.

2.2 Vergroten op huidige locatie

Aantonen van nut en noodzaak van vergroting van het bedrijf

Bij nieuwbouw ten behoeve van vergroting van het bedrijf moet worden aangetoond dat de nieuwbouw in het belang is van een duurzaam beheer van natuur en landschap in het gebied. Hiertoe moeten de volgende zaken worden aangetoond:

- de noodzaak om het bedrijf te vergroten. Wat gebeurt er als de vergroting niet plaatsvindt. Hierbij dient ook te worden aangegeven waarom de bedrijfsvergroting plaatsvindt: ten behoeve van een verhoging van de landbouwproductie, voor verbreding of een combinatie hiervan;
- het bedrijf, door de vergroting, een substantiële bijdrage kan (blijven) leveren aan het beheer van het gebied.

Voorwaarden aan de duurzaamheid van het te vergroten agrarische bedrijf

Vergroting is alleen mogelijk als is aangetoond dat het bedrijf duurzaam is. Duurzaamheid moet blijken uit vier aspecten:

1. *Bedrijfseconomische vitaliteit:*

- De bedrijfseconomische vitaliteit moet blijken uit een bedrijfseconomische doorrekening. Hierbij is van belang dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervan is sprake wanneer aantoonbaar is dat de hoofdfunctie agrarisch is en blijft.

2. *Natuur en landschap:*

- Het vergrootte bedrijf levert een substantiële bijdrage aan het duurzame natuur- en landschapsbeheer van het gebied, waarbij in ieder geval op 75 % van de bedrijfsoppervlakte weidevogelbeheer wordt uitgevoerd. De inzet van het bedrijf op het gebied van natuur- en landschapsbeheer moet blijken uit een natuurbedrijfsplan.
- De impact van de nieuwbouw op weidevogels dient geminimaliseerd te zijn.
- Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van Laag Holland. Dit zijn:
  - grote openheid van het landschap;

- veel weide- en moerasvogels;
- het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- veenpakketten;
- middeleeuwse strokenverkaveling en historische watergangen;
- archeologische locaties;
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

3. Maatschappelijke dienstverlening:

- De ondernemer levert een bijdrage aan maatschappelijke diensten en functies in het gebied. Dit moet blijken uit een rapportage over de maatschappelijke diensten die hij vanuit zijn agrarische bedrijf levert.

4. Verkeer

- De nieuwbouw ten behoeve van de vergroting levert geen verslechtering voor het verkeerssysteem op. Hiervoor geldt dat de huidige bij de gemeente gebruikte normering voor de maximale verkeersintensiteit niet wordt overschreden.

Voorwaarden aan locatie en ontwerp van de nieuwbouw bij vergroting op huidige locatie

Aan de nieuwbouw bij vergroting op de huidige locatie van het bedrijf worden ruimtelijke kwaliteitseisengesteld. Die ruimtelijke kwaliteitseisen zijn in 2 categorieën verdeeld:

1. Voorwaarden die toetsbaar zijn en waaraan voldaan moet worden;
2. Voorwaarden waaraan invulling moet worden gegeven, om de aanvraag te toetsen.

ad. 1: toetsbare ruimtelijke kwaliteitseisen:

- Bebouwing zo dicht mogelijk bij de weg.
- Bebouwing in de richting van de kavelstructuur.
- Stallen zo dicht mogelijk achter de bedrijfswoning.
- Geen verdiepingen in de stal, behoudens een mestkelder. Een zogenaamde skybox, voor educatiedoeleinden is wel mogelijk (alleen inpandig).
- Sloot om bouwkavel, voor zover dit watertechnisch mogelijk is.
- Alleen inheemse soorten gebruiken in de erfbeplanting.
- Geen bomen die hoger zijn dan de gebouwen, alleen bij de (openbare) weg zijn hogere solitaire bomen mogelijk.
- Bij van buiten zichtbare sleufsilo's of andere harde ruwvoeropslag hoger dan 2 meter, dient de opslag te worden omplant met inheemse bomen en struiken.

ad. 2: voorwaarden om de aanvraag te toetsen:

- Een ruimtelijk ontwerp van de nieuwbouw bij vergroting in relatie tot het omliggende landschap, waaruit duidelijk wordt, dat het ontwerp aantoonbaar positief bijdraagt aan de karakteristieke kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur en van het kenmerkende landschap (zie ook tekstkader).Het ontwerp voor de nieuwbouw dient te passen bij regionale identiteit.
- Openheidanalyse van de nieuwbouw bij vergroting in relatie tot het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn: doorzicht en effect op beleefbaarheid van het landschap, ritmiek van de

Kernkwaliteiten van dorpsstructuur en landschap

De karakteristieke kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur en het kenmerkende landschap zijn belangrijk bij de inpassing van nieuwbouw. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij het ontwerp van de nieuwbouw. Belangrijke elementen hierin zijn:

- dorpsmorfologie: de morfologie beschrijft de bouw en vorm van de dorpen, onderverdeeld in lint, kruis, samengesteld lint en geconcentreerde kern;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- beeldstructuur: wat zijn de bepalende elementen en hoe verhouden die zich ten opzichte van elkaar? Het samenhangende geheel van gebouwen, de menging en de ritmiek van de bebouwing, patroon van straten en openbare ruimten, patroon van groen en water.
- kenmerkende openheid en ruimtevorm;
- verkaveling van de percelen;
- behoud transparantie van het lint van een dorp.

gebouwen, openheid van de omgeving, transparantie van de gebouwen, ruimte en vorm van de gebouwen.

- Erfinrichtingsplan, waaruit de positionering van de bebouwde elementen en de erfbeplanting zijn opgenomen. Hierin dient onder andere naar voren te komen in hoeverre de transparantie van de beplanting is aangepast op de transparantie van de gebouwen.

Overige voorwaarden voor de nieuwbouw bij vergroting:
Er moet aan de volgende bouwregels wordt voldaan:

- De oppervlakte van de bouwkavel mag maximaal 1,5 ha zijn, met de mogelijkheid om die met toestemming van de provincie te laten groeien tot 2 hectare. Een verharde ruwvoederopslag dient binnen de bouwkavel te worden gesitueerd.
- Het agrarische bouwvlak mag maximaal bebouwd worden.
- Per agrarisch bouwvlak / bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd.
- De maatvoering van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen moet passen in maten zoals die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.
- Voedersilo's mogen niet hoger zijn dan 9 meter en overige bouwwerken(geen gebouwen zijnde) mogen niet hoger zijn dan 6 meter.

2.3 Boerderijverplaatsing

Aantonen van nut en noodzaak van boerderijverplaatsing

Bij nieuwbouw ten behoeve van verplaatsing van het bedrijf moet worden aangetoond dat de boerderijverplaatsing in het belang is van een duurzaam beheer van natuur en landschap in het gebied. Hiertoe moeten de volgende zaken worden aangetoond:

- de noodzaak om het bedrijf te verplaatsen. Wat gebeurt er als de verplaatsing niet plaatsvindt. Waarom zijn er geen reële alternatieven. Hierbij dient ook te worden aangegeven waarom

de bedrijfsverplaatsing plaatsvindt: ten behoeve van een verhoging van de landbouwproductie, voor verbreding of een combinatie hiervan. NB: vergroten van verbredingsactiviteiten als alternatief voor verhoging van de landbouwproductie wordt niet verplicht gesteld.
- dat vergroting van het bedrijf op huidige locatie niet mogelijk is, omdat:
- door de gewenste vergroting de openheid van het bebouwingslint wordt aangetast;
- door de gewenste vergroting de verkeersintensiteit in de dorpen zal toenemen;
- milieuregelgeving geen mogelijkheid biedt voor vergroting van het bedrijf in het dorp;
- dat spoedige (binnen een half jaar) verwerving van een bestaand agrarisch bouwperceel, grenzend aan het land van het betreffende bedrijf, niet mogelijk is;
- het bedrijf een grotere bijdrage kan leveren aan het beheer van het gebied.

Voorwaarden aan de duurzaamheid van het te verplaatsen agrarische bedrijf

Verplaatsing is alleen mogelijk als is aangetoond dat het bedrijf duurzaam is. Duurzaamheid moet blijken uit vier aspecten:

1. Bedrijfseconomische vitaliteit:
- De bedrijfseconomische vitaliteit moet blijken uit een bedrijfseconomische doorrekening. Hierbij is van belang dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervan is sprake wanneer aantoonbaar is dat de hoofdfunctie agrarisch is en blijft.

2. Natuur en landschap:
- Het verplaatste bedrijf levert een substantiële bijdrage aan het duurzame natuur- en landschapsbeheer van het gebied, waarbij in ieder geval op 75 % van de bedrijfsoppervlakte weidevogelbeheer wordt uitgevoerd. De inzet van het bedrijf op het gebied van natuur- en landschapsbeheer moet blijken uit een natuurbedrijfsplan.
- De impact van de nieuwbouw op weidevogels dient geminimaliseerd te zijn.
- Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van Laag Holland.

3. Maatschappelijke dienstverlening:
De ondernemer levert een bijdrage aan maatschappelijke diensten en functies in het gebied. Dit moet blijken uit een rapportage over de maatschappelijke diensten die hij vanuit zijn agrarische bedrijf levert.

4. Verkeer
De nieuwbouw levert geen verslechtering voor het verkeerssysteem op. Hiervoor geldt dat de huidige bij de gemeenten gebruikte normering voor de maximale verkeersintensiteit niet wordt overschreden.

Voorwaarden aan locatie en ontwerp van bedrijfsgebouwen en -woning op nieuwe locatie

Aan de nieuwbouw op de nieuwe locatie worden ruimtelijke kwaliteitseisen gesteld. Die ruimtelijke kwaliteitseisen zijn in 2 categorieën verdeeld:
1. Voorwaarden die toetsbaar zijn en waaraan voldaan moet worden;
2. Voorwaarden waaraan invulling moet worden gegeven, om de aanvraag te toetsen.

ad. 1: toetsbare ruimtelijke kwaliteitseisen:
- Bebouwing zo dicht mogelijk bij de weg.
- Bebouwing in de richting van de kavelstructuur.
- Stallen zo dicht mogelijk achter de bedrijfswoning.
- Geen verdiepingen in de stal, behoudens een mestkelder. Een zogenaamde skybox, voor educatiedoeleinden is wel mogelijk (alleen inpandig).
- Sloot om bouwkavel, voor zover dit watertechnisch mogelijk is.
- Alleen inheemse soorten gebruiken in de erfbeplanting.
- Geen bomen die hoger zijn dan de gebouwen, alleen bij de (openbare) weg zijn hogere solitaire bomen mogelijk.
- Bij van buiten zichtbare sleufsilo's of andere harde ruwvoeropslag hoger dan 2 meter, dient de opslag te worden omplant met inheemse bomen en struiken.

ad. 2: voorwaarden om de aanvraag te toetsen:
- Een ruimtelijk ontwerp van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap, waaruit duidelijk wordt, dat het ontwerp aantoonbaar positief bijdraagt aan de karakteristieke kernkwaliteiten van het

kenmerkende landschap (zie tekstkader in vorige hoofdstuk).Het ontwerp voor de nieuwbouw dient te passen bij regionale identiteit.
- Openheidanalyse van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn: doorzicht en effect op beleefbaarheid van het landschap, ritmiek van de gebouwen, openheid van de omgeving, transparantie van de gebouwen, ruimte en vorm van de gebouwen.
- Erfinrichtingsplan, waaruit de positionering van de bebouwde elementen en de erfbeplanting zijn opgenomen. Hierin dient onder andere naar voren te komen in hoeverre de transparantie van de beplanting is aangepast op de transparantie van de gebouwen.

Overige voorwaarden voor de nieuwe locatie:

Er moet aan de volgende bouwregels wordt voldaan:
- De oppervlakte van de bouwkavel mag maximaal 1,5 ha zijn, met de mogelijkheid om die met toestemming van de provincie te laten groeien tot 2 hectare.
- Het agrarische bouwvlak mag maximaal bebouwd worden.
- Per agrarisch bouwvlak / bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd.
- De maatvoering van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen moet passen in maten zoals die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.
- Voedersilo's mogen niet hoger zijn dan 9 meter en overige bouwwerken(geen gebouwen zijnde) mogen niet hoger zijn dan 6 meter.

Bij verplaatsing zal een bestemmingswijziging nodig zijn. Hierbij zal worden opgenomen dat binnen 10 jaar deze nieuwe agrarische functie niet gewijzigd zal worden.

Mogelijkheden voor de oude locatie

De oude locatie, bij verplaatsing van een agrarisch bedrijf, kan voor 2 doeleinden worden gebruikt:
1. Woningbouw;
2. Nieuw bedrijf. Het kan hier alleen om bedrijven gaan, die bijdragen aan het in stand houden van de kernkwaliteiten van het landschap of om bedrijven met een zorgfunctie.

Hierbij dient rekening te worden gehouden met:
- voorwaarden zoals gesteld in de bestemmingsplannen qua sloop/nieuwbouw;
- voorwaarden zoals gesteld in de welstandsnota's en beeldkwaliteitplannen;
- er mag geen sprake zijn van een substantiële toename van gemotoriseerd verkeer;
- er zal ten alle tijden een herbestemming plaatsvinden, de agrarische bestemming zal eraf worden gehaald;
- eventueel vrij komend land moet worden aangeboden aan boeren en/of terreinbeheerders in Waterland.
- Het hoeft hierbij niet alleen om nieuwbouw te gaan, maar het kan ook gaan om verbouw van de bestaande gebouwen.

Gebruik van oude locatie ten behoeve van financiering nieuwe locatie

Bij boerderijverplaatsing zal een financieel rendement moeten worden gehaald om de verplaatsing door de agrarische ondernemer te financieren. Dit rendement wordt gehaald uit de herinrichting (woningbouw of nieuwe bedrijf) of verkoop van de oude locatie. De herinrichting van de oude locatie mag niet meer financieel rendement voor de agrarische ondernemer opleveren dan strikt noodzakelijk voor de verplaatsing. Daarnaast is herinrichting gewenst om de kwaliteit van de oude locatie te verbeteren.

Hierbij kan gebruik worden gemaakt van bebouwing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Tevens gelden hier de uitgangspunten zoals genoemd in het hoofdstuk Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven.

Bebouwen van Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

Het is mogelijk om binnen de bepalingen van het begrip 'bestaand bebouwd gebied' nieuwbouw te plegen. Bestaand bebouwd gebied is de bestaande bebouwing of geprojecteerde bebouwing conform vigerende bestemmingsplannen. Doordat er sprake is van een functiewijziging (agrarische bedrijfsbestemming naar woondoeleinden), is de omvang van de nieuwbouw en herinrichting gebonden aan een maximum, dat

redelijkerwijs noodzakelijk is voor de boerderijverplaatsing.

Uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is van kapitaalverlies voor de agrariër. Voor het bepalen van de omvang hiervan kunnen twee taxaties worden gebruikt, een door de gemeente en een door de initiatiefnemer. Hierin zijn bestaande activiteiten van de agrariër bepalend bij de financiële onderbouwing, niet degene die ook allemaal zijn toegestaan. Op basis van de taxaties wordt onderhandeld tussen gemeente en initiatiefnemer. De uitgangspunten zoals genoemd in het hoofdstuk Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven zijn daarin leidend.

De nieuwbouw dient zo dicht mogelijk op de weg te worden gebouwd, rekening houdend met de rooilijn van andere gebouwen in de omgeving.

Het deel van het BBG dat niet bebouwd wordt, zal moeten worden omgezet in agrarisch land en als zodanig moeten worden beheerd.

Voorwaarden aan locatie en ontwerp voor bouwen op de oude locatie

Aan de nieuwbouw op de oude locatie worden ruimtelijke kwaliteitseisengesteld. Die ruimtelijke kwaliteitseisen zijn geformuleerd in huidige bestemmingsplannen, welstandnota's en beeldkwaliteitsplannen. Zonodig kan een aanvullend (onafhankelijk) stedenbouwkundig advies worden gevraagd. Tevens wordt hierbij verwezen naar de uitgangspunten genoemd onder hoofdstuk Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven.

Daarnaast is het volgende nodig om de gemeente te laten instemmen met de bouwplannen op de oude locatie:

- Een ruimtelijk ontwerp van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap, waaruit duidelijk wordt, dat het ontwerp aantoonbaar positief bijdraagt aan het karakteristieke kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur en het kenmerkende landschap (zie ook tekstKADER).
- Een openheidanalyse van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn: doorzicht en effect op beleefbaarheid van het landschap, ritmiek van de gebouwen, openheid van de omgeving, transparantie van de gebouwen, ruimte en vorm van de gebouwen.
- Het ontwerp van nieuwbouw op een oude locatie dient ingetogen te zijn en tegelijkertijd aantoonbaar positief bijdragen aan de relatie tussen de ruimtelijke kernkwaliteiten van dorp en het omliggende landschap. De nieuwbouw dient te passen bij de regionale identiteit.

2.4 Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie

Aantonen van nut en noodzaak van de nieuwvestiging

Bij vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie moet worden aangetoond dat de nieuwvestiging in het belang is van een duurzaam beheer van natuur en landschap in het gebied. Hiertoe moeten de volgende zaken worden aangetoond:

- de noodzaak om een nieuw agrarisch bedrijf op die locatie te starten. Wat gebeurt er als de nieuwvestiging niet plaatsvindt. Waarom zijn er geen reële alternatieven.
- het bedrijf een grote bijdrage kan leveren aan het beheer van het gebied.

Voorwaarden aan de duurzaamheid van de nieuwvestiging

Nieuwvestiging is alleen mogelijk als is aangetoond dat het bedrijf duurzaam is.

Duurzaamheid moet blijken uit vier aspecten:

1. Bedrijfseconomische vitaliteit
   - De bedrijfseconomische vitaliteit moet blijken uit een bedrijfseconomische doorrekening. Hierbij is van belang dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervan is sprake wanneer aantoonbaar is dat de hoofdfunctie agrarisch is en blijft.
2. Natuur en landschap
   - Het nieuw te vestigen bedrijf levert een substantiële bijdrage aan het duurzame natuur- en landschapsbe-

heer van het gebied, waarbij in ieder geval op 75 % van de bedrijfsoppervlakte weidevogelbeheer wordt uitgevoerd. De inzet van het bedrijf op het gebied van natuur- en landschapsbeheer moet blijken uit een natuurbedrijfsplan.
  - De impact van de nieuwvestiging op weidevogels dient geminimaliseerd te zijn.
  - Bij de nieuwvestiging wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van Laag Holland.

3. Maatschappelijke dienstverlening:
  - De ondernemer levert een bijdrage aan maatschappelijke diensten en functies in het gebied. Dit moet blijken uit een rapportage over de maatschappelijke diensten die hij vanuit zijn agrarische bedrijf levert.

4. Verkeer
  - De nieuwbouw levert geen verslechtering voor het verkeerssysteem op. Hiervoor geldt dat de huidige bij de gemeenten gebruikte normering voor de maximale verkeersintensiteit niet wordt overschreden.

Voorwaarden aan locatie en ontwerp van bedrijfsgebouwen en -woning bij nieuwvestiging

Aan de nieuwbouw op de nieuwe locatie worden ruimtelijke kwaliteitseisengesteld. Die ruimtelijke kwaliteitseisen zijn in 2 categorieën verdeeld:

1. Voorwaarden die toetsbaar zijn en waaraan voldaan moet worden;
2. Voorwaarden waaraan invulling moet worden gegeven, om de aanvraag te toetsen.

ad. 1: toetsbare ruimtelijke kwaliteitseisen:

- Bebouwing zo dicht mogelijk bij de weg.
- Bebouwing in de richting van de kavelstructuur.
- Stallen zo dicht mogelijk achter de bedrijfswoning.
- Geen verdiepingen in de stal, behoudens een mestkelder. Een zogenaamde skybox, voor educatiedoeleinden is wel mogelijk (alleen inpandig).
- Sloot om bouwkavel, voor zover dit watertechnisch mogelijk is.
- Alleen inheemse soorten gebruiken in de erfbeplanting.
- Geen bomen die hoger zijn dan de gebouwen, alleen bij de (openbare) weg zijn hogere solitaire bomen mogelijk.
- Bij van buiten zichtbare sleufsilo's of andere harde ruwvoeropslag hoger dan 2 meter, dient de opslag te worden omplant met inheemse bomen en struiken.

ad. 2: voorwaarden om de aanvraag te toetsen:

- Een ruimtelijk ontwerp van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap, waaruit duidelijk wordt, dat het ontwerp aantoonbaar positief bijdraagt aan de karakteristieke kernkwaliteiten van het kenmerkende landschap.Het ontwerp voor de nieuwbouw dient te passen bij regionale identiteit.
- Openheidanalyse van de nieuwbouw in relatie tot het omliggende landschap. Belangrijke elementen hierin zijn: doorzicht en effect op beleefbaarheid van het landschap, ritmiek van de gebouwen, openheid van de omgeving, transparantie van de gebouwen, ruimte en vorm van de gebouwen.
- Erfinrichtingsplan, waaruit de positionering van de bebouwde elementen en de erfbeplanting zijn opgenomen. Hierin dient onder andere naar voren te komen in hoeverre de transparantie van de beplanting is aangepast op de transparantie van de gebouwen.

Overige voorwaarden voor de nieuwe locatie:

Er moet aan de volgende bouwregels wordt voldaan:

- De oppervlakte van de bouwkavel mag maximaal 1,5 ha zijn, met de mogelijkheid om die met toestemming van de provincie te laten groeien tot 2 hectare.
- Het agrarische bouwvlak mag maximaal bebouwd worden.
- Per agrarisch bouwvlak / bedrijf mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd.
- De maatvoering van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen moet passen in maten zoals die zijn opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.
- Voedersilo's mogen niet hoger zijn dan 9 meter en overige bouwwerken(geen

gebouwen zijnde) mogen niet hoger zijn dan 6 meter.
- Bij nieuwvestiging zal een bestemmingswijziging nodig zijn. Hierbij zal worden opgenomen dat binnen 10 jaar deze nieuwe agrarische functie niet gewijzigd zal worden.

2.5 Sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven

Wanneer een agrariër met zijn bedrijf stopt, en dus op het terrein alleen nog wordt gewoond, wordt er in strijd gehandeld met de agrarische bestemming die op het perceel rust. Het perceel waarop de woning en overige bedrijfsgebouwen staan, moeten in hoofdzaak gebruikt worden voor de uitvoering van een agrarisch bedrijf.

Deze beleidsvisie wil niet alleen de ontwikkeling van landbouw mogelijk maken, waarbij nieuwbouw of vergroting onder voorwaarden mogelijk wordt, maar wil tegelijkertijd stimuleren dat bedrijfsgebouwen van gestopte en voormalige agrarische bedrijven worden gesaneerd en de erven worden heringericht. Hiermee zal de hoeveelheid bebouwing kunnen afnemen en zal bij voormalige agrarische bedrijven worden gestreefd naar kwaliteitsverbetering van de erfinrichting.

Bij stoppende bedrijven wordt gestreefd naar een bestemmingswijziging, waarbij er een verplichting is dat de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Als tegenprestatie mag er naast de bestaande bedrijfswoning (die nu een woonbestemming krijgt) een of meerdere woningen worden bijgebouwd.

Hierbij zullen de volgende principes worden gehanteerd:
- sloop van alle bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning);
- het aantal terug te bouwen woningen is afhankelijk van de oppervlakte gesloopte bedrijfsgebouwen, exclusief de bedrijfswoning. In principe wordt de regel gehanteerd dat 15 % van de gesloopte oppervlakte gebouwen mag worden teruggebouwd;
- bij bouw van nieuwe woningen, mogen geen ‘nieuwe dorpen’ (5 of meer huizen) ontstaan;
- er wordt naar gestreefd om tenminste 50 % van het bouwvlak om te zetten in agrarische cultuurgrond en in beheer te geven aan een lokale agrariër of een natuurbeschermingsorganisatie.
- Met het verwijderen van gebouwen en het wegbestemmen van bouwmogelijkheden wordt ruimtelijke winst behaald en extra bebouwing in de toekomst voorkomen.

2.6
Randvoorwaarden

Zonering

De provincie toetst ruimtelijke ontwikkelingen in Waterland aan de provinciale structuurvisie.

Op basis van het bestaande provinciale beleid is een zonering aan te brengen (zie ook kaart):

Ecologische Hoofdstructuur (EHS):
Binnen de EHS zijn geen activiteiten toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten, tenzij:

- sprake is van een groot openbaar belang;
- geen reële andere mogelijkheden zijn;
- de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Hiervoor is ontheffing van de provincie nodig.

- Ecologische Hoofdsstructuur (EHS) *(Bestaand beleid)*
- Weidevogelleefgebied *(Bestaand beleid)*
- Zone ten ooste van Goudriaankanaal *(voorgesteld beleid in dit Afsprakenkader)*
- Semibebouwgebied (recreatiegebied en voormalige stortplaats)
- Water
- Agrarisch grondgebruik
- Bebouwd gebied

Verplaatsing naar een perceel in de EHS of nieuwvestiging in de EHS is niet mogelijk. Vanuit de gemeente zal er, onder voorwaarden zoals verder beschreven, worden meegewerkt aan het vergroten van een bedrijf in de EHS, als dat bedrijf kan aantonen dat zij een substantiële bijdrage levert aan het beheer van de EHS, en dat die bijdrage aan het beheer in gevaar komt als de vergroting niet mogelijk is.

Compensatie zal moeten plaats vinden volgens de 'Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord- Holland' vastgesteld in december 2007.

De door de provincie aangewezen weidevogelleefgebieden:
Verplaatsen, nieuwvestiging of vergroten van een agrarisch bedrijf naar of in een weidevogelleefgebied is alleen mogelijk met ontheffing van de provincie, waarbij compensatie verplicht is, conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

De zone ten oosten van het Goudriaankanaal (exclusief De Blijkmeer):
In deze zone is het gewenst om op termijn (de komende 10 tot 15 jaar) de EHS te versterken. In deze zone zal worden meegewerkt aan het vergroten van een bedrijf, als dat bedrijf kan aantonen dat zij een substantiële bijdrage levert aan het beheer van de zone ten oosten van het Goudriaankanaal, en dat die bijdrage aan het beheer in gevaar komt als de vergroting niet mogelijk is. Verplaatsing of nieuwvestiging naar een perceel in deze zone of nieuwvestiging in deze zone is niet mogelijk. Indien blijkt dat het beheer van deze zone in gevaar komt door het verdwijnen van agrarische bedrijven en beheer door bedrijven buiten deze zone geen optie is, dan kan verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar deze zone worden overwogen.

Voorwaarden vanuit het waterbeheer
Vanuit het Hoogheemraadschap worden voor het waterbeheer (op hoofdlijnen) de volgende voorwaarden gesteld aan nieuwbouw. Dit betreft zowel situaties bij verplaatsing, vergroting en nieuwvestiging op nieuwe locatie:

- De aan- en afvoer van het bestaande watersysteem dient in tact te blijven.
- Er zal terughoudend worden omgegaan met (eventuele) verzoeken tot peilverlagingen.
- Waar kansen zich voordoen is het gewenst om het waterpeil op te zetten. Dit doet zich bijvoorbeeld voor bij bedrijfsverplaatsingen waarbij huidige (diepe) onderbemalingen van huiskavel in (minder intensieve) veldkavel veranderen. (Na het nieuwe watergebiedsplan/ peilbesluit Waterland dienen overigens alle onderbemalingen van een nieuwe watervergunning te worden voorzien volgens het nieuwe beleid onderbemalingen van het hoogheemraadschap).
- De nieuwbouw dient waterneutraal plaats te vinden. Dempingen dienen 1 op 1 te worden gecompenseerd. De compensatie van extra verhardingen dient plaats te vinden tegen een nader te bepalen compensatiepercentage.
- Binnen de vrijwaringszone cq profiel van vrije ruimte van de waterkering is het niet toegestaan om onomkeerbare ontwikkelingen te laten plaatsvinden, zoals het bouwen van een woning of het vestigen een bedrijf. De vrijwaringszone is de zone rond de waterkering die bestemd is voor toekomstige dijkversterking.
- Binnen het waterstaatswerk van de waterkering is het niet toegestaan om werken uit te voeren die van invloed kunnen zijn op de stabiliteit van de waterkering.
- Waterlopen rondom het (nieuwe) bouwperceel dienen vanaf de oever onderhouden te worden Hiervoor dient een obstakelvrije onderhoudsstrook van 5 meter langs de waterloop vrij van bebouwing en begroeiing blijven.

Hoofdstuk 3

Maatschappelijke en recreatieve voorzieningen

Naast schaalvergroting kan ook verbreding bijdragen aan economisch gezonde boerenbedrijven in Waterland. Verbreden betreft functies die niet direct aan het agrarische bedrijf zijn gerelateerd. Dit kunnen maatschappelijke functies zijn of recreatieve voorzieningen. In het algemeen geldt dat verbreding ten goede moet komen aan de kernwaarden van Laag Holland, zoals die door het samenwerkingsverband Laag Holland zijn geformuleerd en die in dit hoofdstuk in een tekstkader staan.Verbreding moet bijdragen aan het behoud of de versterking van de kernwaarden of moet bijdragen aan de beleefbaarheid van de kernwaarden.

Maatschappelijke functies

Maatschappelijke functies zoals zorg, educatie, onderwijs, kinderopvang en conferentieruimte kunnen alleen indien gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Bestaande landschappelijke en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet worden aangetast
- De publieksaantrekkende werking dient beperkt te blijven. Verkeersstromen mogen geen extra belasting vormen voor de dorpskernen, of hinder opleveren voor het agrarisch en recreatief verkeer.
- Het parkeren moet op het eigen bouwvlak worden opgelost.
- De agrarische functie blijft (ook economisch gezien) de hoofdfunctie van het bedrijf.
- Bebouwingsmogelijkheden: voor zorglandbouw geldt een maximum van 400 m^2 aan gebouwen. Verder gelden de specifieke voorwaarden van het bestemmingsplan.
  Deze oppervlakte is *niet* stapelbaar met de oppervlakte voor de bebouwingsmogelijkheden voor recreatieve functies, zoals hieronder geformuleerd. Het totale bebouwbare oppervlak voor verbreding (maatschappelijke en recreatieve functies) bedraagt dus 400 m^2 .
  Hierbij wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan voor landelijk Noord van stadsdeel Amsterdam Noord een maximum van 500 m^2 voor verbredingsactiviteiten is opgenomen. Hoewel deze oppervlaktemaat niet conform het Afsprakenkader is zal de centrale stad zich niet verzetten tegen opname van deze maximale oppervlaktemaat in het bestemmingsplan.

Recreatieve functies

Recreatieve functies zijn toegestaan als ze de recreatieve waarde van het gebied bevorderen voor de huidige doelgroep. Dit betreft extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen, kanovaren, schaatsen en het zwemmen langs de IJmeerkust. Sommige binnenwateren, zoals het Kinselmeer, lenen zich ook voor kleine watersport. Leisure (zoals pretparken) of andere grootschalige recreatieve voorzieningen met sterk verkeersaantrekkende werking (auto) zijn niet toegestaan. Recreatieve functies worden gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven. Huisvesten in bestaande woonbebouwing is mogelijk indien dit een duidelijke meerwaarde voor bovengenoemde recreatievormen oplevert (bijvoorbeeld theetuin). De volgende recreatieve functies zijn in principe toegestaan, mits de inpassing voldoet aan de specifieke criteria die er bij staan vermeld en aan de onderstaande Algemene criteria.

- Horeca (bijvoorbeeld theetuin) en verkoop agrarische producten, kaasmakerij e.d: kleinschalig, gericht op passanten.
- Recreatieve wandel- en fietspaden.

- Paardenbak: alleen toegestaan zonder overkapping binnen het bouwvlak van volwaardige agrarische bedrijven. Uitbreiding van bestaande of realisatie van nieuwe paardenbakken is niet toegestaan op de kavels van voormalige agrarische bedrijven noch binnen de bestemming wonen.
- Fietsverhuur, kanoverhuur en dergelijke: kleinschalig en gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven.
- Overnachtingsmogelijkheden: kleinschalig en gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven (boerenkamers, bed & breakfast).
- Kleinschalig kamperen (boerencamping) is alleen toelaatbaar bij volwaardige agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen. Kamperen bij de boer is alleen toegestaan op het bouwvlak (max. 450 m^2) en/of direct daaraan grenzend op de huiskavel (max. 450 m^2). De landschappelijke inpassing verdient veel zorg, om te voorkomen dat het Waterlandse landschap een geheel ander, meer omsloten karakter krijgt. Boerencampings mogen alleen open in het kampeerseizoen (1 april tot 1 november). Kampeerinrichtingen moeten buiten die periode zijn verwijderd. Per camping zijn maximaal 15 verwijderbare kampeerinrichtingen mogelijk. Daarnaast zijn maximaal 3 trekkershutten op het bouwvlak mogelijk. Voor de stadsrandpolder Waterland geldt een maximum van 4 boerencampings.
- Galerie, museum: kleinschalig en in bestaande bouw.
- Spel op het land, zoals boerengolf. Alleen buiten het broedseizoen. Mag niet ten koste gaan van de landschapsbeleving, dus geen bebouwing (ook geen tijdelijke). Geen lawaaisporten (motorcross e.d.).

Algemene criteria voor recreatieve functies

Bestaande landschappelijke en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet worden aangetast.

- De agrarische functie blijft (ook economisch gezien) de hoofdfunctie van het bedrijf.
- De publieksaantrekkende werking dient beperkt te blijven.
- Het parkeren moet op het bouwvlak worden opgelost.
- Mag niet concurrerend zijn met bestaande functies in het gebied.
- Geen leisure of grootschalige recreatievormen, geen opvallende reclame-uitingen.
- Gericht op (ondersteuning van) extensieve recreatievormen als wandelen, fietsen, kanovaren, zwemmen.
- Moeten bijdragen aan de beleefbaarheid van de kernwaarden Laag Holland.
- Beperkte verkeersaantrekkende werking.
- Verkeersstromen mogen geen extra belasting vormen voor de dorpskernen, of hinder opleveren voor het agrarisch verkeer en recreatieve fietsverkeer.
- Voor verbredingsactiviteiten bij bestaande boerenbedrijven geldt:
  Voor 1 of meerdere verbredingsactiviteiten mag in totaal worden gebouwd/gebruikt binnen het agrarisch bouwvlak:
  - Een maximum van 400 m^2 aan gebouwen. Verder gelden de specifieke voorwaarden van het bestemmingsplan.

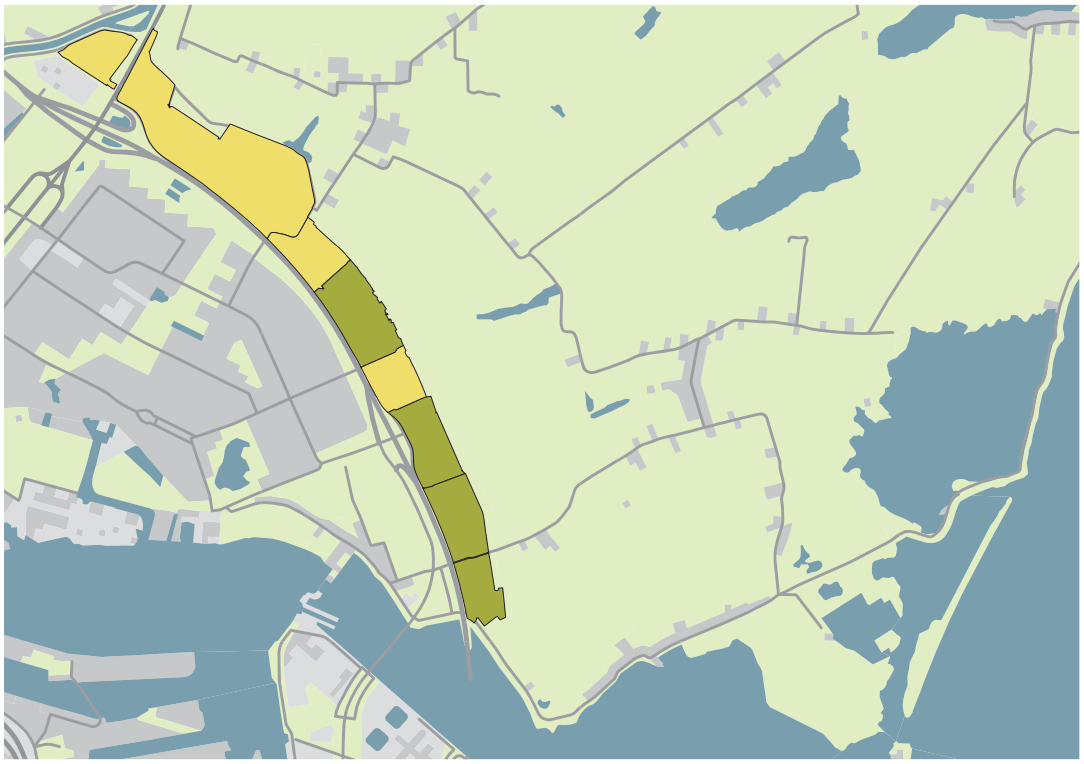
Deze oppervlakte is *niet* stapelbaar met de oppervlakte voor de bebouwingsmogelijkheden voor zorglandbouw, zoals hierboven geformuleerd. Het totale bebouwbare oppervlak voor verbreding (maatschappelijke en recreatieve functies) bedraagt dus 400 m^2.

Hierbij wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan voor landelijk Noord van stadsdeel Amsterdam Noord een maximum van 500 m^2 voor verbredingsactiviteiten is opgenomen. Hoewel deze oppervlaktemaat niet conform het Afsprakenkader is zal de centrale stad zich niet verzetten tegen opname van deze maximale oppervlaktemaat in het bestemmingsplan.

Vuurtoreneiland

Het Vuurtoreneiland bij de IJdoornpolder is een 2,6 hectare groot forteiland, onderdeel van de stelling van Amsterdam en daarmee behorend tot het UNESCO werelderfgoed. De vroegere functie van het vuurtoreneiland is vervallen. Staatsbosbeheer, de eigenaar van het eiland, zoekt in samenwerking met de provincie en de gemeente Amsterdam naar nieuwe functies voor het eiland, die renovatie en behoud van de historische bebouwing mogelijk maken. Gezien de uitzonderlijke positie van dit eiland en het belang van het behoud van het erfgoed is op dit eiland de ontwikkeling van een recreatief, cultureel en/of maatschappelijk programma mogelijk, binnen de randvoorwaarde dat de

De zogenaamde Noordstrook



Ruigtegebied/ struinnatuur

Volkstuinpark/ schoolwerktuin

Sportpark

Begraafplaats

bestaande natuurwaarden, landschappelijke waarden en culturele waarden van de IJdoornpolder en de nabij liggende Hoeckelingsdam niet worden aangetast.

Bezoekerscentrum / recreatieknooppunt

Het uitgangspunt van deze beleidsvisie is dat het Waterlandse landschap in zijn huidige staat zeer wordt gewaardeerd en dat de boeren essentieel zijn voor het in stand houden ervan. Deze visie heeft als doel om de schaalvergroting en verbreding van boerenbedrijven zodanig te faciliteren dat de bedrijven economisch rendabel kunnen blijven draaien, terwijl tegelijkertijd het landschap, de recreatieve bruikbaarheid van dat landschap en de natuur er op vooruit gaan. Daarbij past dat de mogelijkheden die worden geboden voor de ontwikkeling van zorg, recreatieve voorzieningen, educatieve functies en onderwijs worden gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven, zodat die daar optimaal van kunnen profiteren. De consequentie hiervan is dat in de stadsrandpolder Waterland, waarover dit toetsingskader gaat, geen plek is voor een grootschalig bezoekerscentrum / recreatieknooppunt dat niet is gekoppeld aan een bestaand boerenbedrijf.

Vlak boven de ring A 10 en ten zuiden van het groentype stadsrandpolder ligt een strook van gebieden die in de structuurvisie onder het groentype volkstuin of sportpark vallen. Deze zogenaamde Noorderstrook heeft een ander karakter dan de stadsrandpolder Waterland, zowel wat betreft landschap als gebruik. Hier liggen een aantal intensieve functies met een op de stad gericht karakter. In navolging van eerder geformuleerd provinciaal beleid past in deze

Nationaal landschap Laag Holland

Waterland is onderdeel van het nationaal landschap Laag Holland. De kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn:

- Grote openheid van het landschap
- Veel weide- en moerasvogels
- Het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen
- Veenpakketten
- Middeleeuwse strokenverkaveling en historische watergangen
- Groot aantal archeologische locaties
- Karakteristieke dijk- en lintdorpen.

strook wél een bezoekerscentrum/recreatie knooppunt, als dat voor een betere koppeling kan zorgen tussen de stad en Waterland. Een punt van aandacht hierbij is dat deze voorziening slechts beperkt extra autoverkeer in Waterland zelf op mag leveren. De verkeersstromen mogen geen extra belasting vormen voor de dorpskernen, of hinder opleveren voor het agrarisch verkeer en recreatieve fietsverkeer in Waterland.

Voor deze strook blijft het instrumentarium van de structuurvisie overigens onverkort van kracht.

Bijlage 14 Nota inspraak en overleg

Stadsdeel Amsterdam-Noord

Landelijk Noord

nota inspraak en overleg

RBOI
25 jaar
adviseurs ruimtelijke ordening

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Amsterdam-Noord

Stadsdeel Amsterdam-Noord

Landelijk Noord

nota inspraak en overleg
(geanonimiseerd)

projectnummer:

177.12655.00

datum:

18-05-2010

opdrachtleider:

drs. A.Th.M. Hoedemaker

opdrachtgever:

stadsdeel Amsterdam-Noord

auteur(s):

mw. J.M. Lamberts MSc.
drs. A.Th.M. Hoedemaker

Inhoud

1. Inleiding blz. 3
- 1.1. Doel van deze nota 3
- 1.2. Leeswijzer 3

2. Beantwoording algemene onderwerpen 5
- 2.1. Positie en betekenis van het instrument bestemmingsplan 5
- 2.2. Gebruikte gegevens 6
- 2.3. Zonering van het plangebied 7
- 2.4. Ruwvoederteelt 8
- 2.5. Bouwvlakken van en bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven 8
- 2.6. De regeling voor het wonen 10
- 2.7. Noodwoningen 11
- 2.8. De natuurgebieden 14
- 2.9. Kleinschalig kamperen 15
- 2.10. De regeling van waterstaatsbelangen 15
- 2.11. Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie en Waarde - Cultuurhistorie 16

3. Overlegreacties 19

4. Zienswijzen 47
- 4.1. Locatiegebonden zienswijzen 47
  - 4.1.1. Buitengebied 47
  - 4.1.2. Durgerdam 80
  - 4.1.3. Holysloot 91
  - 4.1.4. Ransdorp 108
  - 4.1.5. Zunderdorp 110

5. Ambtshalve aanpassingen 115

Bijlage:

1. Noodwoningen.

1. Inleiding

1.1. Doel van deze nota

Met ingang van 6 mei 2009 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord d.d. 26 maart 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Over het voorontwerpbestemmingsplan zijn op 19 mei 2009 in Ransdorp en op 10 juni 2009 in Holysloot inloopbijeenkomsten gehouden, waarin belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld kennis te nemen van het plan en een reactie te geven.
Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord d.d. 26 maart 2009 is op 6 mei 2009 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan 19 instanties.
In totaal hebben 12 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend en zijn er 103 zienswijzen ontvangen.

Deze Nota inspraak en overleg inzake het bestemmingsplan Landelijk Noord, heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt daarover van het stadsdeel Amsterdam-Noord. In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord. Daarnaast zijn er situaties in het voorontwerpbestemmingsplan tussentijds gewijzigd. Deze wijzigingen zijn als ambtshalve aanpassingen in de nota weergegeven.

1.2. Leeswijzer

De Nota inspraak en overleg is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op een aantal algemene onderwerpen die in meerdere overlegreacties en zienswijzen aan de orde zijn gesteld. Bij de beantwoording van de individuele overlegreacties en zienswijzen wordt, waar nodig, verwezen naar deze algemene onderwerpen.

In hoofdstuk 3 komen de reacties van de instanties uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan bod. De reactie wordt kort samengevat, gevolgd door een beantwoording. Na elke beantwoording is aangegeven of en in welke mate de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 komen de zienswijzen aan de orde. Per inspreker wordt de zienswijze kort samengevat, gevolgd door de beantwoording. Indien de reactie leidt tot aanpassing of wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan, is dit na de beantwoording aangegeven. Als eerste wordt in hoofdstuk 4.1 een zienswijze behandeld die betrekking heeft op het onder-

werp woonschepen. Vervolgens worden in hoofdstuk 4.2 de zienswijzen behandeld die betrekking hebben op een specifiek plandeel. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen het buitengebied en de vier dorpskernen (Durgerdam, Holysloot, Ransdorp en Zunderdorp).

Op grond van nieuwe gegevens en inzichten die losstaan van inspraak- en overlegreacties is het gewenst om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Deze ambtshalve aanpassingen zijn weergegeven in hoofdstuk 5.

Zoals aangegeven zijn de overlegreacties, de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen onderverdeeld in verschillende categorieën. Omdat door de gehele nota verwezen wordt naar andere reacties, zijn de reacties niet alleen genummerd, maar voor de duidelijkheid voorzien van een lettercode. In de onderstaande tabel zijn de lettercodes weergegeven. Wordt er bijvoorbeeld verwezen naar O6 dan dient u bij overlegreactie nummer 6 te kijken.

reactie	**lettercode**
overlegreacties	O
zienswijzen	
- Buitengebied	B
- Durgerdam	D
- Holysloot	H
- Zunderdorp	Z
ambtshalve aanpassingen	A

2. Beantwoording algemene onderwerpen

In het kader van de inspraak en het overleg zijn door overlegpartners en insprekers onderwerpen aan de orde gesteld die in verschillende reacties terugkomen en individuele belangen te boven gaan. Gegeven de betekenis van deze onderwerpen voor de inhoud van het bestemmingsplan en een doelmatige beantwoording van de ontvangen reacties, worden voorafgaand aan de beantwoording van de individuele overlegreacties en zienswijzen eerst deze onderwerpen besproken. Aan de orde komen:

- de positie en betekenis van het instrument bestemmingsplan;
- de gebruikte gegevens;
- de zonering van het plangebied;
- de ruwvoederteelt;
- de bouwvlakken van agrarische bedrijven;
- de regeling voor het wonen;
- de noodwoningen;
- de natuurgebieden
- het kleinschalig kamperen;
- de regeling van de waterstaatsbelangen;
- dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie en Waarde - Cultuurhistorie.

2.1. Positie en betekenis van het instrument bestemmingsplan

Samenvatting

Een aantal overlegpartners en insprekers verzoekt in het bestemmingsplan aanvullende regels op te nemen ten aanzien van onder andere de gewenste verkeerscirculatie, de inrichting van tuinen en de vormgeving van hekwerken. Doel van deze aanvullende regelgeving is een bijdrage te leveren aan de verbetering van de verkeersveiligheid en zorg te dragen voor een betere ruimtelijke kwaliteit.

Reactie

Het stadsdeel onderkent het belang van integrale ruimtelijke planvorming en uitvoering en heeft er begrip voor dat overlegpartners en insprekers deze onderwerpen naar voren brengen. Het bestemmingsplan heeft in relatie tot de uitvoering van beleid evenwel een beperkte reikwijdte en is slechts één van de instrumenten waarmee het stadsdeel uitvoering kan geven aan het door haar voorgestane beleid.

Het bestemmingsplan heeft binnen het beschikbare instrumentarium een bijzondere positie omdat hierin regels worden gegeven voor bouwen en gebruik die zowel burger als stadsdeel binden. Een bestemmingsplan biedt ruimte voor bouwen en gebruik en geeft aan wat wel en niet is toegestaan. De realisering van toegekende bestemmingen kan echter niet worden afgedwongen. Het bestemmingsplan is in deze zin een toetsingskader: het bepaald wat mogelijk is en welke regels en eisen daarbij gelden. Daarbij is van belang dat alleen die zaken in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden die ruimtelijk relevant zijn en waarvoor geen ander instrumentarium beschikbaar is.

Het bestemmingsplan dient wel ruimte te bieden voor gewenste maatregelen gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid en de ruimtelijke kwaliteit, maar kan in regelgeving geen regels geven voor de feitelijke verkeerscirculatie, de inrichting van tuinen of de vormgeving van hekwerken.

Conclusie
De reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2. Gebruikte gegevens

Samenvatting
Een aantal overlegpartners en insprekers wijst erop dat de voor het bestemmingsplan gehanteerde ondergrond sterk verouderd is en dat ook anderszins twijfel bestaat over de door het stadsdeel gehanteerde gegevens.

Reactie
Voor het opstellen van bestemmingsplannen wordt vanzelfsprekend zoveel mogelijk gebruikgemaakt van actuele gegevens en inzichten. Bij de start van het bestemmingsplan Landelijk Noord in 2005, is door het stadsdeel gebruikgemaakt van de op dat moment beschikbare Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN-ondergrond). Door ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk dat deze ondergrond op onderdelen afwijkt van de thans aanwezige feitelijke situatie. Afwijkingen zijn ook mogelijk omdat de gegevens op basis waarvan deze ondergrond is samengesteld op onderdelen onvolledig waren.
Het stadsdeel realiseert zich dat de topografische ondergrond van de bestemmingsplankaarten belangrijk is voor het 'lezen' van deze kaart en streeft ernaar om deze zo actueel mogelijk te houden. In het verlengde hiervan is besloten om de gehanteerde ondergrond te vervangen door de meest actuele bij het stadsdeel beschikbare GBKN-ondergrond.
Bij het tekenen van de bestemmingsplankaarten is overigens niet alleen gebruikgemaakt van de beschikbare topografische gegevens, maar ook van actuele luchtfoto's, de uitkomsten van de in het plangebied uitgevoerde veldinventarisatie en de uitkomsten van het met ondernemers gevoerde tafeltjesoverleg. Waar dat gedurende het planproces noodzakelijk werd gevonden, is daarnaast ook nog een bezoek aan specifieke locaties gebracht.

De door insprekers naar voren gebrachte informatie wordt waar nodig wel betrokken bij het beoordelen van verzoeken en het beantwoorden van reacties. De ondergrond van het bestemmingsplan wordt op basis hiervan evenwel niet aangepast. Het stadsdeel houdt vast aan de meest actuele versie van de GBKN en deze wordt niet tussentijds aangepast. De gegevens worden wel gebruikt bij de volgende formele aanpassingsronde van de GBKN.

Ten aanzien van de betekenis van de ondergrond in relatie tot het toetsen van bouwplannen en andere verzoeken is het volgende van belang.
Bij de beoordeling en toetsing van plannen aan het bestemmingsplan dient wat betreft de aanwezige bebouwing steeds de feitelijke situatie op het betrokken perceel in acht genomen te worden. Indien deze bebouwing afwijkt van hetgeen op de ondergrond van het bestemmingsplan is aangegeven, prevaleert de feitelijke situatie. Op basis daarvan wordt beoordeeld welke bebouwing aanwezig is en of deze bebouwing ook legaal tot stand gekomen is.

Ten aanzien van de overige voor het bestemmingsplan gebruikte gegevens is het volgende van belang.
Door middel van verwijzingen in de toelichting wordt zoveel mogelijk aangegeven van welke gegevens en onderzoeksrapporten gebruik is gemaakt. Onderzoeksrapporten die specifiek

voor dit bestemmingsplan zijn opgesteld, worden in de inhoudsopgave van de toelichting van het bestemmingsplan expliciet vermeld en worden met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Tot slot is het volgende van belang. Het bieden van inspraak is mede bedoeld om aanvullende informatie te verzamelen en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen een reactie naar voren te brengen. Het stadsdeel maakt op passende wijze gebruik van de door insprekers en overlegpartners naar voren gebrachte opvattingen en gegevens.

Conclusie
Mede naar aanleiding van de ontvangen reacties zijn de gebruikte gegevens op onderdelen geactualiseerd.

2.3. Zonering van het plangebied

Samenvatting
Overlegpartners en insprekers zetten vraagtekens bij de in het bestemmingsplan opgenomen zonering. Zij geven aan dat er onvoldoende redenen zijn om een zonering te hanteren en geven aan dat hierdoor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven te zeer wordt beperkt. Ook wordt er door insprekers op gewezen dat door de opgenomen zonering sprake is van waardevermindering van gronden en opstallen.

Reactie
In het ruimtelijk beleid en de vertaling daarvan in regelgeving is voor Landelijk Noord een zonering aangehouden in drie deelgebieden. Deze zonering volgt de ruimtelijke visie die is neergelegd in de, door de Deelraad vastgestelde Integrale Landschapsvisie Amsterdam-Noord (juni 2001). In deze Landschapsvisie zijn de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van Landelijk Noord benoemd en op basis hiervan is een onderscheid gemaakt in deelgebieden. Daarbij is aangegeven hoe dit onderscheid dient door te werken in het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke planvorming.

Het stadsdeel is van oordeel dat het gehanteerde onderscheid in Kerngebied Veenweide, Veenweidegebied en Droogmakerij ook nu nog recht doet aan in het plangebied aanwezige waarden en kwaliteiten. Door in het bestemmingsplan rekening te houden met en uit te gaan van dit onderscheid, is het mogelijk om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met deze waarden en kwaliteiten.
In het verlengde hiervan leidt de opgenomen zonering op onderdelen tot verschillen in ruimtelijke mogelijkheden. Ook bij de afweging van belangen in het kader van ontheffings- en wijzigingsprocedures en het beoordelen van verzoeken om aanlegvergunning, zijn de in de verschillende zones aanwezige waarden van betekenis. Deze verschillen hebben met name betrekking op het toegelaten agrarisch gebruik (akkerbouw en vollegrondstuinbouw zijn wel mogelijk in de zone Droogmakerij en elders niet), de ruwvoederteelt en de toegelaten nevenfuncties. Het stadsdeel is van oordeel dat deze verschillen geenszins leiden tot een onevenredige beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor individuele bedrijven. In het gehele plangebied is het voortzetten van de bestaande hoofdactiviteit van de bestaande agrarische bedrijven zonder meer mogelijk. Indien en voor zover ondernemers van oordeel zijn dat de zonering toch leidt tot waardevermindering van bedrijven en dus tot planschade, dan kunnen zij een beroep doen op de van toepassing zijnde regelgeving.
Samenvattend is het stadsdeel van oordeel dat er geen aanleiding is de gekozen zonering aan te passen.

Conclusie
De reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Ruwvoederteelt

Samenvatting
Een aantal overlegpartners en insprekers pleit voor aanpassing van de in het bestemmingplan opgenomen regeling voor de teelt van ruwvoedergewassen. Daarbij worden de volgende overwegingen en verzoeken naar voren gebracht:
- biedt ook agrarische bedrijven in het deelgebied Kerngebied Veenweide de mogelijkheid om via vrijstelling maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak voor ruwvoederteelt te benutten; deze bedrijven hebben anderszins al te maken met veel beperkingen in hun bedrijfsvoering;
- voorkom dat buiten het plangebied gevestigde bedrijven in Landelijk Noord ruwvoeder telen;
- sluit het telen van ruwvoeder in het gehele plangebied uit.

Reactie
Over de teelt van ruwvoeder in het plangebied is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan uitvoerig overleg gevoerd met de klankbordgroep. Gegeven het belang van ruwvoederteelt voor de in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven, is het stadsdeel tot de conclusie gekomen dat een verbod op ruwvoederteelt ongewenst is, maar dat het met het oog op de belangen van natuur en landschap wel gewenst is tot een stringente regeling te komen, waarbij rekening wordt gehouden met de zonering van het plangebied. In het verlengde hiervan is ervoor gekozen om bij recht toe te staan om in het gehele plangebied maximaal 10% van de bij een bedrijf duurzaam in gebruik zijnde en in het plangebied gelegen gronden te gebruiken voor de ruwvoederteelt. Met uitzondering van het Kerngebied Veenweide is via ontheffing verruiming mogelijk naar 20%.
Duurzaam in gebruik zijnde gronden, zijn gronden die in eigendom zijn dan wel waarvan op basis van langjarige pacht- of huurovereenkomsten gebruik wordt gemaakt waarbij de inrichting van het bedrijf is afgestemd op deze bedrijfsomvang.
Het stadsdeel onderschrijft de opvatting dat het ongewenst is dat in het plangebied ten behoeve van andere, buiten Landelijk Noord gelegen bedrijven ruwvoeder wordt geteeld. De draagkracht van het gebied en de hier aanwezige waarden van natuur en landschap, laten niet toe dat hier extra ruwvoeder wordt geteeld, anders dan voor eigen gebruik van de in het gebied gelegen bedrijven. Om die reden wordt aan de regels toegevoegd dat de teelt van ruwvoeder ten dienste dient te staan van de eigen bedrijfsvoering in het gebied.

Conclusie
Naar aanleiding van de ontvangen reacties wordt de regeling voor ruwvoederteelt op onderdelen aangepast.

2.5. Bouwvlakken van en bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven

Samenvatting
Overlegpartners en insprekers geven aan dat zij verwacht hadden dat aan alle agrarische bedrijven bij recht een bouwvlak van 1,5 ha zou zijn toegekend. Zij verzoeken dat alsnog te doen. Tevens dringen zij aan op het mogelijk maken van vergroting van agrarische bouwvlakken tot maximaal 2 ha met maatwerk wanneer grotere oppervlakten noodzakelijk zijn.

Grotere bouwvlakken zijn naar het oordeel van insprekers noodzakelijk om ruimte te bieden aan schaalvergroting en om kuilvoer- en mestopslag binnen het bouwvlak mogelijk te maken. Andere insprekers verzoeken om de opslag van ruwvoerder etc. juist buiten het bouwvlak mogelijk te maken.
Enkele overlegpartners en insprekers verzoeken om de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen bij recht te vergroten tot 8 m respectievelijk 12 m en via ontheffing een verdere vergroting mogelijk te maken tot 10 m respectievelijk 14 m. Zij zijn van oordeel dat ontwikkelingen inzake milieu en dierwelzijn grotere gebouwen noodzakelijk maken.

Reactie
Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, zijn de op de plankaart opgenomen bouwvlakken wat betreft vorm en oppervlakte, de uitkomst van maatwerk. Dit maatwerk is gebaseerd op de volgende gegevens en uitgangspunten:
- de feitelijke situatie in het veld gebaseerd op de inventarisatie en recente luchtfoto's;
- de uitkomsten van het tafeltjesoverleg dat in 2005 heeft plaatsgevonden;
- de regeling in het vigerende bestemmingsplan;
- de mate van volwaardigheid van het betreffende bedrijf;
- bestaande (eigendoms)rechten;
- het behoud van doorzichten.

Steeds is daarbij ook betrokken dat binnen het toegekende bouwvlak in redelijke mate ruimte moet zijn voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing.
Het stadsdeel heeft niet gekozen voor een generieke regeling waarbij aan alle agrarische bedrijven, ongeacht hun ligging en de aard van het bedrijf, een bouwvlak wordt toegekend van 1,5 ha. Een dergelijke regeling doet geen recht aan de bijzondere kwaliteiten van het plangebied. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bouwvlakken via planwijziging te vergroten met maximaal 50% tot een maximum van 1,5 ha.
Het stadsdeel is van oordeel dat de thans geboden mogelijkheden voldoende ruimte bieden voor de gewenste en te verwachten ontwikkeling van de agrarische bedrijven. Het opnemen van mogelijkheden om via planwijziging bouwvlakken te vergroten tot 2 ha is ongewenst en niet noodzakelijk.

In gevallen waarin individuele agrariërs door middel van een zienswijze een verzoek hebben ingediend voor aanpassing van het aan hen toegekende bouwvlak, beoordeelt het stadsdeel steeds zorgvuldig of aanpassing inderdaad noodzakelijk en passend is. Uitgangspunt daarbij is en blijft dat kuilplaten binnen het bouwvlak dienen te liggen en dat ook de mestopslag binnen het bouwvlak dient plaats te vinden. In het verlengde hiervan wordt waar nodig de plankaart aangepast.

Het stadsdeel is van oordeel dat de thans toegestane goot- en nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen voldoende mogelijkheden biedt voor een doelmatige bedrijfsvoering. Een grotere goot- en nokhoogte leidt tot grotere bouwvolumes en bouwmassa's die gegeven de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied ongewenst zijn.

Conclusie
De reacties leiden niet tot aanpassing van de algemene regeling. In individuele gevallen wordt waar nodig maatwerk geleverd en kan wel sprake zijn van vergroting van bouwvlakken.

2.6. De regeling voor het wonen

Samenvatting
Enkele overlegpartners en insprekers zijn van oordeel dat de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor het wonen:
- onvoldoende rekening houdt met de feitelijke woonsituatie op individuele percelen, omdat delen van woningen niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen;
- reeds lange tijd in gebruik zijnde woningen niet als zodanig zijn bestemd.

Reactie
Op basis van de zienswijzen is duidelijk geworden dat er onvoldoende informatie is gegeven over de wijze waarop woningen en de daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn bestemd. Middels deze reactie worden nogmaals de uitgangspunten benoemd.

Gegeven de bijzondere waarden en kwaliteiten van de dorpen in Landelijk Noord en van het buitengebied, is het beleid van het stadsdeel blijvend gericht op het behoud van die kwaliteiten en in het verlengde daarvan op het tegengaan van een verdere 'verstening' van het plangebied. Deze beleidskeuze sluit aan op:
- de vigerende bestemmingsplannen waarin aan dit beleid reeds invulling is gegeven;
- het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in het streekplan en de Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) en de 'rode contouren' die hiervan deel uitmaken;
- de door de Deelraad vastgestelde Startnotitie voor het op te stellen bestemmingsplan Landelijk Noord;
- het recent vastgestelde Beeldkwaliteitplan voor Landelijk Noord.

Het stadsdeel kiest ervoor de in deze beleidsdocumenten vastgelegde beleidslijn voort te zetten. Dit betekent dat er in principe geen nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden. In de regelgeving wordt dan ook zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen.
In een aantal gevallen is gebleken dat er op percelen meer woningen aanwezig zijn dan in het vigerende bestemmingsplan was toegestaan. In die gevallen, waarin is vastgesteld dat deze woningen legaal tot stand zijn gekomen, zijn deze woningen alsnog positief bestemd. Ter zake wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nadere gegevens zijn opgenomen.

De bestemming Wonen bestaat uit bouwvlakken (omrand door een dikke zwarte lijn) en bestemmingsvlakken (omrand door een dunne zwarte lijn). De bouwvlakken zijn opgenomen om aan te geven waar de hoofdgebouwen gerealiseerd zijn of mogen worden. Binnen het bestemmingsvlak is ruimte om aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Bouwvlakken en bestemmingsvlakken zijn wat betreft omvang en situering zoveel mogelijk afgestemd op de regeling in de vigerende bestemmingsplannen. In het vigerende bestemmingsplan voor Durgerdam zijn de achtererven voorzien van de bestemming Tuin en zijn aanwezige bijgebouwen als zodanig bestemd. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de achtererven opgenomen in het bestemmingsvlak Wonen.

Omdat er voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de bestemmingsvlakken verschillende regels kunnen gelden, zijn hiervoor verschillende specifieke bouwaanduidingen opgenomen:
- sba-1 = het perceel met de specifieke bouwaanduiding-1 mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een

oppervlak van ten hoogste 30 m², met dien verstande dat ten minste 25 m² van het bouwvlak onbebouwd dient te blijven;
- sba-2 = het perceel met de specifieke bouwaanduiding-2 mag volledig worden bebouwd met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- sba-3 = op het perceel met de specifieke bouwaanduiding-3 mag worden gebouwd met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 40 m².

Ook deze systematiek is overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Om te komen tot een generieke regel voor alle kernen, kan de invulling hiervan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, zoals het toegestane oppervlak, verschillen.

Gebleken is dat in de loop der jaren verschillende hoofdgebouwen zijn uitgebreid. Hierdoor zijn al dan niet ondergeschikte delen van het hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld een keuken of sanitaire voorzieningen, buiten het bouwvlak komen te liggen. Als dit heeft plaatsgevonden binnen de geldende bouwregels, is dit ook toegestaan. Dit betekent echter niet dat deze delen van het hoofdgebouw door middel van het nieuwe bestemmingsplan binnen het bouwvlak opgenomen moeten worden. Dit zou namelijk betekenen dat het hoofdgebouw groter wordt en er daardoor nieuwe en extra bouwmogelijkheden voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden geboden binnen het bestemmingsvlak.
Om te voorkomen dat burgers extra bouwmogelijkheden krijgen, zijn de hoofdgebouwen dus bestemd conform de vigerende bestemmingsplannen. De na vaststelling van deze bestemmingsplannen, op basis van verleende bouwvergunningen tot stand gekomen aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen, worden op basis van de bestemmingsregeling wel toegestaan.

Gebleken is dat de bovenstaande regeling en met name de in de vigerende plannen opgenomen bouwvlakken niet overal consequent zijn overgenomen. Daarom zijn voor alle woonbestemmingen de vigerende plankaarten nogmaals vergeleken met de plankaarten van het voorontwerpbestemmingsplan en zijn de plankaarten waar nodig aangepast.

In het verlengde hiervan zijn, waar dat naar aanleiding van ontvangen zienswijzen noodzakelijk was, ook de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte in het veld gecontroleerd. In het bestemmingsplan is als algemeen uitgangspunt gehanteerd dat de op te nemen goot- en bouwhoogten naar boven of beneden zijn afgerond in halve meters. Rekening houdend met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor toegelaten bouwwerken met afwijkende maten (zie artikel 30.1 van het voorontwerpbestemmingsplan en artikel 35.1 van het ontwerpbestemmingsplan) en de ontheffingsbevoegdheid voor afwijkingen en overschrijdingen (zie artikel 33.1 van het voorontwerpbestemmingsplan en artikel 38.1 van het ontwerpbestemmingsplan), is gewaarborgd dat alle in het plangebied aanwezige en legaal tot stand gekomen maten in positieve zin zijn bestemd.

Conclusie
De reacties geven aanleiding de regeling op de plankaarten op onderdelen aan te passen.

2.7. Noodwoningen

Samenvatting
Enkele overlegpartners en insprekers wijzen erop dat de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de noodwoningen niet of in onvoldoende mate in overeenstemming is met eerdere uitspraken van het stadsdeel over dit onderwerp. Door het stadsdeel zou zijn toegezegd dat alle noodwoningen in het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd zouden worden.

Reactie
Het stadsdeel heeft er inderdaad voor gekozen om alle noodwoningen in het plangebied waar mogelijk te legaliseren en te voorzien van de bestemming Wonen. Het bouwvlak is daarbij afgestemd op de feitelijk aanwezige woning en binnen het bestemmingsvlak worden mogelijkheden geboden voor het oprichten van erfbebouwing. In de Startnotitie is dit uitgangspunt van beleid voor het op te stellen bestemmingsplan vastgelegd.
Naar aanleiding hiervan is een aantal noodwoningen positief bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om in oktober 2009 de noodwoningen in het landelijk gebied opnieuw te laten inventariseren door de afdeling Bouw.

Inventarisatie noodwoningen 2009
In 1988 heeft een inventarisatie van de noodwoningen in het buitengebied plaatsgevonden. Deze inventarisatie is als uitgangspunt gebruikt voor de inventarisatie van 2009. Verder zijn bij de inventarisatie van 2009 ook de noodwoningen meegenomen die in de vigerende bestemmingsplannen Holysloot 1984 en Ransdorp 1984 zijn opgenomen, maar waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring heeft onthouden. Tot slot zijn de noodwoningen waarover een zienswijze is ingediend, geïnventariseerd.

In de inventarisatie noodwoningen van 2009 is per adres aangegeven of de noodwoning in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, of de noodwoning in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord is opgenomen en of er sprake is van een toename van het aantal woningen in ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord ten opzichte van de vigerende plannen. Tevens zijn voor alle noodwoningen de bouwhoogtes, bouwoppervlaktes, materiaalgebruik, duur van de bewoning en de aanwezige vergunningen geïnventariseerd. In bijlage 1 is het overzicht van de geïnventariseerde noodwoningen opgenomen.

Op basis van relevante gegevens (vigerende regeling, aanwezigheid bouwvergunning, verschijningsvorm, etc.), worden verschillende categorieën noodwoningen onderscheiden. Voor deze categorieën wordt de volgende beleidslijn en regeling in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Nummers 1 tot en met 12
Dit betreffen de noodwoningen die reeds in de vigerende bestemmingsplannen Holysloot 1984 en Ransdorp 1984 zijn opgenomen, maar waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden. Deze noodwoningen worden ook wel als de 'oorspronkelijke noodwoningen' aangemerkt, omdat alleen voor deze noodwoningen al eerder getracht is een planologische regeling op te stellen. Om deze reden zijn deze noodwoningen allen opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord, behoudens twee woningen die niet meer aanwezig zijn. In het ontwerpbestemmingsplan worden nog 3 noodwoningen niet opgenomen, omdat het op grond van milieuoverwegingen niet mogelijk is deze noodwoningen te bestemmen als Wonen. De afstand tussen deze noodwoningen en naastliggende bedrijven is te klein. Voor het overige worden alle noodwoningen die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen ook in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Nummers 13 tot en met 42
Dit betreffen de noodwoningen in het buitengebied die onderdeel uitmaken van de inventarisatie uit 1988. Deze noodwoningen zijn onder te verdelen in de volgende categorieën:
a. noodwoningen die in de eerste herziening van bestemmingsplan Waterland 1992 zijn bestemd als woning (deze noodwoningen zijn overeenkomstig het vigerende plan als woning in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen);

b. caravans + bebouwing die niet meer aanwezig is (deze zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan);
c. noodwoningen waarvoor een bouwvergunning is verleend (deze zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan);
d. noodwoningen waarvoor geen bouwvergunning is verleend (deze zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan);
e. noodwoningen die op grond van milieuoverwegingen niet bestemd kunnen worden als de bestemming Wonen (deze zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan).

De noodwoningen die vallen onder de categorieën a en c worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en positief bestemd. De noodwoningen die vallen onder categorie b en e worden niet opgenomen.
Voor de laatste categorie, d, is onderzocht in hoeverre deze noodwoningen (waarvoor geen bouwvergunning is verleend) nu overeenstemmen dan wel afwijken van de 'oorspronkelijke' noodwoningen in Ransdorp en Holysloot. Op basis van de inventarisatie kan geconcludeerd worden dat deze noodwoningen, genoemd onder d, voor wat betreft verschijningsvorm, bouw- en nokhoogten, bouwoppervlak, materiaalgebruik en duur van de bewoning, sterk overeenkomen met de 'oorspronkelijke' noodwoningen in de dorpen. Om deze redenen worden deze noodwoningen ook in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als woningen.

Nummers 43 tot en met 51
Dit betreft noodwoningen die niet zijn opgenomen in de vigerende plannen en in het voorontwerpbestemmingsplan en waarover een zienswijze is binnengekomen. Voor geen van deze noodwoningen is een bouwvergunning verleend.
Ook voor deze noodwoningen is onderzocht in hoeverre deze nu overeenstemmen met de 'oorspronkelijke' noodwoningen. Voor de meeste van deze noodwoningen kan geconcludeerd worden dat zij voor wat betreft verschijningsvorm, bouw- en nokhoogten, bouwoppervlak, materiaalgebruik en duur van de bewoning, eveneens sterk overeenkomen met de 'oorspronkelijke' noodwoningen. Op basis hiervan worden ook deze noodwoningen in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als woningen. Durgerdammergouw 31a wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat uit de inventarisatie blijkt dat Durgerdammergouw 31 de noodwoning is, behorend bij nummer 33. Durgerdammerdouw 31a is geen noodwoning maar illegale bebouwing.
Uitdammerdijk 40 wordt niet bestemd omdat uit de inventarisatie is gebleken dat hier geen sprake is van een woning.

Toename woningen ten opzichte van de vigerende plannen
Op basis van de bovenstaande beleidslijn worden er in totaal in het bestemmingsplan Landelijk Noord 30 woningen toegevoegd ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen, dat wil zeggen deze woningen worden voor het eerst *planologisch* mogelijk gemaakt.
Negen woningen hiervan betreffen noodwoningen die al eerder in de bestemmingsplannen Ransdorp en Holysloot waren opgenomen maar waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden. Het stadsdeel kiest ervoor om deze woningen thans in lijn met het voorgestane beleid opnieuw planologisch te regelen.
Voor acht woningen is al eerder een bouwvergunning verleend. Deze woningen zijn op dit moment dus al legaal en moeten om die reden in ieder geval in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Bouwvlakken en goot- en bouwhoogten
Alle noodwoningen worden voorzien van een bouwvlak dat is afgestemd op de thans aanwezige situatie. Wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- voor de noodwoningen in de dorpen wordt de feitelijke goot- en bouwhoogte opgenomen, conform de regeling voor de overige woningen in de dorpen;
- voor noodwoningen in het buitengebied geldt een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 7 m, conform de regeling voor de overige burgerwoningen in het buitengebied;
- voor noodwoningen in het buitengebied die hoger zijn dan de toegestane maximale maten worden de bestaande hoogten als maximum opgenomen.

Onderzoek
De noodwoningen die thans voor de eerste keer planologisch geregeld worden zijn reeds lange tijd bestaande woningen, die voorzien worden van een strak bouwvlak. Het stadsdeel is van oordeel dat het niet mogelijk noch doelmatig is om voor deze woningen bodemonderzoek en archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Wanneer door de bewoners verzoeken worden ingediend voor het vergroten van de woningen of het oprichten van bijgebouwen, zal in het kader van de dan te volgen procedure beoordeeld worden of een bodemonderzoek en archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
Vastgesteld is dat alle noodwoningen die nu positief bestemd worden gelegen zijn in zogenaamde 30 km/h-gebieden, op grond waarvan akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.
Ter zake van het aspect luchtkwaliteit is van belang dat het hier om reeds bestaande woningen gaat en dat er geen sprake zal zijn van een toename van de verkeersaantrekkende bestemming. Onderzoek inzake luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.
Het stadsdeel is ook van oordeel dat het niet noodzakelijk is voor deze woningen in het kader van de Grondexploitatiewet tot overeenkomsten te komen. De woningen zijn reeds aanwezig en er wordt niet voorzien in aanvullende infrastructurele werken ten dienste van deze woningen.

Reactie provincie Noord-Holland
Er is contact geweest met de provincie Noord-Holland over de noodwoningen. De provincie gaat akkoord met het voorstel van de gemeente voor wat betreft de opname van de noodwoningen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord. De provincie heeft aangegeven dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening ruimte biedt aan deze ontwikkeling, aangezien alle noodwoningen op de Verordeningkaart aangewezen zijn als bestaand bebouwd gebied.

Conclusie
Op basis van de ingediende reacties wordt het bestemmingsplan aangepast.

2.8. De natuurgebieden

Samenvatting
Enkele overlegpartners en insprekers wijzen erop dat in het plangebied gronden ten onrechte zijn bestemd als Natuur.

Reactie
In het bestemmingsplan is de bestemming Natuur toegekend aan de volgende gronden en gebieden:
- gronden die deel uitmaken van begrensde en als zodanig beheerde natuurgebieden;
- gronden die reeds in het vigerende bestemmingsplan voorzien waren van de bestemming Natuur of Natuurgebied.

Gronden die in de visie van Rijk en provincie op termijn wel zullen worden ingericht en beheerd als natuur, maar die nog niet als zodanig zijn verworven, zijn in dit bestemmingsplan niet als Natuur bestemd.

Gebleken is dat deze beleidslijn op onderdelen niet correct is verwerkt. In die gevallen wordt de bestemming Natuur alsnog gewijzigd in een bestemming die overeenstemt met het huidige, veelal agrarische gebruik.
In een aantal andere gevallen zijn gronden die door eigenaren gebruikt worden als tuin, reeds in het vigerende bestemmingsplan bestemd als Natuur. De bestemming van deze, in particulier eigendom zijnde gronden, is daarmee niet verwezenlijkt. Omdat het niet aannemelijk is dat de bestemming Natuur binnen de planperiode wel wordt gerealiseerd, zal de bestemming Natuur in deze gevallen worden gewijzigd.

Conclusie
De reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9. Kleinschalig kamperen

Samenvatting
Enkele overlegpartners en insprekers dringen aan op verruiming van het beleid en de regelgeving voor het kleinschalig kamperen. Men pleit voor:
- het verhogen van het aantal toegestane kampeermiddelen van 15 naar 25;
- het mogelijk maken van trekkershutten;
- het mogelijk maken van kleinschalig kamperen ook bij burgerwoningen of voormalige agrarische bedrijfscomplexen.

Reactie
Het op passende wijze versterken van de recreatieve betekenis van Landelijk Noord als onderdeel van de regio Waterland is één van de belangrijke speerpunten van het stadsdeel. Het accent ligt daarbij op het realiseren van een goede infrastructuur en van goede voorzieningen. In het bestemmingsplan worden in het verlengde hiervan mogelijkheden geboden voor kleinschalig kamperen als nevenfunctie bij agrarische bedrijven.
Naar aanleiding van de ingediende reacties heeft het stadsdeel de regeling opnieuw beoordeeld. Daarbij is vastgesteld dat er landelijk inderdaad een trend is om een groter aantal kampeermiddelen toe te staan (maximaal 25) omdat dan een bredere basis wordt geboden voor het leveren van de gewenste kwaliteit en het mogelijk wordt gemaakt voldoende menskracht in deze neventak te investeren.
In Landelijk Noord zijn thans nog geen kleinschalige kampeerterreinen aanwezig. In het licht hiervan is het stadsdeel van oordeel dat er nog geen aanleiding bestaat een extra ontheffingsmogelijkheid op te nemen om het aantal kampeereenheden te vergroten tot 25 indien dit ruimtelijk inpasbaar is. Het stadsdeel is van oordeel dat er geen overwegende bezwaren zijn om bij recht mogelijkheden te bieden om, als onderdeel van het kleinschalig kamperen, 3 trekkershutten te realiseren. De trekkershutten maken deel uit van het toegestane maximumaantal kampeermiddelen.

Conclusie
De reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10. De regeling van waterstaatsbelangen

Samenvatting
Een aantal insprekers zet vraagtekens bij de regelingen inzake de waterstaatsbelangen en is van oordeel dat deze regeling hen onevenredig belemmert in een goede (agrarische) bedrijfsvoering en gewenste bouwmogelijkheden onmogelijk maakt.

Reactie
In het ontwerpbestemmingsplan zijn zowel de primaire als de secundaire waterkeringen weergegeven op de plankaart. Het stadsdeel is in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over de vraag of het noodzakelijk is dat de primaire en de secundaire waterkeringen beide op de plankaart worden weergegeven. De beperkingen die samenhangen met de waterkeringen zijn namelijk opgenomen in de Keur. Omdat hier te allen tijde aan moet worden getoetst, hebben de waterkeringen in het bestemmingsplan enkel een signaalfunctie. Afhankelijk van de uitkomst van dit overleg is het mogelijk dat de waterkeringen bij de vaststelling van het bestemmingsplan van de plankaart verwijderd worden.

2.11. Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie en Waarde - Cultuurhistorie

Samenvatting
Een aantal insprekers zet vraagtekens bij de wijze waarop in het bestemmingsplan de bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden is geregeld. Men is van oordeel dat hierdoor de ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en werken onevenredig worden belemmerd en dat burgers gedwongen worden om noodzakelijk geacht onderzoek zelf te bekostigen.

Reactie
De in het bestemmingsplan opgenomen regeling Waarde - Cultuurhistorie is volledig afgestemd op de in de vigerende bestemmingsplannen voor de beschermde dorpsgezichten opgenomen regeling. De regeling heeft tot doel de bijzondere cultuurhistorische waarden in deze beschermde dorpsgezichten veilig te stellen. Daartoe kan het dagelijks bestuur van het stadsdeel nadere eisen stellen aan te realiseren gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend van de geldende bouwregels en is een aanlegvergunning vereist voor met name genoemde werken en werkzaamheden.
De opgenomen regeling sluit volledig aan op de vigerende regeling en leidt niet tot extra belemmeringen. Het stadsdeel is dan ook van oordeel dat deze regeling gehandhaafd dient te blijven.

Het opnemen van de regeling Waarde - Archeologie volgt uit het Verdrag van Malta. In het kader van dit Verdrag is in het bestemmingsplan de regeling Waarde - Archeologie opgenomen welke ten doel heeft de in het plangebied aanwezige archeologische waarden veilig te stellen en te beschermen. Daartoe is een regeling opgenomen die het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden alleen mogelijk maakt indien de archeologische belangen niet onevenredig geschaad worden. De regels die zijn opgenomen ten aanzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zijn een uitvloeisel van de vereisten die in de Monumentenwet staan.
Afweging van de aan de orde zijnde belangen vindt plaats op basis van gericht onderzoek.
De bestemming Waarde - Archeologie is in het voorontwerpbestemmingsplan toegekend aan gronden die op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland zijn aangewezen als archeologische waardevol gebied. Inmiddels is in opdracht van het stadsdeel door het gemeentelijk Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) nader onderzoek gedaan in het plangebied en op basis daarvan is een verfijning van de Archeologische Waardenkaart tot stand gekomen. Op deze archeologische beleidsadvieskaart zijn een aantal verschillende categorieën opgenomen. Per categorie gelden verschillende maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen deze zone of op een locatie. Deze verwachtingen zijn gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoring. De clustering van verwachtingszones heeft geresulteerd in een be-

leidskaart met daarop zones met bijbehorende specifieke beleidsmaatregelen. Uit dit onderzoek is gebleken dat in het plangebied 6 verschillende zones voorkomen. Op de plankaart zijn daarom ook de volgende 6 dubbelbestemmingen opgenomen:

zones	**dubbelbestemmingen**	**beleidsregel**
bekende vindplaats	Waarde - Archeologie-1	altijd een opgraving, geen vrijstelling
hoge verwachting	Waarde - Archeologie-2	vrijstelling kleiner dan 50 m² en minder dan 0,5 m onder maaiveld
hoge verwachting	Waarde - Archeologie-3	vrijstelling kleiner dan 100 m² en minder dan 0,5 m onder maaiveld
hoge verwachting	Waarde - Archeologie-4	vrijstelling kleiner dan 500 m² en minder dan 0,5 m onder maaiveld
lage verwachting	Waarde - Archeologie-5	vrijstelling kleiner dan 10.000 m² en niet dieper dan de waterbodem
lage verwachting	Waarde - Archeologie-6	vrijstelling kleiner dan 10.000 m² en minder dan 0,5 m onder maaiveld

In alle gevallen waarin binnen het gebied dat als archeologische waardevol is aangegeven sprake is van bouwvoornemens, dient afhankelijk van het bouwplan en de ter plaatse geldende beleidsregel beoordeeld te worden of hierdoor de archeologische waarden niet geschaad worden. Daartoe is gericht en op het bouwplan betrekking hebbend onderzoek noodzakelijk. Evenals voor andere aspecten dient de initiatiefnemer aan te tonen dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' en dat er geen belemmeringen zijn. Dat geldt niet alleen ten aanzien van de archeologische waarden, maar kan ook gelden ten aanzien van andere aspecten zoals wegverkeerslawaai en bodemkwaliteit.
Het stadsdeel is van oordeel dat de opgenomen regeling in voldoende mate rekening houdt met de belangen van bewoners en gebruikers van het gebied en niet leidt tot een onevenredige beperking van gebruiks- en bouwmogelijkheden.

Conclusie
Naar aanleiding van de reacties heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Op basis hiervan is de regeling voor archeologische waarden aangepast.

3. Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord d.d. 26 maart 2009 is aan de volgende overleginstanties toegezonden:

O1. Provincie Noord-Holland, directie Subsidie, Handhaving & Vergunningen, Sector Vergunningen;
O2. Ministerie van VROM, VROM-inspectie Noordwest;
O3. Stadsregio Amsterdam;
O4. Gasunie;
O5. TenneT TSO;
O6. Bureau Monumenten & Archeologie, gemeente Amsterdam;
O7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
O8. gemeente Waterland;
O9. Stichting Centrale Dorpenraad Landelijk Noord;
O10. LTO Noord;
O11. gemeente Landsmeer;
O12. Dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam;
O13. Dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam;
O14. Rijkswaterstaat;
O15. Ministerie van LNV, Dienst landelijk Gebied;
O16. Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed;
O17. KPN Telecom;
O18. Laag Holland;
O19. Agrarische Natuurvereniging Waterland en Dijken.

Van de onder O1 t/m O12 genoemde instanties is een schriftelijk reactie ontvangen. Enkele instanties hebben meerdere brieven ingezonden. De ontvangen reacties worden onderstaand samengevat en beantwoord. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

In 2008 heeft de Stichting Centrale Dorpenraad een preadvies opgesteld bij het concept voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord (brieven d.d. 30 augustus 2008 en 24 november 2008). Ook de Dorpsraad Holysloot heeft in 2008 een reactie gegeven op één onderdeel van het concept voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord (brief d.d. 1 september 2008).
Omdat deze reacties niet eerder zijn beantwoord, zijn deze reacties volledigheidshalve ook in deze Nota inspraak en overleg onder A, B en C samengevat en beantwoord. Omdat een groot deel van de opmerkingen ook is opgenomen in de overlegreacties die zijn ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord, wordt in de beantwoording daarnaar verwezen.

O1. Provincie Noord-Holland, directie Subsidie, Handhaving & Vergunningen, Sector Vergunningen (mailbericht d.d. 3 september 2009)

Samenvatting

De provincie laat weten dat het voorontwerpbestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale beleid en dat de uitgangspunten en doelstellingen voor het plangebied worden onderschreven. Er is geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

De positieve reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

O2. Ministerie van VROM, VROM-Inspectie Noordwest, 2515 XP, Den Haag (brief d.d. 18 juni 2009)

Samenvatting

a. De overlegpartner verzoekt in de toelichting te verwoorden op welke manier het rijksbufferzonebeleid doorwerkt in het bestemmingsplan.
b. In het kader van het rijksbufferzonebeleid merkt de overlegpartner op dat het niet duidelijk is welke criteria in de toelichting en regels gesteld worden aan het toestaan van 2e woningen en paardenbakken met eventuele lichtbakken. Verzocht wordt hier in het bestemmingsplan nader op in te gaan.
c. De overlegpartner verzoekt in de toelichting een paragraaf op te nemen over het Luchthavenindelingsbesluit en de hoogtebeperking die als gevolg daarvan geldt voor de westelijke punt van het plangebied.
d. De overlegpartner verzoekt de vaarweg Amsterdam-Lemmer, behorend tot het hoofdvaarwegennetwerk en tot het netwerk van Europese hoofdwaterwegen, met een aanduiding op de plankaart op te nemen.
e. De overlegpartner adviseert de titel van paragraaf 5.4 te wijzigen in Water of Waterhuishouding, aangezien de watertoets een procesinstrument is.
f. De overlegpartner merkt op dat de watertoets beperkt is tot het regionale watersysteem. Binnen het plangebied liggen ook delen van het Buiten-IJ, het IJmeer en het Markermeer, die onderdeel zijn van het hoofdwatersysteem.
g. In het kader van de opmerking onder f verzoekt de overlegpartner paragraaf 5.4 aan te vullen met beschouwingen over:
   - de waterkwaliteit onder meer in relatie tot (nog te saneren) lozingen vanaf woonschepen;
   - het veranderende peilregime in het watersysteem van het IJsselmeer;
   - de nautische aspecten, die samenhangen met de aanwezigheid van de hoofdvaarweg Amsterdam-Lemmer in het zuidelijk deel van het plangebied.
h. De overlegpartner merkt op dat in paragraaf 5.4 de tekst onder het kopje Keur niet volledig is. Op het water, buiten de primaire keringen, is de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van kracht. De tekst dient op dit punt aangevuld te worden.
i. De overlegpartner merkt op dat in de toelichting een paragraaf verkeer en vervoer ontbreekt (met een beschrijving van de ontsluiting, de verkeersproductie, het openbaar vervoer en de verkeersveiligheid).
j. De overlegpartner verzoekt om bijlage 1 aan te vullen met een beschrijving van het relevante Europese beleid, zoals de Kaderrichtlijn Water en het Europees Verdrag inzake de hoofdwaterwegen en geeft in haar reactie een samenvatting van dit beleid.

k. De overlegpartner mist in bijlage 1 onder de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid voor het Buiten-IJ, het IJmeer en het Markermeer en verzoekt de paragraaf hierop aan te vullen op basis van de in haar reactie opgenomen samenvatting.
l. De overlegpartner merkt op dat in bijlage 1 onder de beschrijving van het rijksbeleid een beschrijving van de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Mobiliteit ontbreken en geeft in haar reactie een samenvatting van deze nota's.
m. De overlegpartner geeft aan dat op basis van de Vierde Nota Waterhuishouding ook de regels aangepast moeten worden en doet daarvoor in haar reactie een voorstel.

Beantwoording

a. In de toelichting wordt aangegeven dat de gebiedsvisie voor Landelijk Noord en de uitwerking hiervan in regelgeving aansluit op en invulling geeft aan het beleid van rijk en provincie gericht op het vrijwaren van het plangebied, als onderdeel van de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend, van verdere verstedelijking.
b. Agrarische bedrijven zijn van essentieel belang voor het behoud van de kenmerkende waarden en kwaliteiten van Landelijk Noord. Aan de ontwikkeling van deze bedrijven wordt om die reden in meerdere sporen (verbreding, schaalvergroting) ruimte geboden. Wanneer in dat kader ruimte gevraagd wordt voor het realiseren van een 2^{e} agrarische bedrijfswoning, zal dit verzoek in het licht van de algemene gebiedsvisie en specifieke locatie- en bedrijfsgerelateerde omstandigheden beoordeeld worden. Het aantonen van de noodzaak van het oprichten van een 2^{e} bedrijfswoning is daarbij voor het stadsdeel een zwaarwegend punt. Ter zake laten wij ons adviseren door een agrarisch deskundige. Wij houden bij de beoordeling van verzoeken ook rekening met het uitgangspunt dat een verdere verstening van Landelijk Noord zoveel mogelijk moet worden voorkomen. De ontheffingsregeling voor het toelaten van paardenbakken is, naar het oordeel van het stadsdeel, voorzien van heldere toetsingscriteria die zorgvuldig worden toegepast. Waarbij tevens ingegaan wordt op het al dan niet toestaan van lichtmasten.
c. In de toelichting wordt in paragraaf 5.11 ingegaan op de gevolgen van het Luchthavenindelingsbesluit.
d. De vaarweg Amsterdam-Lemmer maakt deel uit van gronden die voorzien zijn van de bestemming Water. In de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven dat deze gronden ook bestemd zijn voor waterwegen. Hieraan wordt toegevoegd dat verkeer te water binnen deze bestemming is toegestaan en dat de maximale hoogtemaat van voorzieningen ten behoeve van verkeer te water niet van toepassing is.
e. Met het verzoek wordt ingestemd. De titel van paragraaf 5.4. wordt aangepast.
f. De watertoets wordt uitgebreid met beschouwingen over onderdelen van het hoofdwatersysteem, de waterkwaliteit, het veranderende peilregime, het watersysteem van het IJsselmeer en de nautische aspecten die samenhangen met de vaarweg Amsterdam-Lemmer.
g. Zie de reactie onder f.
h. De tekst in paragraaf 5.4 over de 'Keur' wordt in de gevraagde zin aangepast.
i. In paragraaf 5.10 van de toelichting wordt aandacht besteed aan het onderdeel verkeer en vervoer. Er is gekozen voor een beknopte beschrijving van relevante aspecten. Het Verkeerscirculatieplan voor Waterland-Oost is niet verder gekomen dan een ontwerp en heeft geen formele status. Uitwerking van in dit ontwerp opgenomen knelpunten vindt plaats binnen de kaders die het bestemmingsplan stelt, dat wil zeggen binnen de gronden met de bestemming Verkeer. In het bestemmingsplan behoeven hiervoor geen specifieke regels te worden opgenomen.
j. In het beleidskader (bijlage 1, paragraaf B1.1) wordt reeds aandacht besteed aan de Europese kaderrichtlijn Water. De beschrijving wordt aangevuld met de aangeleverde informatie over het Europees Verdrag inzake de hoofdwaterwegen.

k. In het beleidskader wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid inzake het IJsselmeergebied.
l. In het beleidskader (bijlage 1, paragraaf B1.1) wordt reeds aandacht besteed aan de Vierde Nota Waterhuishouding. De beschrijving wordt aangevuld met de aangeleverde informatie. Er wordt voor zover dat relevant is ook een korte samenvatting opgenomen van de Nota Mobiliteit.
m. De regels worden aangevuld met bepalingen die van belang zijn met het oog op de functie waterweg.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart, de regels en de toelichting.

O3. Stadsregio Amsterdam, Postbus 626, 1000 AP Amsterdam (brief d.d. 27 mei 2009)

Samenvatting
a. De overlegpartner verzoekt een beschrijving van het openbaar vervoer toe te voegen, zowel in de analyse van het gebied als in de juridische planbeschrijving.
b. Overlegpartner ziet graag in bijlage 1 ook het regionale beleid toegevoegd, met name het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan.

Beantwoording
a. De analyse van het plangebied wordt waar nodig en gewenst in de gevraagde zin aangevuld. De juridische planbeschrijving geeft een toelichting op de opgenomen regelingen. Een beschrijving van het openbaar vervoer valt hier niet onder.
b. Het beleidskader wordt aangevuld met het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

O4. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen (brief d.d. 13 mei 2009)

Samenvatting
a. De overlegpartner merkt op dat de circulaire 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen uit 1984' naar verwachting medio 2009 vervalt.
b. Op basis van toetsing van het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, concludeert de overlegpartner dat aardgasleidingen gelegen buiten het plangebied geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording
a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
b. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O5. TenneT TSO B.V., Postbus718, 6800 AS Arnhem (brief d.d. 18 mei 2009)

Samenvatting

a. De overlegpartner verzoekt om artikel 24 van de regels aan te vullen met de in de overlegreactie gegeven passages.
b. De overlegpartner merkt op dat het bij onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de hoogspanningsverbinding noodzakelijk kan zijn om onder de traversen (zijarmen) van de mast te kunnen beschikken over voldoende vrije werkruimte in verband met het opstellen van het benodigde materiaal en materieel. Om die reden verzoekt de overlegpartner om rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten van 50x50 m.
c. De overlegpartner merkt op dat het in bepaalde gevallen nodig kan zijn om de gronden binnen de zakelijk rechtstrook tijdens werkzaamheden te ontruimen, waarbij wegen, fiets- en wandelpaden kunnen worden afgesloten.
d. De overlegpartner verzoekt om eventuele inrichtingsplannen voor het onderhavige gebied tijdig aan de overlegpartner voor te leggen en de overlegpartner bij de uitwerking van deze plannen te betrekken.

Beantwoording

a. De regels omtrent de hoogopgaande beplanting worden in de gevraagde zin opgenomen. Het opnemen van een aanlegvergunning voor het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair is niet de juiste instrument. Het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair dient onder de bouwregels te vallen. Middels de reeds opgenomen bouwregels in artikel 24 en 25 is de bescherming voldoende gewaarborgd.
b. Bij de verdere uitwerking van het beleid van het stadsdeel wordt waar nodig en mogelijk rekening gehouden met de belangen die samenhangen met de hoogspanningsverbindingen.
c. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
d. Waar nodig wordt TenneT door het stadsdeel betrokken bij de voorbereiding en de uitvoering van het ruimtelijk beleid.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de regels.

O6. Bureau Monumenten & Archeologie, gemeente Amsterdam, Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam (brief d.d. 16 juni 2009)

Samenvatting

De overlegpartner heeft een aantal opmerkingen met betrekking tot archeologie:

a. De overlegpartner verzoekt om paragraaf 5.3 te wijzigen, aangezien de huidige informatie onvolledig is. Uit het voorontwerp blijkt namelijk niet dat een archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd; overlegpartner verzoekt alsnog een bureauonderzoek uit te voeren of om duidelijk kenbaar te maken dat dit reeds is gebeurd. Raadplegen van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) is in deze onvoldoende.
b. De overlegpartner verzoekt om artikel 1.12 te verwijderen, aangezien dit artikel niet correct is. Archeologische deskundigen zijn namelijk niet alleen binnen de provincie

aanwezig, maar worden aangewezen door de rijksdienst via de opgraafvergunning (waarvoor de wettelijke Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie geldt).

c. De overlegpartner verzoekt om de artikelen 1.13 en 1.14 te wijzigen en aan te vullen conform de tekstvoorstellen in de overlegreactie.

d. De overlegpartner geeft aan dat de aanduiding van archeologische waarden op de plankaart afwijkt van het kaartbeeld van de CHW. De overlegpartner verzoekt om ook de puntlocaties van de CHW op de plankaart over te nemen.

Daarnaast heeft de overlegpartner een aantal opmerkingen met betrekking tot cultuurhistorische waarden:

e. De overlegpartner verzoekt op pagina 6 van de inleiding melding te maken van een beschermend bestemmingsplan voor het rijksbeschermde dorpsgezicht Holysloot.

f. De overlegpartner vraagt zich af hoe het streven naar het realiseren van meer water in het gebied (pagina 13) zich verhoudt tot de bestaande landschappelijke waarden met behoud van het slotenpatroon.

g. De overlegpartner verzoekt op pagina 15 melding te maken van de aanwezigheid van het rijksbeschermde dorpsgezicht Durgerdam.

h. De overlegpartner verzoekt om op pagina 15-16 ook bij de andere dorpen (naast de dorpen bij Zunderdorp) het belang van karakteristieke doorzichten naar het ommeland aan te geven.

i. De overlegpartner vraagt zich af welke instantie toetst of er sprake is van aantasting van (landschappelijke) cultuurhistorische waarden. Dit naar aanleiding van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak (paragraaf 4.2.3, pagina 21).

j. De overlegpartner vraagt zich af waarom er alleen nieuwe burgerwoningen in bestaande monumenten en beeldbepalende panden of in een gesaneerd agrarisch bedrijfsgebouw mogelijk worden gemaakt (pagina 36). De overlegpartner mist hier een verwijzing naar paragraaf 4.4 en geeft aan dat dit ook in de regels terugkomt.

k. De overlegpartner verzoekt op pagina 42 een lijst op te nemen van alle rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

l. De overlegpartner geeft de voorkeur aan het aangeven van monumenten op de kaart. Overlegpartner geeft aan dat voor de status van rijksbeschermd stadsgezicht het criterium is dat er rijksmonumenten staan.

m. De overlegpartner verzoekt om naar aanleiding van pagina 60-61 ook voor de andere dorpen dan Durgerdam een opsomming van karakteristieke waarden te geven.

n. De overlegpartner merkt op dat in de bouwregels van de agrarische bestemmingen niets over het maximale oppervlak van stallen wordt gezegd en vraagt zich af of dit betekent dat in theorie elk bouwvlak voor 100% bebouwd mag worden voor bedrijfsgebouwen met een hoogte van 10 m.

o. De overlegpartner doet de aanbeveling om in de relevante regels algemene uitgangspunten met betrekking tot behoud en versterking van cultuurhistorische waarden op te nemen (zoals in de artikelen 3.1 d/4.1f/5.1).

p. De overlegpartner is van mening dat een bouwhoogte van 3 m voor bijgebouwen onnodig hoog is.

q. De overlegpartner vraagt zich af of een windturbine van 25 m passend en wenselijk is in Amsterdam-Noord en geeft aan dat de locatie niet is aangegeven op de kaart.

r. De overlegpartner vraagt zich af waarom de achtertuinen in de beschermde dorpsgezichten niet expliciet als tuin zijn aangeduid. De tuinen zijn van waarde en het maximaal verhardingspercentage van tuinen komt nu bovendien niet tot zijn recht.

s. De overlegpartner geeft aan dat de toetsingscriteria in de ontheffingsregels van artikel 27 niet overeenkomen met de karakteristieken zoals gegeven op pagina 15/16 en bijlagen 2, 3 en 4 van de toelichting. De overlegpartner verzoekt om de opsommingen volledig en bij alle genoemde onderdelen te hanteren.

t. De overlegpartner vraagt zich af wat de sterretjes betekenen bij de adressen in bijlage 1 van de regels.
u. De overlegpartner is van mening dat het op de plankaart van Durgerdam onduidelijk is waar de grens tussen water en land loopt in het vlak R-JH, en daarmee ook de implicaties van het bebouwingsvlak dat hierin wordt aangegeven.
v. De overlegpartner verzoekt om de Waterlandse Zeedijk op alle plankaarten aan te geven als 'Waarde - Cultuurhistorie'.
w. De overlegpartner verzoekt om in alle teksten gebruik te maken van de term 'rijksbeschermd dorpsgezicht' in plaats van 'beschermd dorpsgezicht'.
x. De overlegpartner verzoekt om een exemplaar van het Beeldkwaliteitplan Landelijk Noord en geeft aan een voorstander te zijn van het ontvangen van een uitgeprinte versie van het bestemmingsplan.

Beantwoording

a. Het stadsdeel deelt het standpunt van de overlegpartner. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is er door Bureau Monumenten & Archeologie bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit bureauonderzoek worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
b. In de begripsomschrijving wordt de term provinciaal verwijderd.
c. Artikel 1.13 en 1.14 worden aangepast conform het voorstel van de overlegpartner. Tevens worden de begrippen archeologische verwachting en archeologisch rapport toegevoegd.
d. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a. Daarnaast wordt opgemerkt dat dit plan conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is opgesteld. Hierdoor is het niet meer mogelijk puntlocaties op de plankaart op te nemen. Alles wat op de plankaart opgenomen wordt dient geometrisch bepaald te zijn. Daarnaast geldt er geen afzonderlijke regelgeving voor de puntlocaties waardoor bestemmingsplantechnisch geen onderscheid mogelijk is.
e. Met het verzoek wordt ingestemd en de toelichting wordt aangevuld.
f. Bij het realiseren van meer water wordt rekening gehouden met de in het plangebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Overigens is de verwachting gerechtvaardigd dat ingeval van waterberging sprake zal zijn van tijdelijke situaties.
g. Op pagina 16 wordt reeds melding gemaakt van het rijksbeschermd dorpsgezicht Durgerdam. Op pagina 15 onder het kopje veenweidegebied wordt gemotiveerd waarom de zone veenweidegebied is opgenomen. Het aanwijzen van Durgerdam als rijksbeschermd dorpsgezicht staat hier los van.
h. Met het verzoek wordt ingestemd en de toelichting wordt aangevuld.
i. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in lid 3.7.3, 4.7.3 en 5.7.3 is opgenomen dat een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ter toetsing wordt voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige.
j. Ten aanzien van de nieuwbouw van woningen is het beleid erop gericht dat er geen nieuwe woningen gebouwd mogen worden. Om ruimtelijke kwaliteitswinst te kunnen realiseren, zijn in dit bestemmingsplan in uitzondering hierop twee mogelijkheden opgenomen. Ten eerste is de nieuwbouw van een burgerwoning mogelijk als er sanering plaatsvindt van agrarische bedrijfsgebouwen. Daarnaast is het gewenst monumenten en beeldbepalende gebouwen te behouden. Door mogelijkheden te bieden voor de bouw van een extra burgerwoning in deze panden wordt het behoud van deze panden gestimuleerd.
k. Een overzicht van de rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten wordt in een bijlage in de toelichting opgenomen.
l. Van belang is het onderscheid tussen rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten en de monumentale en beeldbepalende panden zoals bestemd in het voorontwerpbe-

stemmingsplan. In het kader van de digitalisering en de opzet conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is het niet mogelijk aanduidingen of objecten op de plankaart op te nemen waar bestemmingsplantechnisch geen regeling aan is verbonden. Omdat voor de rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten geldt dat de eventuele mogelijkheden en restricties voor het grootste gedeelte via een ander spoor, namelijk de Monumentenwet, geregeld zijn, zijn deze objecten niet als zodanig aangeduid. Bestemmingsplantechnisch gezien is alleen de regeling, zoals opgenomen in artikel 33 lid 33.3 van het voorontwerpbestemmingsplan (artikel 38 lid 38.3 van het ontwerpbestemmingsplan), van toepassing voor monumentale en beeldbepalende panden. De panden waarvoor deze regeling van toepassing is, zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Omdat het hier om een functieaanduiding gaat wordt de bouwaanduiding 'karakteristiek' vervangen door de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. In de toelichting en de begripsomschrijving zal dit onderscheid duidelijker worden weergegeven waarbij een bijlage wordt opgenomen waarin deze panden staan genoemd. De opmerking dat voor de status van rijksbeschermd stadsgezicht het criterium is dat er rijksmonumenten staan, wordt voor kennisgeving aangenomen.

m. Met het verzoek wordt ingestemd en de toelichting wordt aangepast.

n. De constatering dat agrarische bouwvakken volledig bebouwd mogen worden is juist. Voor een nadere toelichting op de wijze waarop de bouwvlakken zijn vormgegeven wordt verwezen aar hoofdstuk 2, paragraaf 2.5. Het stadsdeel is van mening dat het op deze manier opnemen van agrarische bouwvlakken niet leidt tot ongewenste situaties voor wat betreft de bebouwing. Indien agrariërs meer ruimte nodig hebben dan op het nu toegekende bouwvlak mogelijk is, is overschrijding van het bouwvlak middels ontheffing mogelijk en vergroting van het bouwvlak middels planwijziging.

o. Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit de agrarische gronden. Voor deze gronden is het van belang de cultuurhistorische waarden te benadrukken en waar nodig te beschermen. De overige bestemmingen hebben uitsluitend betrekking op perceelsniveau waardoor het niet doeltreffend is hier ook de cultuurhistorische waarden te benadrukken en waar nodig te beschermen.

p. Het stadsdeel is van mening dat dit tegenwoordig een zeer gebruikelijke maat is.

q. Deze aanduiding is opgenomen voor een reeds bestaande windturbine. In de regels is derhalve opgenomen dat uitsluitend ter plaatse van die aanduiding een windturbine met een maximumhoogte van 25 m is toegestaan. Dit betekent dat er op overige plaatsen in het plangebied geen windmolens mogelijk worden gemaakt.

r. Verwezen wordt naar de beantwoording in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Gebleken is dat de erfregelingen uit het vigerende plan niet altijd consequent zijn overgenomen. Dit wordt aangepast. Dit betekent dat gronden die in het vigerende plan bestemd zijn als Tuin deze bestemming behouden.

s. De toetsingscriteria in artikel 27 worden aangepast.

t. De sterretjes betekenen dat het gaat om bebouwing die in meerdere bouwvlakken aanwezig is. Deze verklaring wordt alsnog onderaan de tabel opgenomen.

u. De bestemming Recreatie - Jachthaven is opgenomen voor de bestaande jachthaven. In de regels is opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor een jachthaven en watersporten en bijbehorende voorzieningen zoals water. Dit omvat zowel onderdelen op het land (onder andere loodsen) als in het water (steigers). Omdat de gronden op het land waar bebouwing is toegestaan zijn voorzien van een bouwvlak, is het bestemmingsplantechnisch niet noodzakelijk onderscheid te maken tussen water en land.

v. Zoals in de beantwoording onder l is vermeld, worden op de plankaart alleen objecten aangegeven waar ook in het kader van het bestemmingsplan regels aan verbonden zijn. In dit bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen voor de Waterlandse Zeedijk en derhalve is deze ook niet als zodanig bestemd. Daarbij komt ook dat de bestemming

Waarde - Cultuurhistorie uitsluitend is opgenomen voor de beschermde dorpsgezichten en derhalve niet van toepassing is voor de Waterlandse Zeedijk.

w. Met het verzoek wordt ingestemd en de toelichting wordt aangepast.

x. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart, de toelichting en de regels.

O7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam (brief d.d. 17 juni 2009)

Samenvatting

a. De overlegpartner geeft aan dat het in haar ogen gerechtvaardigd is om voor ontwikkelingen, die vanuit het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk zijn, compenserende maatregelen op te leggen. Binnen het nieuwe bestemmingsplan is namelijk nieuw waterbeleid van toepassing, zoals de watertoets. De overlegpartner verzoekt om in de vrijstellingsbevoegdheid een verwijzing naar de watertoets op te nemen voor grotere ontwikkelingen (>500 m²).

b. De overlegpartner stelt voor om met de gemeente tot overkoepelende afspraken te komen voor kleinere uitbreidingen (zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan) en verzoekt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

c. De overlegpartner verzoekt om in de toelichting nadrukkelijker te vermelden dat binnen waterstaatswerken beperkingen gelden vanuit de Keur.

d. De overlegpartner verzoekt om in paragraaf 4.10.2 te vermelden dat de steigers buitendijks liggen en dat binnendijks het steigerbeleid van het Hoogheemraadschap geldt; ten aanzien van de buitendijks gelegen steigers langs de Durgerdammerdijk gelden de afspraken die zijn gemaakt tussen Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschap en het stadsdeel.

e. De overlegpartner wijst erop dat de vrijwaringszones voor waterkeringen zoals genoemd in paragraaf 5.4 indicatief zijn. Als uit onderzoek blijkt dat de zones groter zijn dienen deze zones te worden aangehouden. De overlegpartner verzoekt verder om de benaming 'secundaire (boezem)waterlopen' te veranderen in 'regionale waterkering'.

f. De overlegpartner verzoekt de tekst over de wateropgave (pagina 45) aan te passen. Zo zijn er alternatieve maatregelen om de wateropgave op te lossen en is de opmerking over het realiseren van waterberging in kleine droogmakerijen onjuist aangezien het volledig onder water zetten geen wenselijke oplossing is.

g. De overlegpartner wijst erop dat op pagina 46 een regel naar beneden is verschoven.

h. De overlegpartner verzoekt op pagina 46 in de passage over peilbesluiten de tekst 'in 2008' te wijzigen in 'vanaf 2008' en de tekst over peilbeheer te nuanceren.

i. De overlegpartner verzoekt om de passage over sawa's op pagina 47 aan te passen, aangezien de sawa's niet gerealiseerd worden vanuit het oogpunt van waterberging. De tekst over het Burkmeer is verouderd en verdient aanpassing.

j. De overlegpartner verzoekt de tekst over dijkversterking te actualiseren naar aanleiding van de concretere plannen die er inmiddels zijn.

k. De overlegpartner verzoekt op pagina 8 van de bijlage bij de toelichting de tekst te actualiseren, aangezien inmiddels het Waterbeheersplan 3 wordt gehanteerd en het Waterbeheersplan 4 reeds de inspraakprocedure doorloopt.

l. De overlegpartner verzoekt om in artikelen 3.7/4.7.3/5.7.3 het watertoetsadvies op te nemen in de lijst van inachtnemingen als het gaat om een verhardingstoename van meer dan 500 m².

m. De overlegpartner adviseert om in artikel 21 te verwijzen naar de Keur inzake de benodigde ontheffing voor bruggen, steigers en terrassen.

n. De overlegpartner verzoekt om bij de genoemde steigerafmetingen duidelijk aan te geven dat het om de specifieke buitendijkse locatie gaat.
o. De overlegpartner verzoekt om in artikel 21.3.1 minimale afmetingen op te nemen voor doorvaarthoogtes en -breedtes. Daarnaast wil de overlegpartner vermeldt zien dat zij voor varend onderhoud een doorvaarthoogte van 1,1 m en een breedte van 2,5 m hanteert.
p. De overlegpartner merkt op dat op plankaarten 2, 10 en 14 vrijwaringszones voor waterkeringen ontbreken en verzoekt deze alsnog op te nemen.
q. Verzocht wordt in de bestemming Waterstaat bepalingen op te nemen op grond waarvan werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden worden (bijvoorbeeld ten aanzien van het planten van bomen). Aanvullend wordt verzocht ook beperkingen mogelijk te maken ten aanzien van het gebruik van de gronden (bijvoorbeeld ten aanzien van het houden van groot vee op de dijk).

Beantwoording

a. Het stadsdeel maakt met het Hoogheemraadschap bestuurlijke afspraken over compensatie van ontwikkelingen waarbij de verharding met meer dan 800 m² toeneemt. De in de overlegreactie gestelde 500 m² komt hiermee te vervallen. Afspraken met betrekking tot compensatie van deze ontwikkelingen (die reeds in het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt) worden derhalve los van dit bestemmingsplan vastgelegd. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan wordt melding gemaakt van de betreffende afspraken; de toelichting wordt derhalve aangepast.
b. Ook voor kleinere uitbreidingen maakt het Hoogheemraadschap bestuurlijke afspraken met het stadsdeel. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan wordt melding gemaakt van de betreffende afspraken; de toelichting wordt derhalve aangepast.
c. In de toelichting wordt nadrukkelijker vermeld dat binnen waterstaatswerken de Keur van toepassing is; de toelichting wordt derhalve aangepast.
d. In de waterparagraaf wordt opgenomen dat de steigers die worden toegestaan buitendijks gelegen zijn. Daarbij wordt in de waterparagraaf vermeld dat voor binnendijks gebied het steigerbeleid van het Hoogheemraadschap gevolgd dient te worden. Op de plankaart wordt een aanduiding voor de steigers opgenomen, zodat duidelijk is dat het enkel een specifieke buitendijkse locatie betreft. De toelichting en de plankaart worden op dit punt aangepast.
e. Verwezen wordt naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.10. In het ontwerp worden in ieder geval de volgende aanpassingen doorgevoerd: in de waterparagraaf wordt vermeld dat de breedte van de vrijwaringszones indicatief is. Ook wordt de term 'boezemwaterkering' vervangen door 'regionale waterkering'. De toelichting wordt aangepast.
f. De passage met betrekking tot de wateropgave in de waterparagraaf wordt aangepast, waarbij wordt vermeld dat er mogelijkheden bestaan voor een alternatief maatregelenpakket om de wateropgave op te lossen. De passage waarbij gesproken wordt over het onder water zetten van polders (Burkmeer) wordt geschrapt en er wordt vermeld dat de wateropgave wordt uitgewerkt door de overlegpartner. Derhalve wordt de toelichting op deze punten aangepast.
g. Deze aanpassing wordt doorgevoerd in de toelichting.
h. De tekst in de waterparagraaf over het peilbeheer wordt genuanceerd, daarbij wordt de voorgestelde tekstuele aanpassing doorgevoerd. De reactie van de overlegpartner leidt hiermee tot aanpassingen in de toelichting.
i. De passage over sawa's en het Burkmeer in de waterparagraaf wordt verwijderd. Ook de passage over het onder water zetten van de Burkmeer wordt geschrapt. De toelichting wordt derhalve aangepast.
j. De delen van de waterkering waarvoor concrete versterkingsplannen bestaan, worden vermeld in de waterparagraaf. De toelichting wordt aangepast.

k. In de bijlage van de toelichting worden de juiste beleidsstukken vermeld, dit leidt tot aanpassingen in de bijlage van de toelichting.
l. De noodzaak om overleg met het Hoogheemraadschap te voeren wordt opgenomen in de juridische planbeschrijving. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de beantwoording van punt a en b.
m. Een verwijzing naar de Keur wordt niet opgenomen in de regels. Wel wordt in de juridische planbeschrijving vermeld dat binnen de bestemming Water bij alle ontwikkelingen de Keur geldt en dat in dat kader overleg met het Hoogheemraadschap dient plaats te vinden. Daarbij wordt in artikel 22 (Water) een regel vergelijkbaar met regel 28.3.2 opgenomen waarin wordt gesteld dat bij ontheffingen voor bruggen/steigers/terrassen nader overleg met de overlegpartner dient plaats te vinden. Zowel de juridische planbeschrijving als de regels worden op dit punt aangepast.
n. Zie punt d.
o. De regels zoals die zijn vastgelegd in de Keur worden niet overgenomen in de regels van het bestemmingsplan om dubbele regelgeving te voorkomen. Wel wordt in artikel 22 (Water) een regel vergelijkbaar met regel 28.3.2 opgenomen waarin wordt gesteld dat bij ontheffingen voor bruggen/steigers/terrassen nader overleg met het Hoogheemraadschap dient plaats te vinden. De regels worden op dit punt aangepast.
p. In het ontwerpbestemmingsplan zijn alleen de primaire en de secundaire waterkeringen weergegeven op de plankaart. De vrijwaringzones zijn inderdaad niet opgenomen. Het stadsdeel is in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over de vraag of het noodzakelijk is dat de primaire en de secundaire waterkeringen (en bijbehorende vrijwaringszones) op de plankaart weergegeven worden. Afhankelijk van de uitkomst hiervan is het mogelijk dat de plankaart wordt aangepast.
q. De verzochte aanpassingen worden niet doorgevoerd in de regels, de betreffende zaken zijn immers al geregeld in de Keur. In de betreffende regel wordt gesteld dat overleg met het Hoogheemraadschap dient plaats te vinden ingeval van ontwikkelingen binnen de bestemming Waterstaat, zodat inachtneming van de Keur voldoende is gewaarborgd. Overigens kunnen specifieke vormen van gebruik (zoals het toestaan van groot vee) niet in het bestemmingsplan worden geregeld. De regels worden op dit punt dan ook niet aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de regels, de plankaart en de toelichting.

O8. Gemeente Waterland, Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam (brief d.d. 12 juni 2009)

Samenvatting
De overlegpartner geeft aan dat zij het Zunderdorper Die wil inzetten als compensatie voor verharding die niet mogelijk is binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Waterland. Hierover is reeds overleg gevoerd met het stadsdeel Amsterdam-Noord. In het voorontwerp is de bestemming Water ter plaats gekoppeld aan een agrarisch bestemming, in het geval van compensatie voor verharding is die relatie er echter niet. De overlegpartner verzoekt dan ook om de koppeling tussen de bestemmingen Water en Agrarisch te laten vervallen en waterberging als compensatie voor verharding mogelijk te maken.

Beantwoording
Op basis van nader informatie is gebleken dat de gronden die in beeld zijn voor te realiseren waterberging in particulier eigendom zijn en thans in gebruik zijn ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Om een toekomstig gebruik van deze en andere gronden ten behoeve

van permanente waterberging mogelijk te maken, wordt in het bestemmingsplan een hierop afgestemde wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de regels en de toelichting.

O9. A. Stichting Centrale Dorpenraad Landelijk Noord, Dorpsweg Ransdorp 29, 1028 BK Amsterdam (brief d.d. 10 juni 2009)

Deze reactie van de Stichting Centrale Dorpenraad betreft een 'gekwalificeerd advies' inzake het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord.

Samenvatting
De overlegpartner maakt de volgende opmerkingen over het buitengebied:

a. De overlegpartner verzoekt de zonering (kernveenweide, veenweide, droogmakerijen) te laten vervallen om ongelijkheid in de agrarische bedrijfsvoering te voorkomen.
b. De overlegpartner verzoekt om een krachtiger sloopbeleid en een effectieve Ruimte-voor-Ruimteregeling, teneinde verdichting van het open landschap tegen te gaan.
c. De overlegpartner verzoekt om de teelt van ruwvoeder ten behoeve van bedrijven van elders onmogelijk te maken en de verruiming naar 20% ruwvoederteelt vergunningplichtig te maken.
d. De overlegpartner pleit ervoor om woon-zorgcomplexen alleen toe te staan als verbreding bij een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf.
e. De overlegpartner pleit voor het bieden van de mogelijkheid om agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden om ruwvoer buiten het bouwvlak op te slaan, indien dit voor agrarische bedrijven aantoonbaar noodzakelijk is. Daarnaast geeft de overlegpartner in overweging om de maximale nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen op 12 m te stellen.
f. De overlegpartner verzoekt om ontwikkelingen uit het project Gebiedsontwikkeling en Beeldkwaliteit in een clausule op te nemen.
g. De overlegpartner vindt dat de omzetting van vrijkomende agrarische grond naar natuur getoetst moet worden om ook mogelijkheden te bieden voor schaalvergrotende boeren.
h. De overlegpartner pleit ervoor dat het bestemmingsplan moet voorzien in een regeling waardoor karakteristieke waterlopen behouden blijven.
i. De overlegpartner verzoekt om in het bestemmingsplan expliciet aandacht te besteden aan de mogelijkheid tot aanpassing van het wegennet.
j. De overlegpartner wijst op een tegenstrijdigheid. Op pagina 33 wordt gezegd dat er geen nieuwe pensionstallen bij mogen komen, anderzijds is extra pensionstalling mogelijk als vorm van verbreding. Overlegpartner deze tegenstrijdigheid te verwijderen of te verduidelijken.

Met betrekking tot de dorpen in het algemeen maakt de overlegpartner de volgende opmerkingen:

k. De overlegpartner verzoekt om in het voorontwerp meer nadruk te leggen op navolging van het Verkeerscirculatie- en Verkeersveiligheidsplan zodat een deel van de verkeersproblematiek in de dorpen kan worden opgelost.
l. De overlegpartner merkt op dat er nog teveel zwaar verkeer door de dorpen rijd en verzoekt daarom inrijverboden op te nemen of een zeer strikt beleid te ontwikkelen.
m. De overlegpartner verzoekt sluipverkeer te ontmoedigen door een inrijverbod op te nemen in bepaalde uren.

n. De overlegpartner geeft aan dat de parkeerdruk in de dorpen steeds groter worden en verzoekt daarom om parkeerplaatsen aan de randen van de dorpen.
o. De overlegpartner verzoekt om in het bestemmingsplan bouwmogelijkheden te bieden voor gebouwen die inmiddels al verdwenen zijn en deze bouwmogelijkheden in overeenstemming te brengen met de beschermde dorpsgezichten. Dit naar aanleiding van de mogelijkheid tot herbouw die het plan reeds biedt.
p. De overlegpartner verzoekt om in het bestemmingsplan aandacht te besteden aan openbare- en tuinbeplanting, aangezien dat dient te passen bij het gebied. Ook zouden er richtlijnen voor hekwerken en tuinverlichting opgenomen kunnen worden.

De overlegpartner heeft de volgende opmerkingen met betrekking tot Ransdorp:
q. De overlegpartner verzoekt om een betere verkeersveiligheid te stimuleren door middel van het bestemmingsplan, voor het merendeel van het doorgaande verkeer is het niet noodzakelijk om door Ransdorp te rijden.
r. De overlegpartner pleit voor parkeerplaatsen buiten het dorp om parkeren door niet-bewoners te voorkomen. Met betrekking tot het parkeerbeleid is bij de overlegreactie een petitie bijgevoegd.
s. De overlegpartner maakt bezwaar tegen de bouwregels in artikel 23.2.3, aangezien het op twee punten minder mogelijkheden biedt dan het vigerende plan:
   - het bouwvlak sluit in veel gevallen niet aan bij het bestaande bouwvlak, zodat het minder mogelijkheden biedt voor aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen;
   - de regeling in het nieuwe bestemmingsplan biedt ook regelingtechnisch minder mogelijkheden voor uitbreidingen.

De overlegpartner heeft de volgende opmerkingen met betrekking tot Durgerdam:
t. De overlegpartner verzoekt 'horecalawaai' onder het kopje 'industrieel lawaai' te plaatsen, dit als gevolg van de muziekoverlast van Blijburg.
u. De overlegpartner verzoekt om in paragraaf 4.8 de zin 'een extra woning bij sanering van agrarische bedrijfsgebouwen' te verduidelijken door te specificeren dat een gesaneerde bedrijfswoning vervangen mag worden door nieuwbouw, maar geen woningbouw ter vervanging van gesaneerde bedrijfsgebouwen.
v. De overlegpartner is van mening dat de tekst over noodwoningen te algemeen is en dat er op basis van maatwerk gekeken moet worden naar illegale bebouwing.
w. De overlegpartner verzoekt om in paragraaf 5.7 op te nemen dat niet alleen recreatiewoningen, maar alle recreatieobjecten niet permanent bewoond mogen worden.
x. De overlegpartner verzoekt om in paragraaf 5.10 het Verkeerscirculatieplan op te nemen of te verwijzen naar een actueel verkeerscirculatieplan.
y. De overlegpartner verzoekt om vrijstaande woningen te scheiden en niet in een gecombineerd bouwvlak onder te brengen, nokrichtingen te bepalen en de nok- en goothoogten over te nemen uit het vigerende plan.
z. De overlegpartner doet een voorstel voor een op te nemen passage in artikel 20 teneinde de dijk te beschermen.

De overlegpartner heeft de volgende opmerkingen met betrekking tot Holysloot:
aa. De overlegpartner vindt de plankaarten onduidelijk, bijvoorbeeld omdat woningen willekeurig licht- en donker gekaderd zijn weergegeven en omdat bestaande woningen niet zijn weergegeven terwijl niet-bestaande woningen wel zijn weergegeven. Ook zijn de in de toelichting toegezegde 1,5 ha bouwvlak niet terug te vinden op de plankaart, de weergave van agrarische bouwkavels is onduidelijk en ontbreekt soms.
bb. De overlegpartner geeft aan dat het plan zichzelf tegenspreekt op het al dan niet toestaan van uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. De overlegpartner verwijst naar het project Dynamiek en Beeldkwaliteit dat een goed beeld geeft van het

agrarische bestand, overlegpartner verzoekt om naar aanleiding hiervan niet puur in te zetten op grootschaligheid.

cc. De overlegpartner maakt bezwaar tegen de waterbouwkundige strook van de ringsloot om het Blijkmeer, aangezien deze een beperking vormt voor agrarische en/of bouwkavels.

dd. Er is gewerkt met kleuren voor bedrijven met een verschillende status. De overlegpartner geeft aan dat dit niet consequent is gedaan en verzoekt dit alsnog te doen. Bovendien geeft inspreker aan dat natuurgebieden zijn aangegeven op private grond en vraagt zich af of dit zonder meer mogelijk is (voorbeelden zijn de Dorpsstraat 65, Uitdammerdijk 25 en 30).

ee. De overlegpartner verzoekt het Kerkepad op te nemen op de plankaart.

ff. De overlegpartner verzoekt een artikel op te nemen betreffende het hoogwaterpeil, zodat verdere (schadelijke) peilverlaging voorkomen wordt.

gg. De overlegpartner wijst erop dat in het bestuurlijk overleg is toegezegd het verschil tussen noodwoningen en 'gewone' woningen op te heffen. Overlegpartner verzoekt dan ook dit in de toelichting en op de plankaart aan te passen.

hh. De overlegpartner merkt op dat veel huizen/bijgebouwen niet juist zijn weergegeven op de plankaart. De betreffende huizen/bijgebouwen zijn vergund en aldus bij het stadsdeel bekend, ook is bij de overlegreactie een lijst gevoegd die nagelopen dient te worden een waar nodig dient te worden aangepast op de plankaart.

De overlegpartner heeft de volgende opmerkingen met betrekking tot Zunderdorp:

ii. De overlegpartner verzoekt extra parkeergelegenheid te creëren aan de Nieuwe Gouw ter hoogte van nummer 2.

jj. De overlegpartner verzoekt de verkeersveiligheid te vergroten door de aanleg van een fietspad langs de Zunderdorpergouw en langs de Buikslotermeerdijk vanaf de ringwegviaduct tot de groene brug die aansluit bij de Zunderdorpergouw.

Beantwoording opmerkingen buitengebied

a. Voor een nadere toelichting op het ruimtelijk beleid van het stadsdeel voor Landelijk Noord en de in het bestemmingsplan opgenomen zonering wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.

b. Het stadsdeel onderschrijft de opvatting van de CDR dat een verdere verdichting en verstening van Landelijk Noord zoveel mogelijk moet worden tegengegaan. Met het oog hierop worden slechts onder voorwaarden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gelijktijdig wil het stadsdeel bevorderen dat vrijkomende bebouwing op zinvolle wijze hergebruikt kan worden waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het vitaal houden van het gebied. Tenslotte wil het stadsdeel de sloop stimuleren van overtollige bebouwing waarvan geen zinvol gebruik meer gemaakt kan worden. Hiervoor is in het bestemmingsplan een saneringsregeling opgenomen.
Het stadsdeel is van mening dat deze saneringsregeling ruime kansen biedt voor de betrokken agrariërs. De voorwaarde dat er sprake dient te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging is van belang, omdat hiermee wordt voorkomen dat een ongewenste 'menging' van burgerwoningen en agrarische bedrijven ontstaat en dat het agrarische bedrijf op termijn weer kan uitgroeien tot een volwaardig bedrijf met de daarbij behorende behoefte aan bedrijfsbebouwing.
Wanneer sprake is van verplaatsing van agrarische bedrijven, zal het stadsdeel in samenspraak met de belanghebbenden naar maatwerk zoeken.
Dat is ook het geval wanneer een beroep wordt gedaan op toepassing van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling.

c. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4. In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat de ruwvoederteelt ten dienste dient te staan van de eigen bedrijfsvoering van in Landelijk Noord gelegen bedrijven.
Zoals gewenst is de mogelijkheid om maximaal 20% van de gronden te benutten voor ruwvoederteelt reeds gebonden aan een ontheffingsprocedure, met uitzondering van het Kerngebied Veenweide.

d. De bestemming van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen kan worden gewijzigd ten behoeve van de totstandkoming van een woon-zorgcomplex, waarbij onder andere is bepaald dat gebruikgemaakt moet worden van de bestaande gebouwen en dat er geen nieuwe gebouwen tot stand mogen worden gebracht. Het stadsdeel is van oordeel dat met deze ruimtelijke beperking vooralsnog voldoende is veilig gesteld dat geen ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden. Het stadsdeel deelt niet de opvatting van de CDR dat het opnemen van deze mogelijkheid zal leiden tot 'concurrentie' met zorgboerderijen, die een geheel andere doelgroep hebben. Woon-zorgcomplexen zijn naar het oordeel van het stadsdeel geenszins gelijk te stellen met zorgboerderijen.
In het verlengde hiervan is het stadsdeel van oordeel dat het onderscheid tussen zorgboerderijen en woon-zorgcomplexen scherper verwoord dient te worden. Daartoe wordt een definitie voor woon-zorgcomplex opgenomen. Daarnaast is het gewenst bij de vervolgfuncties niet meer te spreken over zorgboerderijen.

e. Het stadsdeel is van oordeel dat de opslag van ruwvoeder en mest binnen het bouwvlak dient plaats te vinden. Op deze wijze kan sturing worden gegeven aan een zorgvuldige ontwikkeling en vormgeving van agrarische bouwvlakken.
Het stadsdeel is van oordeel dat de thans toegestane goot- en nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen voldoende mogelijkheden biedt voor een doelmatige bedrijfsvoering. Een grotere goot- en nokhoogte leidt tot grotere bouwvolumes en bouwmassa's die, gegeven de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied, ongewenst zijn.

f. Met een eventuele verplaatsing van agrarische bedrijven is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden. De praktijk leert dat een generieke regeling veelal onvoldoende aansluit op ontwikkelde initiatieven en anderzijds soms aanleiding geven tot ongewenste ontwikkelingen. Om die reden kiest het stadsdeel voor maatwerk.
Het stadsdeel ziet uit naar de uitkomsten van het project 'Gebiedsontwikkeling en Beeldkwaliteit Landelijk Noord' en zal in voorkomende gevallen op basis van de dan bekende inzichten en gegevens beoordelen of en onder welke voorwaarden medewerking verleend kan worden aan het verplaatsen van agrarische bedrijfscomplexen. Daarbij zal in alle gevallen voorop staan dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert en dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

g. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om agrarische gronden via planwijziging te bestemmen voor Natuur. Het stadsdeel onderschrijft de opvatting van de CDR dat er in Landelijk Noord ook voldoende grond beschikbaar moet zijn en blijven voor de agrarische sector. Het stadsdeel is evenwel geen partij in het onderhandelingsproces en is van oordeel dat er vooralsnog geen aanleiding is om nadere regels op te nemen in het bestemmingsplan die de positie van de agrarische sector in deze versterken. Zoals de praktijk van de burgerbewoning van voormalige agrarische bedrijfscomplexen leert, zijn financieel-economische overwegingen veelal doorslaggevend bij de keuzen die gemaakt worden.

h. Hoofdwatergangen zijn in het bestemmingsplan specifiek bestemd voor Water. Overige waterlopen maken deel uit van de agrarische bestemmingen.
Bij nader inzien is het gewenst om in de betreffende bestemmingsomschrijvingen ook de landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van de vele karakteristieke waterlopen als bijzondere waarde tot uitdrukking te brengen.

i. Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor aanpassing van het wegennet in het plangebied. Indien er plannen ontwikkeld worden, zal ten behoeve van de uitvoering hiervan te zijner tijd het bestemmingsplan aangepast moeten worden.
j. Het stadsdeel is van oordeel dat sprake is van een zeer genuanceerde en zeker geen tegenstrijdige beleidskeuze. Pensionstalling is als nevenfunctie en met een beperkte maatvoering (dus kleinschalig) aanvaardbaar als nevenfunctie bij bestaande agrarische bedrijven. Nieuwe grootschalige paardenhouderijen en pensionstallingen als hoofdactiviteit acht het stadsdeel niet inpasbaar in Landelijk Noord vanwege ook de grote verkeersaantrekkende werking.

Beantwoording opmerkingen inzake de dorpen

k. Het Verkeerscirculatie- en Verkeersveiligheidsplan geeft geen aanleiding tot het nemen van ruimtelijke maatregelen buiten de reeds toegekende bestemming Verkeer. In die zin is het bestemmingsplan afgestemd op het Verkeerscirculatie- en Verkeersveiligheidsplan. Gesignaleerde knelpunten inzake de verkeersveiligheid worden opgelost door het nemen van verkeersmaatregelen. Het bestemmingsplan is niet het instrument om specifieke verkeersmaatregelen te regelen. Verwezen wordt ook naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.
l. Uitvoeringsmaatregelen gericht op het weren van zwaar verkeer, waaronder inrijverboden, kunnen geen deel uitmaken van het bestemmingsplan. Hiervoor is ander instrumentarium voorhanden. Verwezen wordt ook naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.
m. Zie de reactie onder l.
n. Over de parkeerproblematiek in de dorpen vindt overleg plaats met diverse partijen. Concrete oplossingen zijn nog niet in beeld en kunnen derhalve nog niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.
o. Indien er concrete plannen bestaan voor de herbouw van karakteristieke gebouwen die verdwenen zijn en waarvoor het bestemmingsplan thans geen mogelijkheden biedt, zal in overleg met de initiatiefnemers besproken worden op welke wijze hieraan medewerking kan worden verleend. Het is niet gewenst hiervoor in het bestemmingsplan een generieke regeling op te nemen.
p. Het stadsdeel onderschrijft het belang van het behoud van kenmerkende waarden en karakteristieken. Met het oog hierop is het mogelijk om bij het verlenen van ontheffingen en het vaststellen van wijzigingsplannen ook eisen te stellen aan de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen en het gebruik van gebiedseigen soorten. Waar mogelijk en gewenst zal de regelgeving hiermee worden aangevuld. Ten aanzien van reeds bestaande situaties, is het bestemmingsplan niet het instrument om regels te geven ten aanzien van de aard van beplanting. Dat geldt evenzeer voor de uitvoering van hekwerken en tuinverlichting. Door middel van het aanlegvergunningenstelsel worden waarden van natuur en landschap echter wel door het bestemmingsplan beschermd.

Beantwoording opmerkingen inzake Ransdorp

q. Waar mogelijk zet ook het bestemmingsplan in op het vergroten van de verkeersveiligheid. Het plan biedt mogelijkheden om gewenste maatregelen uit te voeren. Verkeerscirculatiemaatregelen dienen op grond van andere wetgeving buiten het bestemmingsplan om genomen te worden. Het bestemmingsplan staat dit niet in de weg. Verwezen wordt ook naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.
r. Over de eventuele aanleg van extra parkeervoorzieningen vindt nog overleg plaats met diverse partijen. Er zijn nog geen concrete oplossingen die thans in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

s. Voor een nadere toelichting op de regeling inzake het wonen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Beantwoording opmerkingen inzake Durgerdam

t. Voor horecagelegenheden binnen het plangebied is voorzien in een passende regeling. Het bestemmingsplan biedt geen kader voor hinderlijke inrichtingen gelegen buiten het plangebied.
u. De zinsnede in paragraaf 4.8 verwijst naar de regeling die genoemd wordt in paragraaf 4.2.3. Hierin is aangegeven dat bij algehele bedrijfsbeëindiging één nieuwe woning gebouwd mag worden als er ten minste 750 m² bedrijfsbebouwing aanwezig is en gesloopt wordt. De interpretatie van de overlegpartner is in deze dus niet juist.
v. Voor een nadere toelichting op de regeling inzake de noodwoningen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.7.
w. Met het verzoek wordt ingestemd. Aangegeven zal worden dat geen enkel recreatieobject permanent bewoond mag worden.
x. Paragraaf 5.10 wordt in de gevraagde zin aangevuld.
y. Met het verzoek wordt ingestemd. In voorkomende gevallen worden vrijstaande woningen zoveel mogelijk voorzien worden van een eigen bouwvlak. Ter zake van nokrichtingen is het van belang dat de bestaande nokrichtingen zijn vastgelegd door de regeling die is opgenomen in artikel Waarde - Cultuurhistorie. De goot- en nokhoogten worden zoveel mogelijk afgestemd op de regeling in het vigerende bestemmingsplan.
z. Het stadsdeel is van oordeel dat het slaan van damwanden niet mag leiden tot schade aan woningen. Bij het afwegen van de belangen in het kader van een verzoek om ontheffing, wordt hiermee zeker rekening gehouden.

Beantwoording opmerkingen inzake Holysloot

aa. t/m hh. Ter zake van de onder aa t/m hh naar voren gebrachte opmerkingen wordt verwezen naar de reactie op de gelijkluidende opmerkingen onder 02 a t/m j.

Beantwoording opmerkingen inzake Zunderdorp

ii. De extra parkeerplaatsen zullen gerealiseerd worden op gronden die reeds voorzien zijn van de bestemming Verkeer.
jj. Het fietspad zal gerealiseerd worden op gronden die reeds voorzien zijn van de bestemming Verkeer.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de regels, de plankaart en de toelichting.

O9.B. Stichting Centrale Dorpenraad landelijk Noord, Dorpsweg Ransdorp 29, 1028 BK Amsterdam (brief d.d. 25 juni 2009)

Samenvatting

Met betrekking tot Ransdorp:

De overlegpartner merkt op dat op de plankaart bij perceel Dorpsweg Ransdorp 72 ten onrechte de bijkeuken/schuurtje is ingekleurd als zijnde een horecabestemming en verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

Met het verzoek wordt ingestemd en de plankaart wordt aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

O10. LTO Noord, 2012 JG Haarlem (brief d.d. 12 juni 2009)

Samenvatting

a. De overlegpartner verzoekt om verbrede vormen van landbouw, zoals weergegeven in tabel 4.1, rechtstreeks mogelijk te maken, in plaats van door middel van ontheffingen. Functies die niet in tabel 4.1 genoemd zijn, kunnen dan via een ontheffingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Daarnaast verzoekt de overlegpartner om het produceren van duurzame energie, anders dan door windmolens, in het bestemmingsplan als vorm van verbrede landbouw op te nemen. Ook verzoekt de overlegpartner om in het bestemmingsplan de mogelijkheid in te bouwen om producten/diensten die niet in tabel 4.1 staan, toch kunnen worden ontwikkeld.
b. De overlegpartner verzoekt om de maximale omvang van kleinschalig kamperen te verhogen naar 25 kampeerplaatsen en de omschrijving te verruimen zodat ook trekkershutten en dergelijk mogelijk zijn.
c. De overlegpartner maakt bezwaar tegen de zonering van het agrarisch gebied omdat het de bedrijfsontwikkeling van veel agrarische bedrijven beperkt. Het levert in de ogen van de overlegpartner met name beperkingen op ten aanzien van verbreding en de teelt van ruwvoer. De argumentatie voor de indeling wordt bovendien te zwak bevonden; hoogspanningsmasten en weidevogels vormen een wel zeer smalle basis voor de zonering.
d. De overlegpartner verzoekt om de bouwvlakken voor agrarische bedrijven te vergroten tot 2 ha met maatwerk wanneer grotere oppervlakten benodigd zijn. Deze oppervlakte is nodig voor schaalvergroting, verbreding en gezien het feit dat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor de opslag van kuilvoer buiten het bouwvlak. Aanvullend verzoekt de overlegpartner om de goot- en nokhoogte te verhogen naar respectievelijk 6 en 12 m, dit is nodig met het oog op dierwelzijn en -gezondheid. De overlegpartner verzoekt een ontheffingsmogelijkheid te bieden voor een goothoogte van 8 m en een nokhoogte van 14 m onder voorwaarden.
e. De overlegpartner verzoekt om de mogelijkheid te bieden om voor bepaalde tijd een 2^{e} bedrijfswoning te realiseren en om het realiseren van kangoeroewoningen (twee generaties onder een dak) mogelijk te maken.
f. Met betrekking tot de teelt van ruwvoer geeft de omschrijving 'bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden' onduidelijkheid omdat tijdelijke pacht, huur en ruil niet altijd inzichtelijk zijn. De overlegpartner verzoekt de betreffende omschrijving dan ook te wijzigen in 'door het bedrijf gebruikte oppervlak'. De overlegpartner betwijfelt of handhaving haalbaar is. Ook de omschrijving 'in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf' geeft problemen in handhaving en juridische haalbaarheid, om die reden verzoekt overlegpartner om deze omschrijving te verwijderen. De overlegpartner pleit ervoor om buiten het kerngebied 20% en binnen het kerngebied een kleiner percentage van de gronden te mogen gebruiken voor ruwvoerteelt.
g. De overlegpartner verzoekt om nevenfuncties die passen bij het plangebied, mogelijk te maken in het bestemmingsplan.
h. De overlegpartner verzoekt om in het bestemmingsplan mogelijkheden te bieden voor verplaatsing van agrarische bedrijven uit dorpskernen. De overlegpartner vraagt om niet alleen rekening te houden met verplaatsing naar vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook met de ligging van bij het te verplaatsen bedrijf behorende percelen.

i. De overlegpartner benadrukt dat het vastleggen van waterpeilen de verantwoordelijkheid is van het Waterschap. Daarbij vraagt de overlegpartner aandacht voor de gevolgen van wijzigingen in waterpeilen; verhoging van waterpeilen heeft een directe invloed op de agrarische bedrijfsvoering.
j. De overlegpartner is het oneens met het feit dat de kosten voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, ingeval van gewenste bouwwerkzaamheden, betaald dienen te worden door de initiatiefnemer. De overlegpartner is van mening dat het stadsdeel verantwoordelijk is voor dit maatschappelijk belang en daarom de kosten dient te dragen.

Met betrekking tot de plankaart heeft de overlegpartner de volgende opmerkingen:
k. De overlegpartner verzoekt alle agrarische bouwvlakken te vergroten naar 2 ha.
l. De overlegpartner verzoekt om de bestemming van de droogmakerij Belmermeer (AW-V) te wijzigen in AW-D, in overeenstemming met de toelichting.
m. De overlegpartner constateert verschillen tussen de digitale en analoge plankaarten en verzoekt een eenduidige kaart openbaar te maken via beide kanalen.
n. De overlegpartner verzoekt de agrarische percelen in de polder IJdoorn de vigerende agrarische bestemming te geven en dus geen natuurbestemming. De overlegpartner oppert om door middel van een wijzigingsbevoegdheid de toekomstige omzetting van agrarisch naar natuur mogelijk te maken.
o. De overlegpartner merkt op dat de Noorderstrook logischerwijs binnen de plangrenzen van Landelijk Noord had moeten vallen en verzoekt dit alsnog toe te voegen aan het plangebied.

Met betrekking tot de regels resulteren voorgaande opmerking in de volgende punten:
p. De overlegpartner verzoekt met betrekking tot artikel 1.16 de verplichting om logies en ontbijt te moeten verstrekken binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw te wijzigen in 'het verstrekken van logies en ontbijt binnen de agrarische bedrijfsgebouwen'.
q. De overlegpartner doet een tekstvoorstel voor de begripsomschrijving voor 'kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer' in artikel 1.56.
r. De overlegpartner doet een tekstvoorstel voor de begripsomschrijving voor 'verkoop streekeigen producten' in artikel 1.79.
s. De overlegpartner verzoekt om de nevenfuncties uit tabel 4.1 over te nemen in de bestemmingsomschrijving (tabel 1 en 5) en om tabel 2 en 6 op te heffen. Daarnaast verzoekt de overlegpartner het maximaal aantal kampeerplaatsen in tabel 4.1 en in artikel 5 (tabel 1) op te hogen naar 25.
t. De overlegpartner verzoekt om in artikel 3.2 en 5.2 de goot- en nokhoogte te verhogen naar respectievelijk 6 en 12 m en een ontheffingsmogelijkheid te bieden voor een goothoogte van 8 m en een nokhoogte van 14 m.
u. De overlegpartner verzoekt om in artikel 3.3 en 5.3 de ontheffing van een eerste bedrijfswoning, naast omvang ook afhankelijk te stellen van het type bedrijf. Zo is bij veehouderijen permanent toezicht noodzakelijk.
v. De overlegpartner verzoekt in artikel 3.4 en 5.4 het maximale oppervlak voor de teelt van ruwvoer te verhogen naar 20% en de omschrijving te wijzigen (zie punt f) en het woord 'duurzaam' uit de omschrijving te schrappen.
w. De overlegpartner verzoekt om in artikel 3.7 en 5.7 de vergroting van het bouwvlak boven 2 ha in maatwerk mogelijk te maken.
x. De overlegpartner verzoekt de beperking om bruggen niet te mogen bouwen met betonplaten in artikel 21 op te heffen, gezien het feit dat vergelijkbare houtconstructies minder gewicht kunnen dragen.
y. De overlegpartner verzoekt om artikel 26 (26.2 en 26.3) te wijzigen zodat het stadsdeel verantwoordelijk is voor archeologisch onderzoek.

z. De overlegpartner verzoekt artikel 30 te verwijderen, aangezien deze afspraken reeds zijn vastgelegd in milieuwetgeving en die wellicht in de komende jaren wordt bijgesteld.

Beantwoording

a. Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van nevenfuncties bij agrarische bedrijven heeft het stadsdeel aansluiting gezocht bij de Leidraad verbrede landbouw van het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW mei 2005). Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee de eenduidigheid van beleid in de regio wordt versterkt en dat er anderszins op passende wijze mogelijkheden voor verbreding worden geboden. Niet ingezien wordt dat het doorlopen van een ontheffingsprocedure een drempel is voor bedrijven. Deze procedure wordt gevolgd om op zorgvuldige wijze een afweging van belangen te kunnen maken.

Naar aanleiding van de reactie wordt in het bestemmingsplan wel een ontheffingsregeling opgenomen op basis waarvan in voorkomende gevallen ook medewerking kan worden verleend aan het inpassen van nevenfuncties die thans nog niet met name in het bestemmingsplan genoemd zijn en die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met nevenfuncties die wel worden toegestaan.

Ter zake van het verzoek om het opwekken van duurzame energie als toelaatbare nevenfunctie in het bestemmingsplan op te nemen, is het stadsdeel van oordeel dat het gewenst is eerst nader te verkennen welke vormen van energieproductie aan de orde kunnen zijn en met welke effecten rekening moet worden gehouden.

b. Voor een nadere toelichting op het beleid van het stadsdeel inzake kleinschalig kamperen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.9.
c. Voor een nadere toelichting op de gekozen zonering wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.
d. Voor een nadere toelichting op het beleid van het stadsdeel inzake de omvang van agrarische bouwpercelen en de hoogte van agrarische bedrijfsgebouwen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
e. Het stadsdeel kiest ervoor om in het bestemmingsplan geen generieke regeling op te nemen op basis waarvan 2^{e} agrarische bedrijfswoningen al dan niet tijdelijk en/of kangoeroewoningen kunnen worden gerealiseerd. Het stadsdeel is van oordeel dat er voldoende ruimte geboden moet worden aan de ontwikkeling van agrarische bedrijven in Landelijk Noord, maar dat anderszins een ongewenst verstening voorkomen moet worden. Van belang daarbij is dat de dynamiek in de agrarische sector leert dat veel agrarische bedrijfswoningen op enig moment worden afgestoten en in gebruik worden genomen als burgerwoning. In het verlengde daarvan is het stadsdeel bij nader inzien van oordeel dat het gewenst is alsnog een regeling op te nemen waarmee voorzien kan worden in de maatschappelijke behoefte om op agrarische bedrijven ruimte te bieden aan tijdelijke huisvesting voor de 'rustende boer' en aan mantelzorg. Uitgangspunten voor deze regeling zijn dat het om een eenmalige uitbreiding gaat in de vorm van een aanbouw met een maximale oppervlakte van 40 m² in één bouwlaag.
f. In de regels inzake de teelt van ruwvoeder wordt gesproken over 'duurzaam in gebruik zijnde gronden'. Hiermee wordt bedoeld dat het niet alleen om gronden gaat die in eigendom zijn, maar ook om gronden die langdurig op nadere wijze (via huur of pacht) deel uitmaken van het agrarisch bedrijf. In de toelichting (en de regels) wordt dit verduidelijkt. Ter zake wordt ook verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.
g. Het stadsdeel is van oordeel dat de regeling thans is afgestemd op nevenfuncties die gangbaar zijn in het gebied. Ten behoeve van eventuele niet genoemde maar wel inpas-

bare nevenfuncties, kan gebruikgemaakt worden van de in het bestemmingsplan op te nemen ontheffingsbevoegdheid (zie de beantwoording onder a).

h. Het stadsdeel onderkent dat gedurende de looptijd van het bestemmingsplan verplaatsing van agrarische bedrijven aan de orde kan zijn. De praktijk leert echter dat het in alle gevallen gewenst is maatwerk te leveren rekening houdend met specifieke bedrijfsomstandigheden en wensen. Dat betekent inderdaad dat een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden. Daarin kan dan echter op zorgvuldige wijze rekening worden gehouden met alle aan de orde zijnde belangen.

i. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

j. Op verzoek van het stadsdeel zijn op het niveau van het plangebied de te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. Deze verfijning van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland wordt op de plankaart verwerkt. Op perceelsniveau is de initiatiefnemer van bouwplannen verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke onderbouwing van de plannen. Dat kan betekenen dat ter plaatse ook archeologisch bodemonderzoek noodzakelijk is.

Beantwoording opmerkingen inzake de plankaart

k. Voor een nadere toelichting op het beleid inzake de agrarische bouwvlakken wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.

l. De plankaart wordt in de gevraagde zin aangepast. Als gevolg van deze wijziging wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-1' in de regels verplaatst van artikel 5 naar artikel 3.

m. Tussen de digitale en analoge versies van de plankaarten mogen geen verschillen bestaan. Het stadsdeel zal ervoor zorg dragen dat beide versies volledig met elkaar overeenkomen.

n. Percelen die in eigendom zijn van agrariërs en die als zodanig ook beheerd worden, worden in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming Agrarisch. Ingevallen waarin deze regel niet juist is toegepast, wordt de plankaart aangepast. In het bestemmingsplan is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming van gronden te wijzigen in de bestemming Natuur.

o. De bestemmingsplannen voor de Noorderstrook zijn nog actueel en herziening van deze bestemmingsplannen is nog niet aan de orde. De Noorderstrook is overigens buiten de 'rode contour' gelegen en bebouwing anders dan reeds voorzien is in de bestemmingsplannen, is hier dan ook niet mogelijk.

Opmerkingen inzake de regels

p. De functie bed & breakfast is een kleinschalige nevenfunctie die alleen gewenst is in het hoofdgebouw of de woning. Op deze manier blijft de kleinschaligheid gewaarborgd en kan de functie niet uitgroeien tot zelfstandige recreatieve voorzieningen. De regels en de toelichting worden niet aangepast.

q. Verwezen wordt naar de reactie onder b en hoofdstuk 2, paragraaf 2.9.

r. De gekozen redactie heeft enerzijds tot doel om ruimte te bieden aan de verkoop van agrarische producten uit het eigen bedrijf of uit de regio en anderzijds om te voorkomen dat sluipenderwijs sprake is van ongewenste detailhandel die niet aan het gebied gebonden is. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

s. Verwezen wordt naar de reactie onder a en b.

t. Verwezen wordt naar de reactie onder d.

u. In de betreffende regels is aangegeven dat de ontheffing ten behoeve van een 1^{e} agrarische bedrijfswoning alleen wordt verleend als er een noodzaak is van permanent toezicht. Geoordeeld wordt dat hiermee reeds in voldoende mate tegemoet wordt gekomen aan de wens van de LTO.

v. Verwezen wordt naar de reactie onder f en hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.

w. Verwezen wordt naar de reactie onder d en hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
x. In de regelgeving voor de beschermde dorpsgezichten is een bepaling opgenomen waarmee nadere eisen kunnen worden gesteld aan de vormgeving van nieuw aan te leggen bruggen. In het overige plangebied is dat niet mogelijk. Bij nader inzien is het ongewenst om ter zake een bepaling op te nemen. De regels worden aangepast.
y. Verwezen wordt naar de reactie onder j.
z. De reactie is juist wanneer de problematiek beoordeeld wordt vanuit de agrarische sector. Wanneer agrarische bedrijven daadwerkelijk willen uitbreiden en daarbij gebruik willen maken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, wordt in het separate milieuspoor beoordeeld of voldaan wordt aan onder andere de afstandseisen ten opzichte van omringende woningen.
Wanneer in het bestemmingsplan echter nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt (Ruimte voor Ruimte, splitsing, 2e agrarische bedrijfswoningen en dergelijke), is het noodzakelijk om de afstandseisen op te nemen in de regels. Zo niet, dan kunnen in bepaalde gevallen mogelijk woningen op korte afstand van agrarische bedrijven tot stand komen. Als er een concreet bouwplan is dat past binnen het bestemmingsplan, wordt niet gekeken naar eventuele op korte afstand gelegen agrarische bedrijven. Dit betekent dat deze bedrijven mogelijk in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Om dit te voorkomen zijn de afstandseisen opgenomen. Het gaat dus om een bescherming van de rechten van de agrarische bedrijven. Het is juist dat de afstanden tijdens de planperiode kunnen wijzigen, maar daar kan thans niet op vooruit gelopen worden.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de regels, de plankaart en de toelichting.

O11. Gemeente Landsmeer, postbus 1, 1120 AA Landsmeer (brief d.d. 3 juni 2009)

Samenvatting
Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het stadsdeel wordt gecomplimenteerd met de kwaliteit en de gedegenheid van het voorontwerp.

Beantwoording
De reactie wordt onder dankzegging voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

De navolgende, onder A, B en C opgenomen reacties betreffen reacties op een concept van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord dat in 2008 aan de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord is toegezonden. Volledigheidshalve en voor de goede orde worden ook deze reacties hier behandeld.

O12. Dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam, De Ruijterkade 6, 1013 AA Amsterdam

Samenvatting

a. In artikel 1.84 wordt gesproken over woonschepen die zijn onderverdeeld in vier categorieën woonboten. Inspreker verzoekt de begrippen 'woonschip' en 'woonboot' om te draaien. Het zijn namelijk allemaal woonboten, maar niet allemaal woonschepen.
b. Aansluitend bij het voorgaande, verzoekt inspreker ook in artikel 22.2 de begrippen 'woonschepen' en 'woonboten' om te draaien.
c. Inspreker verzoekt om in artikel 22.2 (c, d en e) 'is' te vervangen door 'mag zijn'.
d. Inspreker onderbouwt nogmaals dat ook in artikel 22.4 (a en b) de begrippen 'woonschip' en 'woonboot' om te draaien.

Beantwoording

a. De in het bestemmingsplan opgenomen begrippen zijn ontleend aan de gemeentelijke nota Nadere regeling Woonboten en de Welstandscriteria voor woonboten in het Buiten-IJ. Omdat de term 'ligplaatsen voor woonschepen' is voorgeschreven in de SVBP2008 kan hiervan in de regels niet worden afgeweken.
b. Verwezen wordt naar de reactie onder a.
c. Verwezen wordt naar reactie A17. Deze opmerking is dus niet meer van toepassing.
d. Verwezen wordt naar de reactie onder a.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de regels.

A. Stichting Centrale Dorpenraad Landelijk Noord, Dorpsweg Ransdorp 29, 1028 BK Amsterdam (brief d.d. 30 augustus 2008)

Deze reactie betreft een preadvies van de CDR op het concept voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord. Een groot deel van de in dit preadvies gemaakte opmerkingen komt ook aan de orde in het gekwalificeerde preadvies van de CDR van 10 juni 2009 (zie onder 10.A). Voor de beantwoording wordt dan ook waar mogelijk verwezen naar deze reactie.

Samenvatting

a. De overlegpartner betreurt het dat het concept voorgelegd wordt in de vakantieperiode, terwijl het een aantal nieuwe regels en maatregelen bevat.
b. Om verdichting te voorkomen, maar de agrarische sector perspectieven te bieden, is de overlegpartner voor grotere stallen en voor de sloop van bebouwing die niet langer in gebruik is. Overlegpartner staat achter de Ruimte-voor-Ruimteregeling, maar tekent hierbij aan:
   - dat er een goede sloopregeling opgenomen dient te worden;
   - dat de huidige sloopregeling weinig effectief blijkt te zijn, afgaande op ervaringen in andere gebieden;
   - om die reden verzoekt de overlegpartner een krachtig sloopbeleid aan te kondigen in het bestemmingsplan en dit te verbinden aan een effectievere Ruimte-voor-Ruimte-regeling (zoals de gemeente Nieuwkoop die bezigt).
c. Het valt de overlegpartner op dat er bij het toestaan van functiewijziging van agrarisch naar woon-zorgcomplexen geen enkele ruimtelijke beperking opgenomen is. De overlegpartner verzoekt om een aantal zeer beperkende regels op te nemen voor het omzetten van agrarisch naar woon-zorgcomplexen. Zonder die regels zal namelijk prijsop-

drijving plaatsvinden, een belemmering ontstaat voor schaalvergrotende boeren, risico's ontstaan van het wegconcurreren van de gewenste combinatie van boeren en zorg. Bovendien bestaat geen zicht op de effecten via de geurwet van toekomstige woon-zorgcomplexen.

d. De overlegpartner vraagt aandacht in het bestemmingsplan voor het CDR-project Gebiedsontwikkeling en Beeldkwaliteit en voor de mogelijkheid van verplaatsing en/of nieuwvestiging van agrarische bedrijven.
e. De overlegpartner verzoekt geen 'losse' woon-zorgcomplexen toe te staan, maar altijd in combinatie met grondgebonden landbouw.
f. De overlegpartner verzoekt om een toets voor het omzetten van agrarische grond naar natuur, aangezien deze grond ten eerste dient voor schaalvergrotende boeren.
g. De overlegpartner vindt dat bij functiewijziging van agrarische gebouwen als voorwaarde gesteld moet worden dat oude gebouwen worden gesloopt.
h. De overlegpartner verzoekt het gehele plangebied, met uitzondering van de droogmakerijen, te definiëren als Kernveenweidegebied. Daarnaast verzoekt de overlegpartner om het telen van maïs in het gehele plangebied te voorkomen.
i. De overlegpartner pleit voor de ambitie in het bestemmingsplan om hoogspanningsmasten en -leidingen ondergronds te laten lopen.
j. De overlegpartner verzoekt om in het bestemmingsplan uit te spreken hoe karakteristieke waterlopen in stand worden gehouden of worden hersteld, met name waar het gaat om de karakteristieke waterbreedte.
k. De overlegpartner geeft aan dat de Waterlandse Zeedijk bepalend is voor het cultuurlandschap en is van mening dat het bestemmingsplan een uitspraak dient te doen over ontwikkelingen die het karakteristieke beeld kunnen verstoren (zoals vooroevers).
l. De overlegpartner verzoekt om meer aandacht voor het wegennet en hoe dit landschappelijk ingepast kan worden. In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden hoe men denkt om te gaan met benodigde infrastructurele aanpassingen.

Beantwoording

a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
b. Verwezen wordt naar de reactie onder O9.A.b.
c. Verwezen wordt naar de reactie onder O9.A.d.
d. Verwezen wordt naar de reactie onder O9.A.f.
e. Verwezen wordt naar de reactie onder O9.A.d.
f. Verwezen wordt naar de reactie onder O9.A.g.
g. Het stadsdeel kiest ervoor om in de basisregeling niet de voorwaarde op te nemen dat voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden. Hoewel mogelijke ontstening van het buitengebied ook door het stadsdeel wordt gezien als een gewenste ontwikkeling, is het in de praktijk niet goed mogelijk sloop van gebouwen af te dwingen. Het stadsdeel kiest ervoor om door middel van stimulerende maatregelen te komen tot sloop van gebouwen. De saneringsregeling op basis waarvan een extra woning gerealiseerd mag worden voorziet hierin.
h. Verwezen wordt naar de reacties in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3 en 2.4.
i. Het stadsdeel deelt de ambities van de CDR om de hoogspanningsverbindingen ondergronds te brengen en zet zich in om deze ambitie ook te realiseren. In het bestemmingsplan kan daarop evenwel nog niet vooruit gelopen worden.
j. Verwezen wordt naar de reactie onder O9.A.h.
k. De Waterlandse Zeedijk is een provinciaal monument en als zodanig beschermd. Het stadsdeel is van oordeel dat ter zake geen aanvullende op bescherming gerichte regelgeving noodzakelijk is.
l. Verwezen wordt naar de reactie onder O9.A.k.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de regels, de plankaart en de toelichting.

B. Stichting Centrale Dorpenraad Landelijk Noord, Dorpsweg Ransdorp 29, 1028 BK Amsterdam (brief d.d. 24 november 2008)

Deze reactie betreft een aanvulling op het preadvies dat de CDR bij brief van 30 augustus 2008 heeft opgesteld.

Samenvatting
Met betrekking tot alle dorpen:

a. De overlegpartner geeft aan dat in het bestemmingsplan de nadruk zou moeten liggen op navolging van het verkeerscirculatie- en verkeersveiligheidsplan. Hierdoor kan de verkeersproblematiek in de dorpen worden opgelost.
b. De overlegpartner geeft aan dat inrijverboden of zeer strikt beleid ten aanzien van zwaar verkeer gewenst is.
c. De overlegpartner geeft aan dat sluipverkeer ontmoedigd moet worden door een inrijverbod op bepaalde uren.
d. De overlegpartner geeft aan dat parkeerplekken aan de randen van de dorpen gewenst zijn.
e. De overlegpartner verzoekt om bouwmogelijkheden te creëren voor karakteristieke gebouwen die al verdwenen zijn en deze in overeenstemming te brengen met de beschermde dorpsgezichten.
f. De overlegpartner beveelt aan om naast karakteristiek bouwen ook aandacht te besteden aan de openbare en tuinbeplanting. Bijvoorbeeld stimulering van het planten van inheemse flora.
g. De overlegpartner beveelt aan richtlijnen voor hekwerken en tuinverlichting op te nemen.
h. De overlegpartner onderschrijft het uitgangspunt voor de uitstoot van fijn stof. Het is ongewenst om in de marge limieten te gaan gebruiken om uitbreidingen mogelijk te maken.

Met betrekking tot Ransdorp:

i. De overlegpartner geeft aan dat het bestemmingsplan een verbeterde verkeersveiligheid zou moeten stimuleren. Het merendeel van het verkeer hoeft niet door Ransdorp. Ransdorp-'noordzijde' en Holysloot zijn via de Nieuwe Gouw bereikbaar en Ransdorp-'zuidzijde'/Durgerdam zijn via de Liergouw te bereiken.
j. De overlegpartner is van mening dat parkeren binnen het dorp door niet-bewoners zo veel mogelijk voorkomen moet worden. Oplossingen om de parkeerproblematiek te verminderen, zijn twee kleine en bescheiden parkeerplaatsen aan de noord- en zuidzijde van het dorp. Het opnemen van 15 extra verkeersplaatsen op het bestaande parkeerterrein gaat ten koste van de (speel)ruimte van de OBS de Weidevogel.
k. De overlegpartner geeft aan dat er een tegenstelling is tussen de plankaart en de toelichting (pagina 51) waarin Ransdorp in het open veenweidegebied ligt en de definitie op pagina 13 waar de genoemde begrenzing suggereert dat Ransdorp onderdeel is van het kerngebied Veenweide.

Met betrekking tot Durgerdam:

l. De overlegpartner vraagt zich af of horecalawaai onder het kopje industrielawaai kan komen te vallen. Er is namelijk veel en langdurig overlast van Blijburg.

m. De overlegpartner merkt op dat het onduidelijk is of het parkeerterrein van DRC nu wel of niet voor algemeen gebruik toegankelijk is.
n. De overlegpartner merkt op dat aangegeven moet worden hoe er met bestemmingsverkeer wordt omgegaan.

Met betrekking tot Holysloot:
o. De overlegpartner constateert dat op de plankaarten codes ontbreken bij de woonbestemming van de (voormalige) noodwoningen en verzoekt dit aan te passen.
p. De overlegpartner merkt op dat op de plankaarten het eeuwenoude voetpad van Holysloot naar de Uitdammerdijk, het zogenaamde Kerkepad, ontbreekt. Dit pad is een openbare weg en dient op de plankaart opgenomen te worden.
q. De overlegpartner mist in het hoofdstuk over Holysloot in de beschrijving van de uniciteit van het dorp een goede beschrijving van het 'binnenstormend weiland' aan de oostzijde van Holysloot.
r. De overlegpartner constateert dat in de beschrijving over Holysloot wel wordt gezegd dat er 'achter elkaar gebouwd wordt', maar niet dat dit nu net de bijzonderheid van het dorp is. Hierdoor is enerzijds de lintbebouwing maar relatief en blijven anderzijds toch de doorzichten naar het Holysloter Die en de weilanden bewaard.

Met betrekking tot Zunderdorp:
s. De overlegpartner beveelt aan extra parkeergelegenheid te creëren aan de Nieuwe Gouw, ter hoogte van nummer 2.
t. De overlegpartner geeft aan dat de verkeerveiligheid vergroot kan worden door:
   - de aanleg van een fietspad langs de Zunderdorpergouw;
   - de aanleg van een fiets- en wandelpad langs de Buikslotermeerdijk vanaf het ringwegviaduct tot de groene brug welke aansluit bij de Zunderdorpergouw.

Beantwoording inzake alle dorpen
a t/m g. Verwezen wordt naar de reacties onder O9.A.k t/m O9.A.p.
h. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Beantwoording met betrekking tot Ransdorp
i en j. Verwezen wordt naar de reacties onder O9.A.q. en O9.A.r.
k. De toelichting en figuur 3.1. worden beter op elkaar afgestemd. Zoals uit figuur 3.1 blijkt ligt Ransdorp in het Kerngebied Veenweide.

Beantwoording met betrekking tot Durgerdam
l. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 10.A.l.
m. Het parkeerterrein is een openbaar parkeerterrein en bestemd voor Verkeersdoeleinden. De toegankelijkheid van parkeervoorzieningen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.
n. De reactie is op dit punt niet geheel duidelijk. Het bestemmingsplan is er in algemene zin mede op gericht dat alle percelen in het plangebied bereikbaar zijn en dat er derhalve ruimte wordt geboden aan bestemmingsverkeer. Dat laat onverlet dat in specifieke situaties percelen niet bereikbaar kunnen zijn voor alle soorten van verkeer.

Beantwoording met betrekking tot Holysloot
o. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.
p. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om wandel- en fietspaden op het gehele boerenland (de gronden met een agrarische bestemming) mogelijk te maken. Een specifieke bestemming van bestaande paden is daarmee niet noodzakelijk.

q. De toelichting wordt in de gevraagde zin aangepast.
r. De toelichting wordt in de gevraagde zin aangevuld.

Beantwoording met betrekking tot Zunderdorp
s. Eventuele extra parkeergelegenheid wordt gerealiseerd binnen de bestemming Verkeer.
t. Een fietspad zal aangelegd kunnen worden binnen de bestemming Verkeer.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de regels de toelichting en de plankaart.

C. Dorpsraad Holysloot, Bloemendalergouw 72, 1028 BC Amsterdam (brief d.d. 1 september 2008)

Samenvatting
De overlegpartner merkt op dat het Kerkepad ontbreekt op de plankaart, terwijl dit pad een openbare weg is in de zin van de Wegenwet. De overlegpartner verzoekt het Kerkepad alsnog op te nemen op de plankaart.

Beantwoording
Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om wandel- en fietspaden op het gehele boerenland (de gronden met een agrarische bestemming) mogelijk te maken. Een specifieke bestemming van bestaande paden is daarmee niet noodzakelijk.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zienswijzen

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord d.d. 26 maart 2009 heeft met ingang van 6 mei gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Hierop zijn 103 zienswijzen ontvangen. In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Aan het eind van elke reactie is de conclusie weergegeven. In hoofdstuk 4.1 worden de zienswijzen behandeld die betrekking hebben op een specifieke locatie. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen het buitengebied en de vier dorpskernen (Durgerdam, Holysloot, Ransdorp en Zunderdorp). Alle zienswijzen hebben een uniek nummer.

4.1. Locatiegebonden zienswijzen

4.1.1. Buitengebied

B1.

Samenvatting

Onderstaande zaken hebben betrekking op de zone rond de Uitdammerdijk 36-39.

a. Inspreker verzoekt bij de aanduiding van het bouwblok Uitdammerdijk 38-39 de afwijkende maatvoering van de opstallen aan te passen aan de huidige situatie.
b. Op de plankaart ligt tussen de bestemming 'Tuin' en de Uitdammerdijk een strook 'Natuur'. Inspreker verzoekt ook deze strook te bestemmen als 'Tuin'.
c. Ten oosten van de woonbestemming is een deel bestemd als 'Natuur'. Inspreker verzoekt dit deel tot aan de sloot aan de oostzijde van het bouwblok te bestemmen als 'Wonen' en de zuidelijke helft tot aan de Uitdammerdijk te bestemmen als 'Tuin'.
d. Inspreker verzoekt zowel binnen de bestemming 'Wonen' als in de bestemming 'Tuin' de dubbelbestemming 'Waterstaat' te laten vervallen, aangezien deze onredelijk bezwarend zijn voor zover het de bepalingen van artikel 28 lid 2 betreft.
e. Op de Uitdammerdijk wordt in toenemende mate overlast veroorzaakt door hardrijders. Inspreker verzoekt om in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat het een erftoegangsweg betreft, waarbij verkeersremmende maatregelen vereist zijn dan wel zonder nadere vergunning kunnen worden geplaatst.
f. Daarnaast verzoekt inspreker om voor het perceel Dorpsstraat 82 de aanduiding 'karakteristiek' voor het woonhuis te laten vervallen. Het object is namelijk door brand verwoest en vervolgens herbouwd.

Beantwoording

a. Met het verzoek wordt ingestemd. Op de plankaart wordt de juiste maatvoering opgenomen.
b. Met het verzoek wordt ingestemd. De strook wordt niet beheerd als natuurgebied en is ook in het vigerende bestemmingsplan niet bestemd als Natuur. Aan de strook wordt de bestemming Tuin toegekend.
c. Met het verzoek wordt ingestemd. De plankaart wordt in de gevraagde zin aangepast.

d. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10.
e. Aan het verzoek kan niet worden tegemoetgekomen omdat het bestemmingsplan niet het instrument is om verkeersmaatregelen vast te leggen. Vanzelfsprekend zal het verzoek van inspreker wel in het kader van het verkeersveiligheidsbeleid aan de orde worden gesteld.
f. Gebleken is dat het karakteristieke pand inderdaad is afgebrand. De aanduiding 'karakteristiek' komt te vervallen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B2.

Samenvatting
a. Inspreker geeft aan dat de plankaart wat betreft het perceel Broekergouw 5 niet actueel is.
b. Inspreker geeft tevens aan dat de bouwkavel groter is dan aangegeven op de plankaart. Inspreker heeft een tekening van de huidige situatie bijgevoegd.

Beantwoording
a. Het bouwvlak wordt op basis van de ontvangen gegevens aangepast aan de actuele, legaal tot stand gekomen omvang.
b. Verwezen wordt naar de reactie onder a.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B3.

Samenvatting
a. Inspreker geeft aan dat de plankaart wat betreft het perceel Broekergouw 5 niet actueel is.
b. Inspreker merkt op dat de bouwkavel nabij Broekergouw 6 niet op de plankaart is ingetekend. Inspreker heeft een kaartje met de situatie bijgevoegd.

Beantwoording
a. Het bouwvlak wordt op basis van de ontvangen gegevens aangepast aan de actuele, legaal tot stand gekomen omvang.
b. De bouwvergunningsprocedure voor het perceel nabij Broekergouw 6 is afgerond. Om die reden kan het door inspreker genoemde bouwkavel op de plankaart worden opgenomen. Omdat het een omschakeling naar een zorgboerderij betreft, wordt tevens de bestemming Wonen gewijzigd in Maatschappelijk. Om te voorkomen dat de zorgboerderij in de toekomst omschakelt naar een andere maatschappelijke functie, wordt tevens de aanduiding 'zorgboerderij' opgenomen. Dit wordt in de toelichting gemotiveerd. In bijlage 1 van de regels wordt het maximum te bebouwen oppervlak opgenomen. Overigens heeft inspreker op het bijgevoegde kaartje een foutieve locatie aangegeven.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B4.

Samenvatting
Inspreker geeft aan dat het perceel Broekergouw 6 uit drie woningen en niet uit één woning bestaat en verzoekt dit op de plankaart aan te passen.

Beantwoording
Voor het pand Broekergouw 6 is door het stadsdeel in het verleden een bouwvergunning afgegeven voor één woning. Het enkele feit dat hier thans drie gezinnen wonen is geen reden om in de bestemmingsregeling uit te gaan van drie woningen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B5.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt de grens van het 'Kernveenweide'gebied te verschuiven, zodat het agrarische bedrijf aan de Liergouw 78 buiten dit gebied valt. Door de aanduiding 'Kerngebied veenweide' wordt de bedrijfsvoering ernstig bemoeilijkt, zo niet onmogelijk. Dit ten aanzien van de ontwikkeling van de aanwezige neventak, de teelt van voedergewassen, de algehele bedrijfsontwikkeling en een daling van de waarde van het bedrijf en de neventak.
b. Inspreker maakt bezwaar ten aanzien van de maïsteelt. De volledige bedrijfsvoering is gericht op de maïsteelt. De gemeente heeft middels een verordening namelijk de aanvoer van maïs onmogelijk gemaakt.
c. Inspreker maakt bezwaar ten aanzien van het waterpeil. Een hogere waterstand zou de bedrijfsvoering van dit veeteeltbedrijf ernstig belemmeren.
d. Inspreker maakt bezwaar ten aanzien van de grootte van de bouwkavel. Bij maximaal 1,5 ha is er geen ruimte voor ontwikkeling. Dit zou maximaal 2 ha moeten kunnen worden en dan de ruwvoeropslag erbuiten houden.

Beantwoording
a. Voor een toelichting op de beleidskeuze inzake de zonering van het plangebied wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. Daarin is aangegeven dat de zonering is afgestemd op de door de Deelraad vastgestelde Integrale Landschapsvisie Amsterdam-Noord. In het verlengde hiervan is het stadsdeel van oordeel dat de opgenomen zonering en de hierop afgestemde regeling niet tot onevenredige beperkingen leidt voor de in het plangebied gevestigde agrarische bedrijven.
b. Allereerst wordt verwezen naar de beantwoording van de reacties inzake de ruwvoederteelt in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4. In een gesprek heeft het stadsdeel vastgesteld dat de gronden t in het plangebied worden gepacht en dat hier op grote schaal maïs teelt ten behoeve van een, buiten het plangebied gelegen, bedrijf. Het stadsdeel is van oordeel dat het ongewenst is om in het plangebied ruwvoeder te telen voor bedrijven die niet aan het gebied zelf gebonden zijn. Om die reden wordt niet ingestemd met het verzoek om meer ruimte te bieden voor de teelt van ruwvoeder.
c. Het bestemmingsplan bevat geen regels inzake het waterpeil en is ook niet het instrument om het waterpeil te regelen. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer.
d. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

B6.

Samenvatting
a. Inspreker maakt bezwaar tegen de natuurbestemming in een straal van 750 m rond het agrarische bedrijf aan de Uitdammerdijk 30, omdat dit slecht is voor de ontwikkeling van een gezond agrarisch beheer.
b. Inspreker geeft aan dat het bedrijfsperceel aan de Uitdammerdijk 30 te klein is ingetekend.

Beantwoording
a. De bestemming Natuur wordt afgestemd op de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast worden gronden die in bezit zijn van natuurbeherende instanties eveneens als Natuur bestemd. Dit betekent dat een klein deel van de natuurbestemming rond het agrarisch bedrijf aan de Uitdammerdijk 30 gewijzigd wordt in agrarische grond.
b. Op basis van nadere gegevens wordt het bouwvlak aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart

B7.

Samenvatting
Insprekers maken bezwaar tegen de plankaart waarop is aangegeven dat de woning aan de Bloemendalergouw 65 niet als woning geregistreerd zou staan. Gezien onder andere de kadastrale gegevens is dit niet juist, het pand is al vanaf 1967 een woning.

Beantwoording
Voor een nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de noodwoningen wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. Het pand Bloemendalergouw 65 staat, evenals het pand Bloemendalergouw 63, bij het stadsdeel bekend als een noodwoning. Omdat ten tijde van vergunningverlening van het naastgelegen agrarische bedrijf reeds rekening is gehouden met de aanwezige noodwoningen, wordt dit bedrijf nu en in de toekomst niet beperkt in de mogelijkheden. In lijn met de gekozen beleidslijn wordt deze noodwoning thans bestemd voor Wonen en voorzien van een passend bouwvlak.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B8.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat de aanduiding 'ka' voor de Dorpsstraat Holysloot 82 op de plankaart waarschijnlijk is gebaseerd op het oude plan. In 2005 is de stolp afgebrand en herbouwd. De aanduiding 'ka' klopt waarschijnlijk niet meer.
b. Inspreker merkt op dat het gebouw met de aanduiding noodwoning op het perceel Dorpsstraat Holysloot 80 een woonbestemming moet krijgen, omdat het al zeker sinds 40 jaar bewoond wordt.
c. Inspreker geeft aan dat de opstallen op het perceel Dorpsstraat Holysloot 80niet correct op de plankaarten staan weergegeven.

Beantwoording

a. Gebleken is dat het karakteristieke pand inderdaad is afgebrand. De aanduiding 'karakteristiek' komt te vervallen.
b. Voor een nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de noodwoningen wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. Holysloot 80 betreft een noodwoning die reeds was opgenomen in het bestemmingsplan Holysloot 1984, maar waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden. In lijn met de thans geldende beleidslijn is deze noodwoning opnieuw beoordeeld. Uit de beoordeling is gebleken dat de noodwoning op korte afstand van een agrarisch bedrijf ligt. Het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Dorpsstraat Holysloot 82 kan beperkingen opleveren voor dit bedrijf. Om deze reden is het niet mogelijk de noodwoning te voorzien van de bestemming Wonen.
c. Voor een nadere toelichting op de voor het bestemmingsplan gebruikte gegevens wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. Naar aanleiding hiervan behoeft de plankaart geen aanpassing.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B9.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat de plankaart voor perceel Belmermeer 6a niet aansluit op de inrichting. Het bouwvlak op de plankaart is geprojecteerd evenwijdig aan de weg door de Belmermeer, terwijl de huidige paardenbak in de verkavelingrichting op enige afstand van deze weg haaks op deze weg is aangelegd. Tekeningen zijn als bijlage bij de reactie gevoegd.
b. Inspreker merkt op dat de plankaart niet in overeenstemming is met het voorstel van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel d.d. 8 oktober 2008, kenmerk 30/248297/45768 om een paardenbak haaks op de Weg door de Belmermeer aan te leggen. Binnen het geprojecteerde bouwvlak is geen buitenbak van 20 bij 60 m te realiseren.
c. Inspreker merkt op dat het voorontwerpbestemmingsplan de overleggen en overeenkomsten met het stadsdeel doorkruist en verzoekt het bestemmingsplan zodanig vast te stellen dat de bestemming aansluit op de inrichting van perceel Belmermeer 6a qua bestaande stal, buitenbak en paddock. Bij de reactie zijn tekeningen van de inrichting gevoegd.

Beantwoording
a. t/m c. Gebleken is dat de plankaart voor het betreffende perceel inderdaad niet overeenstemt met eerder gemaakte afspraken. De plankaart wordt aangepast en afgestemd op die afspraken.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart

B10.

Samenvatting
Inspreker maakt van de gelegenheid gebruik om het onderscheid tussen paardenfokkerij en paardenpension te verduidelijken, omdat er in het bestemmingsplan voor de fokkerij wel uitbreidingsmogelijkheden zijn en voor het pension niet. De fokkerij bestaat uit 5 dieren en het pension bestaat in de winter uit 7 dieren en in de zomer uit 20 dieren. Als dit duidelijk en bekend is, dan hoopt inspreker dat er geen problemen en misverstanden ontstaan.

Beantwoording
Op basis van de bij het stadsdeel bekende gegevens en aanvullende informatie die door inspreker is verstrekt (zie ook de reactie onder B27) komt het stadsdeel tot de volgende bevindingen.
Het perceel Bloemendalergouw 90a is eigendom van de eigenaar van het naastgelegen perceel Bloemendalergouw 90 en in het vigerende bestemmingsplan is aan beide percelen één bouwvlak voor agrarische doeleinden toegekend. Gegeven de activiteiten die op het perceel Bloemendalergouw 90a plaatsvinden (paardenfokkerij en paardenpension) is het stadsdeel bij nader inzien van oordeel dat het gewenst is ook nu het perceel Bloemendalergouw 90a samen te voegen met het naastgelegen perceel Bloemendalergouw 90. Aan dit perceel wordt de bestemming Agrarisch toegekend. De paardenfokkerij is hiermee positief bestemd en een paardenpension is als nevenfunctie toegestaan. Het positief bestemmen van de noodwoning is vanwege milieuoverwegingen niet mogelijk (zie ook reactie 2.7 in hoofdstuk 2).

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B11.

Samenvatting
Inspreker maakt bezwaar tegen de beperkingen die bepaalde stukken land krijgt vanwege de weidevogels. Volgens inspreker zijn er nauwelijks meer weidevogels op deze stukken land aanwezig en zullen ze binnen 2 jaar als gevolg van de meeuwen verdwenen zijn.

Beantwoording
Het stadsdeel onderkent dat in Landelijk Noord, zoals ook in andere delen van Waterland en het Groene Hart, de weidevogelstand onder druk staat. Veranderingen in het waterbeheer en het agrarisch gebruik en oprukkende verstedelijking zijn hieraan mede debet. De noodzaak om in het ruimtelijk beleid waar mogelijk rekening te houden met de in het plangebied nog aanwezige natuurwaarden wordt daarmee echter groter. In het voorliggende bestemmingsplan heeft het stadsdeel op basis van beschikbare gegevens en inzichten, gekozen voor een gebiedszonering waarmee recht wordt gedaan aan niet alleen de belangen van natuur en landschap, maar ook aan de belangen van de agrarische sector. Het stadsdeel is van oordeel dat de gekozen regel niet leidt tot een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van

agrarische bedrijven en ruimte biedt aan maatregelen om de weidevogelstand op peil te houden of zelfs te verbeteren.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B12.

Samenvatting
a. Inspreker merkt op dat de aanduiding wonen voor de Bloemendalergouw 90a onjuist is, het gaat hier om een bedrijfslocatie (paardenfokkerij met kleinschalig pension).
b. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha, omdat alle agrarische bedrijven hier recht op hebben.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie onder B10.
b. Voor een nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor agrarische bedrijven en de toegekende bouwvlakken wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.5. Daaruit blijkt dat aan alle agrarische bedrijven op basis van maatwerk een bouwvlak is toegekend. Dit bouwvlak kan via planwijziging worden vergroot tot maximaal 1,5 ha indien voldaan wordt aan de van toepassing zijnde voorwaarden.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B13.

Samenvatting
a. Insprekers merken op dat het huisnummer op detailtekening 1.1 onjuist is, het is Broekergouw nummer 6 in plaats van nummer 9.
b. Insprekers geven aan dat het aangegeven bouwperceel onjuist is. De schapenstal staat namelijk op een ander perceel. Inspreker heeft een tekening van het kadaster bijgevoegd.

Beantwoording
a. De plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan is reeds in de gevraagde zin aangepast.
b. De schapenstal is op de plankaart bestemd als een extra bijgebouw dat functioneel deel uitmaakt van de woning Broekergouw 6. Het gegeven dat deze stal gebouwd is op een ander kadastraal perceel doet hier niet aan af.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B14.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt ontwikkelingsmogelijkheden voor het perceel Durgerdammergouw 20 mogelijk te maken. Het veehouderijbedrijf moet op 1 januari 2013 voldoen aan de wijzigingen van het Varkensbesluit en dient daartoe technische maatregelen te nemen waardoor uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is. Deze maatregelen dienen er juist toe dat de milieubelasting gelijk blijft of zelfs lager wordt en dus niet leidt tot onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.
b. Inspreker verzoekt de reeds in 2005 vergunde nevenactiviteit (milieuvergunning N01/0020 MD 2004) voor de inzameling en opslag van plantaardige vetten en oliën in het bestemmingsplan op te nemen. Deze verleende situatie kan namelijk niet door een bestemmingsplan worden opgeheven.
c. Inspreker verzoekt voor de locatie Durgerdammergouw 20 de ontheffingsbevoegdheid voor verruiming tot 20% voor het telen van ruwvoeder op te nemen. Het bedrijf maakt voor de bedrijfsvoering namelijk zoveel mogelijk gebruik van ruwvoeder van eigen grond.
d. Inspreker is van mening dat de bestemming Natuur op de gronden ten zuiden van de Durgerdammerdijk/Uitdammerdijk, niet ten koste mag gaan van het huidige gebruik, gewasteelt, van de percelen.

Beantwoording

a. Zoals aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan is de productietak intensieve veehouderij in het plangebied niet passend. Om deze reden is ervoor gekozen de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij op slot te zetten. Hierbij is geen rekening gehouden met het feit dat het veehouderijbedrijf op 1 januari 2013 moet voldoen aan de wijzigingen van het Varkensbesluit. Om deze ontwikkelingen toch mogelijk te maken wordt er in het ontwerpbestemmingsplan een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk maakt. Belangrijke voorwaarde is dat uitbreiding uitsluitend mogelijk is indien dit noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn. De uitbreiding van het aantal dieren wordt derhalve niet mogelijk gemaakt om dat dit in strijd is met het beleid van het stadsdeel. In het kader van de uitbreiding is in een apart spoor reeds onderzoek verricht naar de effecten van de uitbreiding op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De conclusie van dit onderzoek staat toepassing van de ontheffingsbevoegdheid niet in de weg.
b. Gebleken is dat de genoemde nevenactiviteiten vergund zijn. Het stadsdeel is van oordeel dat deze activiteiten gezien kunnen worden als passende nevenactiviteiten waarvoor geen specifieke regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk is.
c. Het agrarische bedrijf maakt deel uit van het Kerngebied Veenweide. Het stadsdeel heeft er op basis van een zorgvuldige afweging van belangen voor gekozen hier geen mogelijkheden te bieden voor het verruimen van het areaal voor ruwvoederteelt tot 20%. Deze mogelijkheden zijn wel aanwezig in de Droogmakerij en het Veenweidegebied.
d. De bestemming Natuur is aan de betreffende gronden toegekend overeenkomstig de reeds vigerende regeling. In het licht hiervan wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B15.

Samenvatting

a. Inspreker wil dat Landelijk Noord onderhouden blijft door melkveehouderijen en dat er geen onderscheid wordt gemaakt in het veenweidelandschap; er mag in het bestemmingsplan dus niet gesproken worden van veenweidekernen.
b. Het bestemmingsplan geeft voorwaarden ten aanzien van het grondgebruik (maïs), inspreker verzoekt om aan deze voorwaarden toe te voegen dat de betreffende voorwaarden alleen gelden wanneer LNV verplicht tot de aanpassingen in de bedrijfsvoering.
c. Inspreker verzoekt (naar aanleiding van het structuurplan) geen beperkingen ten aanzien van de bouwkavel op te nemen; bedrijfsvergrotingen moeten mogelijk blijven.
d. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan hotelaccommodaties dient te voorkomen.
e. Inspreker proeft dat agrariërs niet gewenst zijn in het gebied en verzoekt concreet om het woord 'thans' op pagina 16 van de gebiedsvisie te verwijderen.
f. Inspreker vindt dat de bestemming Natuur enkel gelegd mag worden op gronden in bezit van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten die niet verpacht worden, alsmede gronden in bezit bij agrariërs die notarieel zijn overgegaan naar natuur.
g. Inspreker verzoekt de bestemming Kernveenweide niet te gebruiken, teneinde dit het voortbestaan van veehouderijen in gevaar brengt en niet strookt met het provinciaal beleid.
h. Inspreker verzoekt geen benodigd oppervlak vast te leggen voor verbrede landbouw. Er zijn namelijk vergunde verbredingen die groter van omvang zijn, verbreding wordt hierdoor onhaalbaar en het resulteert in ongelijke behandeling ten opzichte van andere soorteigen bedrijven.
i. Inspreker maakt bezwaar tegen het opnemen van beperkingen in het verbouwen van bepaalde gewassen (maïs). Ook moeten aanpassingen van deze regel mogelijk zijn op het moment dat LNV haar eisen verandert.
j. Inspreker geeft aan dat 15 staanplaatsen voor een minicamping vanuit financieel oogpunt te weinig is, berekeningen gaan uit van minimaal 25 plaatsen. Daarnaast zijn gemeenten verplicht om in het bestemmingsplan voorwaarden voor kamperen op te nemen, dit na het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie. Verder verzoekt inspreker gebruik te maken van de oppervlaktes voor recreatieverblijven te vergroten en overeen te laten komen met recreatiewoningen.
k. Inspreker verzoekt aan te geven dat het niet juist is om het gehele boerenland in te zetten tijdens het weidevogelseizoen.
l. Inspreker geeft aan dat de hoeveelheid buitenruimte bij gebruik als paardenpension dieronvriendelijk is.
m. Inspreker wil in tabel 4.1 de kolom kerngebied veenweide verwijderd zien en wil vermeld zien of in tabel 4.1 'toelaatbaar' overeenkomt met 'vergunningvrij'.
n. Inspreker verzoekt de toelichting te verduidelijken op het punt van de publiek- of verkeersaantrekkende werking.
o. Inspreker geeft aan dat het vanuit ecologisch punt beter is om de duiker ter hoogte van de Nieuwe Gouw te behouden, omdat een brug de ecologie meer zal verstoren als gevolg van een toename van het gebruik door recreanten.
p. Inspreker stelt dat het uitgesloten is dat de dijk om de Durgerdammerdiepolder ingezet wordt voor wandelpaden.
q. Inspreker verzoekt Nederlandse taal te gebruiken. Het woord 'footprint' is inspreker niet geheel duidelijk, waardoor de grootte van een woning na bedrijfsbeëindiging klein op hem overkomt. Inspreker verzoekt geen maximumoppervlaktes te vermelden.
r. Inspreker verzoekt de regeling omtrent sanering van bedrijfsbebouwing te verhelderen en aan te vullen.

s. Inspreker verzoekt om net als in het vigerende plan een maximale maat voor burgerwoningen/schuren/garages op te nemen.
t. Inspreker geeft aan dat de Regeling erfbebouwing niet klopt; er is meer dan één erf met 70 m² bebouwing.
u. Inspreker merkt op dat in het renvooi en in de omschrijving (4.5.2 en 8.1) het woord 'kleinschalig' ontbreekt bij de bestemming Cultuur en Ontspanning.
v. Inspreker verzoekt de bedrijveninventarisatie in overeenstemming te brengen met bijlage 1 (maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen).
w. Inspreker geeft aan dat op alle plankaarten verschillende aanwezige gebouwen en erfgrenzen ontbreken, ook is in een aantal gevallen gesloopte bebouwing ingetekend.
x. Inspreker verzoekt de tuin op perceel Durgerdammergouw 30 los van de bedrijfslocatie in te tekenen. Ook verzoekt inspreker om de vormgeving van het bouwblok aan te passen, aangezien de aangegeven lijn nieuwbouw onmogelijk maakt, de lijn deels binnen het dijklichaam valt en het bouwvlak over een gemaal valt. Verder is door de aanduiding 'dijk' niet vast te stellen of gebouwen juist zijn ingetekend.
y. Inspreker mist een vermelding van de aangrenzende bestemmingsplannen en een toelichting op de inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving.
z. Inspreker mist in het bestemmingsplan de vermelding welke versie rechtsgeldig is; de digitale of de papieren versie.
aa. Inspreker verzoekt de tekst bij regel 4.2.8 aan te passen; nieuwbouw voor nevenfuncties kan nodig zijn, met name als gevolg van verzakking en wateroverlast.
bb. De wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van agrarische grond naar natuur, mag alleen worden gebuikt als gronden zijn verworven of als een conceptnotariële akte is gepasseerd; pas hierna mogen gronden als natuur worden ingetekend. Inspreker geeft aan dat dit niet voor de gehele IJdoornpolder geldt. Bovendien geeft inspreker aan dat op bladzijde 33 van de Integrale Landschapsvisie wordt gesproken over een beheersplan, dit plan is echter onuitvoerbaar gebleken, ook is er geen sprake van een Waterlandse Poort in de Noorderstrook.
cc. Inspreker verzoekt om in paragraaf 4.5.1 van de toelichting het belang van weidevogels te vermelden, zodat tijdens het seizoen aangepaste maatregelen genomen kunnen worden.
dd. Inspreker verzoekt om paragraaf 4.8 van de toelichting aan te vullen met parkeren op eigen terrein en het verbieden van detailhandelsactiviteiten.
ee. Inspreker verzoekt om paragraaf 4.10.2 van de toelichting aan te vullen met het verbod op steigers bij woningen en gebouwen en nabij watergangen.
ff. Inspreker verzoekt om paragraaf 5.4 aan te passen, aangezien de Burkmeerpolder niet zal gaan dienen als retentiegebied.
gg. Inspreker geeft aan dat de opmerking in paragraaf 5.4 dat het watersysteem verbeterd kan worden door het vervangen van duikers door bruggen onjuist is.
hh. Inspreker verzoekt om aan paragraaf 5.5.3 toe te voegen dat wandelpaden invloed hebben op de vogelstand.
ii. Inspreker verzoekt om in paragraaf 5.7 de benaming 'groene as langs de A10' te gebruiken en om in de Noorderstrook geen grootschalige commerciële activiteiten toe te staan.
jj. Inspreker maakt bezwaar tegen het onmogelijk maken van uitbreidingen voor intensieve veehouderijen. Het bedrijf van inspreker bevat voldoende grond om mest te verwerken, de maïs wordt deels aan de varkens gevoerd, de geuroverlast is van tijdelijke aard en de herziening van het streekplan geeft intensieve veehouderijen wel uitbreidingsmogelijkheden.
kk. Inspreker is van mening dat er geen beperkingen mogen worden opgelegd als gevolg van de bestempeling van het plangebied als kernveenweide.

ll. Naar aanleiding van de definitie van RO-online geeft inspreker aan dat de plankaarten actueel moeten zijn en dat deze niet afhankelijk moeten zijn van de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan.
mm. Inspreker geeft aan dat het onduidelijk is dat bouwvlakken in dezelfde kleur zijn weergegeven als de bestemming.
nn. Inspreker geeft aan dat de passage over handhaving vooral over het verleden gaat en verzoekt om meer duidelijkheid over handhaving na vaststelling van dit bestemmingsplan.
oo. Inspreker merkt op dat de Vereniging Agrarisch Natuurbeheer inmiddels is gefuseerd en dat de juiste naam derhalve 'Water land & dijken (Vereniging agrarisch natuur- en landschapsbeheer' dient te zijn.
pp. Inspreker vraagt zich af wat de WABO voor het bestemmingsplan gaat betekenen.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de beantwoording in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. In aanvulling hierop is het volgende van belang. De in het bestemmingsplan opgenomen zonering is naar het oordeel van het stadsdeel geenszins in tegenspraak met de visie die verwoord wordt door de provincie Noord-Holland. De zonering is een verfijning van die visie waarbij gebruik is gemaakt van gebiedsspecifieke gegevens. Ook de provincie onderkent overigens dat in delen van het landelijk gebied de agrarische functie meer of minder voorop kan staan.
b. Verwezen wordt naar de beantwoording in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat veranderingen in wet- en regelgeving en zich wijzigende marktomstandigheden op termijn aanleiding kunnen geven tot bijstelling van het ruimtelijk beleid en de daarop afgestemde regelgeving. De thans opgenomen regeling is besproken met de klankbordgroep waarin de agrarische sector vertegenwoordigd was.
c. Verwezen wordt naar de beantwoording in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
d. In het bestemmingsplan worden in beperkte mate mogelijkheden geboden voor de realisering van extra horecavoorzieningen. Extra hotelaccommodaties worden evenwel niet mogelijk gemaakt.
e. De interpretatie van inspreker is niet juist. Het bestemmingsplan is er met name op gericht om de aanwezige agrarische bedrijven ruime ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Voor nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven is in het bestemmingsplan geen generieke regeling opgenomen. Het stadsdeel is van oordeel dat in voorkomende gevallen op basis van de dan beschikbare gegevens en inzichten maatwerk verleend dient te worden.
f. Alle gronden die in bezit zijn van natuurbeherende instanties zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming Natuur. Als deze gronden vervolgens weer verpacht worden als grasland en in gebruik worden genomen door agrarische bedrijven, heeft dat geen gevolgen voor de toegekende bestemming. Binnen de bestemming Natuur is agrarische medegebruik ook mogelijk gemaakt.
g. Verwezen wordt naar de beantwoording in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2 en onder a.
h. De regeling voor nevenfuncties voorziet er in dat de nevenfunctie niet kan uitgroeien tot een zelfstandige hoofdfunctie. Indien er thans reeds sprake is van bestaande, legaal tot stand gekomen nevenfuncties die over een groter oppervlak beschikken dan is aangegeven, dan is hierop de regeling van artikel 30.1 (Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten) van toepassing.
i. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.
j. Verwezen wordt naar de beantwoording in hoofdstuk 2, paragraaf 2.9.
k. Het stadsdeel is met inspreker van oordeel dat tijdens het broedseizoen van weidevogels het boerenland niet gebruikt mag worden voor nevenfuncties. Echter is het be-

stemmingsplan niet het juiste instrument om dit vast te leggen. In het kader van dit bestemmingsplan wordt deze reactie ter kennisgeving aangenomen.

l. De opgenomen maatvoering heeft betrekking op een 'paardenbak'. Vanzelfsprekend gaat ook het stadsdeel er vanuit dat er meer buitenruimte in de vorm van weilanden voor de pensionpaarden beschikbaar is. Vastgesteld wordt dat dit niet uit de regeling is af te leiden. Met het oog hierop wordt de regeling aangepast.

m. Ten aanzien van de woorden 'Kerngebied veenweide' wordt verwezen naar de beantwoording onder a. Het woord 'toelaatbaar' heeft in het kader van dit bestemmingsplan een andere betekenis dan het woord 'vergunningvrij'. Deze laatste term heeft betrekking op wetgeving waarin is aangegeven voor welke bouwwerken geen bouwvergunning meer vereist is.

n. Met de term 'publieks- of verkeersaantrekkende werking' wordt aangegeven of en in welke mate functies gericht zijn op grote groepen bezoekers of klanten. Functies die door de aard van de activiteiten grote groepen bezoekers aantrekken en daarbij een min of meer continue karakter hebben, zijn ruimtelijk niet inpasbaar in gebieden die slecht ontsloten zijn en in gebieden waar verstoring ongewenst is.

o. Het stadsdeel is van oordeel dat een eventuele vervanging van duikers door bruggen niet zal leiden tot een onevenredige vergroting van de recreatiedruk die vervolgens zal leiden tot aantasting van ecologische waarden. Dat laat onverlet dat bij het maken van keuzen steeds ook het natuurbelang meegewogen zal moeten worden.

p. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

q. Voor een nadere toelichting op de regeling inzake het wonen wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

r. Aan de toelichting die deel uitmaakt van het bestemmingsplan wordt een overzicht toegevoegd met monumenten en beeldbepalende panden. Daaruit kan worden afgeleid welke bedrijfsbebouwing in ieder geval behouden moet blijven en dus geen deel kan uitmaken van de opgenomen saneringsregeling.

s. Verwezen wordt naar de nadere toelichting op de regeling voor het wonen in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

t. Het stadsdeel is niet bekend met meerdere erven waarop de genoemde regeling betrekking zou moeten hebben.

u. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Cultuur en Ontspanning - Vuurtoreneiland is het woord 'kleinschalig' reeds opgenomen.

v. Bijlage 8 van de toelichting en bijlage 1 van de regels worden waar nodig in overeenstemming met elkaar gebracht.

w. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

x. Naar aanleiding van de reactie wordt het bouwvlak aangepast. Gronden die als tuin in gebruik zijn bij de agrarische bedrijfswoning maken deel uit van het bouwvlak.

y. De door inspreker gevraagde informatie is geen vereiste voor het op te stellen bestemmingsplan. Relevante informatie over naastgelegen bestemmingsplannen is overigens bij het stadsdeel en aangrenzende gemeenten wel beschikbaar.

z. De papieren versie van het voorontwerpbestemmingsplan is op dit moment de rechtsgeldige versie.

aa. Ten behoeve van toegelaten nevenfuncties mogen nieuwe gebouwen worden opgericht. Een uitzondering hierop betreft de opslag en stalling van agrarische producten. Voor die nevenfunctie dient gebruikgemaakt te worden van de bestaande bebouwing.

bb. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie onder f.

cc. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op meerdere plaatsen gewezen op de in het plangebied aanwezige natuurwaarden, waaronder de aanwezigheid van weidevogels. Het is niet noodzakelijk om in de paragraaf over recreatie hiernaar te verwijzen. Vanzelfsprekend dient bij de verdere ontwikkeling van de dagrecreatie wel rekening te worden gehouden met de belangen van de weidevogels.

dd. De toelichting wordt aangevuld met de van toepassing zijnde regels over het parkeren op eigen terrein en het niet toegestaan zijn van detailhandelsactiviteiten.
ee. Voor het binnendijks gelegen gebied is het steigerbeleid van het Hoogheemraadschap van toepassing. In de toelichting wordt hier melding van gemaakt.
ff. Gedurende de planuitwerking is gebleken dat de voedselrijke bodem en het grondwater van de Burkmeerpolder alleen met dure maatregelen voedselarm water kan leveren. Door in te zetten op een meer geleidelijke en natuurlijkere ontwikkeling vanuit rietveen naar hoogveen, bleek er behoefte aan minder water en is er meer buffermogelijkheid in de Volgermeer zelf voor een goed watersysteem, passend bij het aangepaste model natuurontwikkeling. De aanleg van een retentiegebied in de Burkmeerpolder kan hierdoor vervallen.
gg. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie onder o.
hh. In de toelichting wordt aangegeven dat het gebruik van wandelpaden in het broedseizoen gevolgen kan hebben voor de weidevogelstand.
ii. Het bestemmingsplan Landelijk Noord heeft geen betrekking op de Noorderstrook en in dit plan worden dan ook geen beleidsuitspraken gedaan over deze strook. In paragraaf 5.7 wordt reeds gesproken over de 'groene as langs de A10'.
jj. Verwezen wordt naar de beantwoording onder B14.
kk. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie onder a.
ll. De plankaarten die deel uitmaken van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengesteld op basis van beschikbare gegevens en inzichten. Op basis van tijdens de procedure van inspraak en overleg verkregen aanvullende gegevens worden de plankaarten aangepast. Op deze wijze kan steeds voorzien worden in actuele plankaarten.
mm. De vormgeving van de plankaarten moet voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden vanuit de SVBP. Het stadsdeel is gehouden toepassing te geven aan de SVBP.
nn. Het stadsdeel geeft uitvoering aan haar handhavingsbeleid en treedt waar nodig op ingeval van geconstateerde overtredingen van de regels die in het bestemmingsplan worden opgenomen.
oo. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. In de toelichting wordt de juiste benaming gehanteerd.
pp. Naar verwachting treedt de WABO op 1 juli 2010 in werking. In het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop nog niet vooruitgelopen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bezien of het, in het verlangde hiervan, noodzakelijk is de regels van het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, de regels en de plankaart.

B16.

Samenvatting
In het plan staat dat het huisje aan de Ransdorper Die (in het bestemmingsplan aangeduid met nummer 3). een oppervlakte heeft van 20 m². Inspreker verzoekt dit in overeenstemming te brengen met de actuele situatie en daarom te vergroten tot 25 m² en er een bijgebouw van 4,5 m² aan toe te voegen.

Beantwoording
Gebleken is dat de opgenomen maatvoering inderdaad niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie. De plankaart wordt aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B17.

Samenvatting
Inspreker maakt bezwaar tegen het ontbreken van een woning, Uitdammerdijk 40, op de plankaart en verzoekt gelijk met andere (nood)woningen in Holysloot behandeld te worden.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de nadere toelichting op de regeling voor noodwoningen in hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. Op basis van de recent uitgevoerde inventarisatie wordt geconcludeerd dat hier geen sprake is van een woning en dat er ook in het vigerende bestemmingsplan geen regeling ter zake is opgenomen. Er is dus geen enkele aanleiding hier mogelijkheden te bieden voor het realiseren van een woning.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B18.

Samenvatting
Inspreker maakt bezwaar tegen het ontbreken van een woning, Uitdammerdijk 40, op de plankaart en verzoekt gelijk met andere (nood)woningen in Holysloot behandeld te worden.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de nadere toelichting op de regeling voor noodwoningen in hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. Op basis van de recent uitgevoerde inventarisatie wordt geconcludeerd dat hier geen sprake is van een woning en dat er ook in het vigerende bestemmingsplan geen regeling ter zake is opgenomen. Er is dus geen enkele aanleiding hier mogelijkheden te bieden voor het realiseren van een woning.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B19.

Samenvatting
Insprekers maken bezwaar tegen de begrenzing van het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf aan de Durgerdammergouw en verzoeken de grenzen van de bouwvlek op de erfgrens te leggen, zoals bij andere agrarische erven zonder bedrijfswoning. Bij de reactie is op kaart aangegeven om welke locatie het gaat en waar de grens zou moeten komen te liggen.

Beantwoording
De door insprekers bedoelde bebouwing is in afwijking van het vigerende bestemmingsplan tot stand gekomen op een in ruimtelijk opzicht zeer kwetsbare locatie. Het stadsdeel is van oordeel dat een verdere uitbreiding van deze bebouwing niet gewenst is.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B20.

Samenvatting
Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat de Bloemendalergouw 63 niet is ingetekend met kavelnummer van het kadaster.

Beantwoording
Het pand Bloemendalergouw 63 staat, evenals het pand Bloemendalergouw 65, bij het stadsdeel bekend als een noodwoning. Omdat ten tijde van vergunningverlening van het naastgelegen agrarische bedrijf reeds rekening is gehouden met de aanwezige noodwoningen, wordt dit bedrijf nu en in de toekomst niet beperkt in de mogelijkheden. In lijn met de gekozen beleidslijn wordt deze noodwoning thans bestemd voor Wonen en voorzien van een passend bouwvlak.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B21.

Samenvatting
Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan regels op te nemen ten aanzien van steigers, woonboten en bouwwerken in het water. Durgerdammerdijk is rijksmonument en Durgerdam heeft een beschermd dorpsgezicht, waarbij de bebouwing een relatie heeft met het water. Op dit moment vindt wildgroei plaats aan steigers en ligt er aan de voet van de kapel een woonboot. Regelgeving in het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Beantwoording
Zoals vermeld in de toelichting (paragraaf 4.10.2) heeft het Hoogheemraadschap in samenspraak met Rijkswaterstaat en het stadsdeel nieuw beleid geformuleerd voor het toestaan van steigers langs de dijk bij Durgerdam. Het stadsdeel heeft onderzocht of en op welke wijze de gekozen beleidslijn 'vertaald' kan worden in passende regelgeving. Omdat de beoogde situatie (maximaal 10 clustersteigers) niet planmatig tot stand zal komen en afhankelijk is van initiatieven die door particulieren ontwikkeld worden, is het niet mogelijk een passende regeling op te nemen. In het verlengde daarvan is besloten alle bestaande steigers te bestemmen conform de bestaande situatie wat betreft ligging en grootte. Aanvullend wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van maximaal 10 clustersteigers. Een clustersteiger heeft een lengte van maximaal 15 m en een breedte van maximaal 1,5 m en is bestemd voor het aanleggen van meerdere vaartuigen.
Tevens wordt er een regeling opgenomen voor de woonboten. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 onder A17. De woonboot aan de voet van de kapel wordt niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Het stadsdeel heeft geconstateerd dat deze woonboot niet permanent bewoond wordt en tijdens de controle niet aanwezig was. Mocht de bedoelde boot in de toekomst weer op die plek worden gesignaleerd, is het niet gewenst een ligplaatsvergunning voor deze woonboot af te geven.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart, de regels en de toelichting.

B22.

Samenvatting
Inspreker verzoekt de Bloemendalergouw 67a als apart adres op de plankaart op te nemen. De woning is al in 1992 gescheiden van het belendende agrarische bedrijf en staat bij het kadaster bekend onder nummer 264.

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat de woning Bloemendalergouw 67a op juiste wijze in het bestemmingsplan is geregeld. De woning is van de bestemming Wonen voorzien. Het specifiek vermelden van het adres is niet noodzakelijk.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B23.

Samenvatting
a. Inspreker merkt op dat op de plankaart voor Bloemendalergouw 69 de grootte van de ingetekende bedrijfsbebouwing niet overeenkomt met de kadastrale gegevens en dat zelfs een in 2005 vergunde potstal ontbreekt.
b. Inspreker merkt op dat de noodwoning naast de Bloemendalergouw 69 niet is gelegaliseerd in tegenstelling tot eerdere berichten.
c. Inspreker geeft aan dat de grond waarop de twee woningen staan al lang geleden gescheiden zijn van het agrarische perceel (betreft huisnummers 63 en 65), maar op de plankaart nog aangegeven staan als deel daarvan.
d. Inspreker geeft aan dat op de plankaart de perceelsgrens tussen Bloemendalergouw 69 en 71 niet juist is ingetekend.
e. Inspreker merkt op dat de perceelsgrenzen van Bloemendalergouw 49 niet juist zijn ingetekend.
f. Inspreker geeft aan dat aan de Bloemendalergouw 37 ten onrechte niet de 1,5 ha bouwkavel is toebedeeld, zoals in het tekstgedeelte voor agrarische bedrijven is aangegeven.
g. Inspreker merkt op dat op de plankaart voor de Bloemendalergouw 37 een bedrijfswoning is uitgesloten. Recente gesprekken omtrent de ontwikkeling en vitaal houden van het platteland, heeft juist aangetoond dat een bedrijfswoning op deze locatie noodzakelijk is. Hiervoor verwijst inspreker naar het rapport wat in opdracht van het stadsdeel is opgesteld.
h. Inspreker geeft aan verbaasd te zijn dat een regeling die bestemd was voor verbreding van de landbouw (het starten van een zorgboerderij) volgens het voorgestelde bestemmingsplan mogelijk is voor iedereen die de hand weet te leggen op voormalig agrarische bebouwing en dus niets meer te maken heeft met verbreding van landbouw.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. Het stadsdeel is bekend met het feit dat op de locatie Bloemendalergouw 69 een nieuwe potstal is vergund en gerealiseerd.
b. Voor een nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de noodwoningen wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. De door insprekers bedoelde woning is een noodwoning behorende bij het bedrijf die niet is opgenomen in vigerende plannen. Op basis van de recent uitgevoerde inventarisatie is evenwel vastgesteld dat deze noodwoning voor wat betreft verschijningsvorm, bouw- en nokhoogten,

bouwoppervlak, materiaalgebruik en duur van de bewoning sterk overeenkomt met de 'oorspronkelijke' noodwoningen. Op basis van de gekozen beleidslijn wordt om die reden deze noodwoning als tweede bedrijfswoning op de plankaart opgenomen.

c. Voor een nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de noodwoningen wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. Op basis van de recent uitgevoerde inventarisatie wordt vastgesteld dat de door insprekers bedoelde woning een noodwoning is die niet is opgenomen in vigerende plannen. Echter, voor deze noodwoning kan geconcludeerd worden dat zij voor wat betreft verschijningsvorm, bouw- en nokhoogten, bouwoppervlak, materiaalgebruik en duur van de bewoning, eveneens sterk overeenkomen met de 'oorspronkelijke' noodwoningen. Omdat de bij vergunningverlening voor het naastgelegen agrarisch bedrijf reeds rekening is gehouden met deze woningen, wordt voor deze noodwoning een woonbestemming op de plankaart opgenomen.

d.+e. Op basis van aanvullende gegevens wordt de plankaart aangepast.

f. Voor een nadere toelichting op de regeling voor agrarische bouwvlakken wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.5. Hieruit blijkt dat bij het toekennen van bouwvlakken aan agrarische bedrijven steeds maatwerk is geleverd en dat agrarische bedrijven niet bij recht kunnen beschikken over een bouwvlak van 1,5 ha. Via planwijziging is onder voorwaarden vergroting van bouwvlakken tot 1,5 ha wel mogelijk.

   Op basis van aanvullende gegevens is vastgesteld dat ter plaatse van Bloemendalergouw 49 het agrarische bedrijf is opgeheven en het perceel bestemd dient te worden voor Wonen met de aanduiding (vab). De gronden ten noorden en oosten zijn nog wel in gebruik voor agrarische activiteiten. Omdat hier geen bedrijfswoning is toegestaan, worden deze gronden voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

g. Door Jan Buijs Agro-Advies is het rapport Bedrijfsadvies Breedijkhoeve opgesteld d.d. 10 juni 2009. In dit advies wordt op basis van de bestaande en de gewenste situatie geadviseerd om ter plaatse van het perceel Bloemendalergouw 37 een bedrijfswoning toe te staan en het agrarische bouwvlak ter plaatse te vergroten. Achtergrond hierbij is dat de betrokken ondernemer zijn bedrijf wil concentreren op één locatie in plaats van op de huidige drie locaties. (Bloemendalergouw 37, 49 en 69). Het stadsdeel is van oordeel dat aan het verzoek van inspreker alleen tegemoet kan worden gekomen op basis van een totaalplan voor de drie agrarische bouwpercelen. De gevolgen voor de vrijkomende agrarische bouwpercelen kunnen dan ook in het plan betrokken worden.

h. De bestemming van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen kan worden gewijzigd ten behoeve van de totstandkoming van een woon-zorgcomplex, waarbij onder andere is bepaald dat gebruikgemaakt moet worden van de bestaande gebouwen en dat er geen nieuwe gebouwen tot stand mogen worden gebracht. Het stadsdeel is van oordeel dat met deze ruimtelijke beperking vooralsnog voldoende is veilig gesteld dat geen ongewenst ontwikkelingen plaatsvinden. Het stadsdeel deelt niet de opvatting van de CDR dat het opnemen van deze mogelijkheid zal leiden tot 'concurrentie' met zorgboerderijen, die een geheel andere doelgroep hebben. Woon-zorgcomplexen zijn naar het oordeel van het stadsdeel geenszins gelijk te stellen met zorgboerderijen.

   In het verlengde hiervan is het stadsdeel van oordeel dat het onderscheid tussen zorgboerderijen en woon-zorgcomplexen scherper verwoord dient te worden. Daartoe wordt een definitie voor woon-zorgcomplex opgenomen. Daarnaast is het gewenst bij de vervolgfuncties niet meer te spreken over zorgboerderijen.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart, de regels en de toelichting.

B24.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat Bloemendalergouw 67B, met kadastrale aanduidingen 263 en 685, op detail 5.3 verkeerd wordt weergegeven.
b. Inspreker merkt op dat het perceel van Bloemendalergouw 71, kadastrale aanduiding 692 en 693, is veranderd.
c. Inspreker geeft aan dat Bloemendalergouw 69 de kadastrale aanduidingen 691 en 694 heeft.

Inspreker heeft een nieuwe detailtekening bij de reactie gevoegd.

Beantwoording

a. De plankaart wordt aangepast, waarbij het naastgelegen perceel bij het bestemmingsvlak Wonen wordt getrokken.
b. Kadastrale informatie wordt waar nodig wel gebruikt voor het opstellen van de plankaarten, maar behoeft niet in de ondergrond te worden aangegeven. Wijzigingen in de kadastrale gegevens worden dan ook niet in het plan verwerkt.
c. Zie de beantwoording onder b.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B25.

Samenvatting

a. Insprekers merken op dat er in het bestemmingsplan geen definitie voor woon-zorgcomplex staat.
b. Insprekers geven aan dat alleen een zorgboerderij als vervolgfunctie wel heel eenzijdig is.
c. Insprekers merken op dat ook andere instellingen dan boeren een zorgboerderij kunnen starten, waardoor de boeren moeten gaan concurreren met (zorg)instellingen waar juist hun klanten vandaan moeten komen, waardoor de toekomst van zorgboeren erg onzeker wordt.
d. Insprekers vragen zich af of de bestemming Wonen - Maatschappelijk die aan een voormalig agrarisch perceel wordt gegeven niet meer inhoudt dan alleen een zorgboerderij.
e. Insprekers vragen zich af of bij meerdere eigenaren van een agrarisch perceel ook een gedeelte van de bestemming kan wijzigen of dat beide eigenaren dan een saneringsplan in moeten dienen en of de regels dan per eigenaar of per perceel gelden.
f. Insprekers vragen zich af of als er bij sanering meer gesloopt wordt dan 750 m² er naast een nieuwe woning nog een gebouw van 25% van de resterende m² mag worden gebouwd en/of mag de rest dan blijven staan.
g. Insprekers merken op dat als je een nieuwe bestemming geeft aan oude gebouwen je deze in de omgeving wilt laten passen. Bij sanering mag je maar 25% van de bestaande bebouwing terugbouwen. Insprekers vragen zich af hoe je dan een volwaardige zorgboerderij kunt realiseren, bij sanering van 2.000 m² blijft er namelijk, naast een woning, nog maar 305 m² over voor stalling, opslag en voorzieningen voor de deelnemers. In plaats van de bestaande bebouwing te saneren, kan deze ook verbouwd worden, maar dan blijf je met ongewenste stallen en loodsen zitten.
h. Insprekers vragen zich af alle bebouwing op het terrein, zoals mestsilo's, voersilo's en mestplaten, valt onder de bepaling van m² bedrijfsbebouwing. Het gaat namelijk wel om vergunningplichtige bebouwing.

i. Insprekers vragen zich af of de bouwkavel van 1,5 ha ook geldt voor voormalige agrarische percelen.
j. Insprekers verzoeken, vooruitlopend op een nader uit te werken plan, alvast de bestemming Voormalig agrarisch perceel te geven aan Bloemendalergouw 49 en hierbij de juiste maten te hanteren. Insprekers hebben ter verduidelijking tekeningen en foto's bijgevoegd.

Beantwoording

a. In het bestemmingsplan wordt een definitie voor woon-zorgcomplex opgenomen.
b. Toegelaten vervolgfuncties voor vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen zijn het wonen en woon-zorgcomplexen. Het stadsdeel is van oordeel dat andere vervolgfuncties ongewenst zijn gegeven de kwetsbaarheid van het plangebied in samenhang met de hier aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.
c. Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat een zorgboerderij geen vervolgfunctie is, maar een nevenfunctie bij agrarische bedrijven. Van concurrentie tussen zorginstellingen en agrariërs zal naar het oordeel van het stadsdeel dan ook geen sprake zijn. De regels worden hierop aangepast.
d. Als gebruikgemaakt wordt van de bestemming Maatschappelijk kan door middel van aanduidingen worden aangegeven welke vormen van gebruik specifiek zijn toegestaan.
e. De regels van het bestemmingsplan hebben betrekking op gronden die voorzien zijn van een bestemming en de regels gelden dan ook per perceel. Indien sprake is van meerdere eigenaren, dienen deze in overleg te bepalen welke planwijziging zij wensen door te voeren. Een gedeeltelijke planwijziging is niet mogelijk.
f. De in het plan opgenomen saneringsregeling kent geen glijdende schaal op basis waarvan meer gebouwd kan worden als er ook meer gesloopt wordt.
g. Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat zorgboerderijen gezien moeten worden als agrarische bedrijven die als nevenfunctie zorg verlenen. Dit betekent dat er altijd sprake is van een relatie met de primaire agrarische bedrijfsvoering en dat er derhalve geen sprake is van vestiging van zorgboerderijen in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. De saneringsregeling is dan ook niet van toepassing. Er dient gebruikgemaakt te worden van de reeds aanwezige bebouwing en er kan in beperkte mate ook nieuwbouw plaatsvinden ten behoeve van de nevenfunctie.
h. De saneringsregeling heeft betrekking op de sloop van gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vallen derhalve niet onder de regeling. Overigens wordt er wel vanuit gegaan dat mestplaten, mestsilo's en voersilo's gesloopt worden als het agrarisch bedrijf wordt opgeheven.
i. De wijzigingsbevoegdheid om bouwkavels te vergroten tot maximaal 1,5 ha heeft geen betrekking op de bouwvlakken van voormalige agrarische bedrijfscomplexen.
j. Met het verzoek wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, de regels en de plankaart.

B26.

Samenvatting
Inspreker verzoekt het bouwvlak voor Middenweg Broekermeer 59 te vergroten naar 1,5 ha.

Beantwoording
Voor een nadere toelichting op de wijze waarop bouwvlakken zijn toegekend wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.5. Aanvullend wordt opgemerkt dat het toegekende bouwvlak is afgestemd op het thans in gebruik zijnde perceel. Op basis van concrete plannen kan inspreker te zijner tijd een beroep doen op toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B27.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt op de plankaart de waterstaatkundige staat op de percelen Bloemendalergouw 90/92 te wijzigen conform het bestemmingsplan van 1984, waarbij er wel uitbreidingsmogelijkheden waren.
b. Inspreker merkt op dat het agrarische perceel van Bloemendalergouw 90 op de plankaart niet de juiste afmeting van 1,5 ha heeft en verzoekt dit te herstellen.
c. Inspreker verzoekt de percelen Bloemendalergouw 90 en 92 op de plankaart aan te geven.
d. Inspreker verzoekt het huisnummer van Bloemendalergouw 92 op de woning te projecteren in plaats van op een van de opstallen en de woning op de plankaart op te nemen.
e. Inspreker verzoekt de houthandel die al 25 jaar gevestigd is op Bloemendalergouw 92 op te nemen in de toelichting van het bedrijvenregister bijlage 1 met de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen alsook in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bijlage 2 en in de bijlage 8.
f. Inspreker verzoekt de ontbrekende opstallen op de plankaart op te nemen.

Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening bij zijn reactie gevoegd.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10.
b. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
c. Beide percelen maken deel uit van het toegekende bouwvlak voor agrarische doeleinden. Ter plaatse is tevens de nevenfunctie houtzagerij toegestaan met een maximumoppervlakte van 400 m².
d. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. De ondergrond van het voorontwerpbestemmingsplan komt overeen met de meest recente gegevens. De plankaart wordt daarom niet aangepast.
e. De houtzagerij is als nevenfunctie toegestaan bij het agrarisch bedrijf van inspreker, maar wordt niet gezien als een zelfstandig niet-agrarisch bedrijf. Dit betekent dat opname in de genoemde bijlagen niet aan de orde is.
f. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B28.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt het onjuist ingetekende bouwblok van Bloemendalergouw 31-33 op de plankaart te wijzigen.
   - Op 18-02-2001 is een wijziging van de vorm van het bouwblok aangevraagd en dit is goedgekeurd en vastgelegd in dossier 10/125045DN 2000. De tekeningen zijn bij de reactie gevoegd.
   - Het bouwblok (agrarisch) op de plankaart is te klein om de bedrijfsfunctie voort te kunnen zetten. Dit moet minimaal 1 ha zijn.

b. Inspreker verzoekt op de plankaart de kuilopslag in het bouwblok in te tekenen.

Beantwoording

a. Conform de met inspreker gemaakte afspraken zal het bouwvlak worden aangepast. Daarbij wordt opgemerkt dat sinds 2001 nog geen gebruikgemaakt is van de gevraagde bouwvlakwijziging. Daarnaast is het van belang dat het bouwvlak aan de oostzijde voorzien is van een beplantingszone. Bij gebruikmaking van het gewijzigde bouwvlak is het gewenst een nieuwe beplantingszone te realiseren. Ter zake van het verzoek het bouwvlak te vergroten wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
   Met het oog op de door inspreker aangegeven splitsing van het perceel wordt ter plaatse van het resterende agrarische bouwvlak geen mogelijkheid geboden om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. In het verlengde hiervan wordt aan het linkerdeel van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak de bestemming Bedrijf toegekend.

b. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de reeds aanwezige kuilopslag binnen het bouwvlak valt.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B29.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt een op de plankaart aangegeven woonoppervlak op perceel Bloemendalergouw 63 als zodanig op de plankaart aan te merken. Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening bij zijn reactie gevoegd.

b. Inspreker verzoekt de noodwoning Bloemendalergouw 63, kadastraal nummer Ransdorp G266, grootte 5a75ca, de bouwgrenzen c.q. bouwkavel en de erfgrenzen op de plankaart in te tekenen. De woning voldoet aan de eisen van de Woningwet en het Bouwbesluit en dient overeenkomstig de provinciale uitspraak noodwoningen als woning aan te merken, als woning bestemd te worden.

c. Inspreker wil erop wijzen dat de waterstaatkundige staat van Holysloot als hoog waterpeilbesluit niet is opgenomen. Voor Holysloot Bloemendalergouw geldt het NAP peil -170 cm.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de beantwoording onder B20.

b. Zie de reactie onder a.

c. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10. Het bestemmingsplan is niet het instrument op het waterpeil te regelen.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B30.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt de uitbreiding van de bestemming 'Tuin' op het perceel Durgerdammergouw 31 om te zetten in de bestemming 'Wonen'. Er zijn voornemens de achtergelegen noodwoning, die niet op de plankaart staat, aan de noordzijde van het perceel te herbouwen. Het bouwperceel is daar nu niet toereikend voor. Inspreker heeft ter verduidelijking bij zijn reactie een tekening gevoegd. Inspreker geeft daarbij aan dat de realisatie van een nieuwe woning bijdraagt aan een opener karakter op het perceel omdat dan de overtollige opstallen en bosjes verwijderd kunnen worden. Recent zijn in de omgeving ook vergunningen verleend voor de bouw van woningen en een grote paardenstal.
b. Inspreker verzoekt de opstallen op de plankaart in te tekenen.
c. Inspreker merkt op dat het op de plankaart aangegeven gebruik van de opstallen niet strookt met de bestemming zoals aangegeven op de plankaart.

Beantwoording
a. Het stadsdeel stelt vast dat de noodwoning niet meer aanwezig is. Het beleid van het stadsdeel inzake noodwoningen is er niet op gericht om noodwoningen die reeds zijn verdwenen te doen herbouwen. Ter zake wordt ook verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. Ook anderszins is het beleid er niet op gericht om nieuwe woningen in Landelijk Noord mogelijk te maken, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden, waarvan thans geen sprake is.
b. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.
c. Op basis van bij het stadsdeel beschikbare gegevens wordt vastgesteld dat de toegekende bestemming in overeenstemming is met het feitelijk gebruik.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B31.

Samenvatting
Inspreker verzoekt de bestemming van de gronden aangrenzend aan de Poppendammergouw 18 te wijzigen in 'Agrarische doeleinden-2' conform het vigerende plan. Dit om te voorkomen dat er bebouwing gerealiseerd kan worden. Inspreker heeft ter verduidelijking tekeningen bijgevoegd.

Beantwoording
Het stadsdeel constateert dat de bedoelde gronden in het vigerende plan inderdaad zodanig zijn bestemd, dat hier geen bebouwing mogelijk is. Het toegekende bouwvlak voor agrarische doeleinden wordt zodanig aangepast dat ook thans een niet te bebouwen zone achter de woning open blijft.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B32.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt het bouwvlak van Nieuwe Gouw 94 te vergroten naar 2 ha in verband met noodzakelijke schaalvergroting en/of verbreding de komende 10 jaar en omdat de kuilvoeropslag niet buiten het bouwvlak gerealiseerd kan worden.
b. Inspreker verzoekt toe te lichten wat het □ achter de stal betekent op de plankaart op internet.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
b. Het betreft hier een aanduiding waarmee wordt aangegeven dat ter plaatse twee agrarische bedrijfswoningen zijn toegestaan, conform de feitelijke situatie.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B33.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat op de plankaart het verkeerde gebouw als woning is aangegeven en verzoekt dit aan te passen.
b. Inspreker verzoekt het perceel van Uitdammerdijk 25 en 25A als woonkavel op de plankaart op te nemen in plaats van als agrarisch kavel (AW-KV). Op deze kavel wordt namelijk geen intensieve veeteelt meer bedreven, maar meer zoiets als een hobbyboer.
c. Inspreker merkt op dat het onjuist is dat de aangrenzende landerijen, aan het eind tegen de Uitdammerdijk aan, de aanduiding WS, waterstaat, hebben gekregen en verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

a. Binnen de toegekende bestemming is de plaatsbepaling van de woning op de plankaart niet relevant.
b. Met het verzoek wordt op basis van de verstrekte informatie ingestemd. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in Wonen en het bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding (vab) voormalige agrarische bedrijf.
c. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B34.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat de bestemming Maatschappelijk met daarbij het uitgangspunt 'Hondenleerschool' voor het perceel Termietergouw 12 te beperkt is. Op het perceel zijn een dierenpension, trimsalon en dierenartsenpraktijk gevestigd. Daarnaast worden op het terrein cursussen verzorgd voor honden en katten.
b. Inspreker verzoekt de bestaande paardenbak en hondenkennels in het bouwvlak op te nemen.
c. Inspreker verzoekt de bestaande uitlaatvelden zodanig te bestemmen dat de bestaande functie gehandhaafd kan blijven en uitbreiding ervan in de toekomst niet bij voorbaat is

uitgesloten. In dit gebied is ook de helofytenfilter voor de reiniging van riool/afvalwater gesitueerd.

d. Inspreker verzoekt de bestaande bebouwing aan de westzijde van de Termietergouw op te nemen in het bouwvlak voor Termietergouw 12 en het dezelfde bestemming te geven.

Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening bij de reactie gevoegd.

Beantwoording

a. Op basis van bij het stadsdeel aanwezige gegevens wordt vastgesteld dat er bouwvergunningen zijn afgegeven voor een dierenpension en een kantoor/wachtruimte voor een dierenpension. Gegeven de aard van de thans plaatsvindende activiteiten, is het stadsdeel van oordeel dat er geen overwegende bezwaren zijn om ter plaatse ook een dierenartsenpraktijk toe te staan. De bestemmingsregeling wordt hiertoe aangepast.
b. De bestaande paardenbak en de hondenkennels worden binnen het bestemmingsvlak/bouwvlak opgenomen.
c. De bestaande uitlaatvelden, gelegen onder het tracé van de hoogspanningsverbinding, worden in het bestemmingsvlak als niet te bebouwen gronden opgenomen.
d. Het stadsdeel is van oordeel dat het ongewenst is het bestaande gebouwtje aan de overzijde van de Termieterweg in het bouwvlak van de dierenartsenpraktijk op te nemen. Bebouwing aan deze zijde van de weg, in de open ruimte van het veenweidegebied, is ongewenst.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart en de regels.

B35.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een deel van de schuur aan de noordkant van perceel Bloemendalergouw 51 overeenkomstig het huidige gebruik, werkruimte voor administratie, te bestemmen en bij het perceel te betrekken. De agrarische bestemming is niet meer van toepassing. Dit deel van de schuur is in 1992 gekocht. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij de reactie gevoegd.

Beantwoording

Naar het stadsdeel heeft begrepen heeft de eigenaar van het perceel Bloemendalergouw 49 plannen om zijn bedrijf te saneren en in dat kader aanwezige bebouwing te slopen (zie de zienswijze onder B25). De door inspreker bedoelde ruimte maakt bouwkundig deel uit van bebouwing die op het perceel Bloemendalergouw 49 aanwezig is. Het stadsdeel is van oordeel dat een zinvolle beoordeling van het verzoek van inspreker alleen mogelijk is, als beschikt kan worden over meer concrete plannen van de eigenaar van het naastgelegen perceel. Dit betekent dat vooralsnog niet aan het verzoek van inspreker kan worden meegewerkt.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B36.

Samenvatting

a. Insprekers pleiten ervoor alle vormen van verbrede landbouw, zoals aangegeven in tabel 4.1 van de toelichting, rechtstreeks mogelijk te maken. Hierdoor worden de drempels voor het voortzetten van agrarische bedrijven zo laag mogelijk. Functies die afwijken van deze limitatieve lijst kunnen via een ontheffingsbevoegdheid worden toegestaan.

b. Insprekers zijn van mening dat het produceren van duurzame energie, anders dan door middel van windmolens, in het bestemmingsplan als vorm van verbrede landbouw opgenomen moet worden. Hiervoor moeten voorzieningen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

c. Insprekers merken op dat er nog voortdurend nieuwe producten en diensten ontwikkeld worden die niet zijn opgenomen in een limitatieve lijst zoals opgenomen in tabel 4.1 van de toelichting en pleiten ervoor dat in het bestemmingsplan een mogelijkheid wordt opgenomen dat deze nieuwe functies zich kunnen ontwikkelen en vestigen.

d. Insprekers verzoeken artikel 4 Kerngebied Veenweide op te heffen en dit gebied onder te brengen in artikel 5 Agrarisch met Waarden - Veenweide, omdat het Kerngebied Veenweide:
   - teveel beperkingen oplegt aan de bedrijfsontwikkeling van economisch duurzame agrarische bedrijven die nodig zijn voor het behoud en beheer van het cultuurhistorische landschap, hierdoor bestaat het gevaar dat het gebied leegloopt;
   - teveel beperkingen oplegt aan de ontwikkeling van verbredingsfuncties. Dit gebied kent door de geldende omstandigheden de meeste beperkingen voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering en zal daarom extra gebaat kunnen zijn bij het kunnen bieden van verbredingsactiviteiten om het bedrijfsinkomen aan te vullen;
   - slechts 10% van het bedrijfsoppervlak voor ruwvoederteelt toestaat. Gezien de landschappelijke beperkingen die de bedrijven in dit gebied al hebben, moeten de bedrijven niet verder in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden;
   - zich alleen van het Veenweidegebied lijkt te onderscheiden doordat er geen hoogspanningsmasten zijn en deels daaraan gerelateerd het voorkomen van weidevogels (hoogspanningsmasten dienen vaak als uitvalsbasis voor roofvogels die een bedreiging vormen voor weidevogels).

e. Insprekers verzoeken op de plankaart het bouwvlak van Poppendammergouw 16 te vergroten naar 2 ha, met maatwerk wanneer grotere oppervlakten benodigd zijn, in verband met noodzakelijke schaalvergroting en/of verbreding de komende 10 jaar en omdat de kuilvoeropslag niet buiten het bouwvlak gerealiseerd kan worden.

f. Insprekers zijn van mening dat het volgens het bestemmingsplan mogelijk moet zijn om agrarische nevenfuncties, die passen in het landschap en die gangbaar zijn in het gebied, te kunnen starten.

g. Insprekers pleiten er voor het perceel (kadastraal bekend als E552G) dat nu omschreven staat als BW aan te duiden als RW (recreatie wonen). Vanaf de jaren 30 tot de jaren 90 werd dit perceel als recreatie gebruikt. Voor agrarische doeleinden is dit perceel ongeschikt. Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening bij de reactie gevoegd.

h. Insprekers verzoeken in artikel 21 niet de beperking op te nemen dat de bruggen niet mogen worden gebouwd met betonplaten. In houtbouw zou het alleen mogelijk zijn met de gebruikmaking van tropisch hardhout en een veel massalere constructie om het toegenomen gewicht van landbouwmachines te kunnen dragen.

Beantwoording

a. Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van nevenfuncties bij agrarische bedrijven heeft het stadsdeel aansluiting gezocht bij de Leidraad verbrede landbouw van het ISW (mei 2005). Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee de eenduidigheid van beleid in de regio wordt versterkt en dat er anderszins op passende wijze mogelijkheden voor verbreding worden geboden. Niet ingezien wordt dat het doorlopen van een ontheffingsprocedure een drempel is voor bedrijven. Deze procedure wordt gevolgd om op zorgvuldige wijze een afweging van belangen te kunnen maken.
   Naar aanleiding van de reactie wordt in het bestemmingsplan wel een regeling opgenomen op basis waarvan in voorkomende gevallen ook medewerking kan worden verleend aan het inpassen van nevenfuncties die thans nog niet met name in het bestemmingsplan genoemd zijn en die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met nevenfuncties die wel worden toegestaan.
b. Ter zake van het verzoek om het opwekken van duurzame energie als toelaatbare nevenfunctie in het bestemmingsplan op te nemen, is het stadsdeel van oordeel dat het gewenst is eerst nader te verkennen welke vormen van energieproductie aan de orde kunnen zijn en met welke effecten rekening moet worden gehouden.
c. Verwezen wordt naar de reactie onder a.
d. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.
e. Op basis van bij het stadsdeel bekende gegevens wordt vastgesteld dat de percelen Poppendammergouw 16 en 20 deel uitmaken van hetzelfde agrarisch bedrijf. Op de plankaart wordt dit aangegeven door het opnemen van het figuur 'relatieteken'. Dit figuur geeft aan dat het om twee bij elkaar behorende bouwvlakken gaat.
f. Het stadsdeel is van oordeel dat de regeling thans is afgestemd op nevenfuncties die gangbaar zijn in het gebied. Ten behoeve van eventuele niet genoemde maar wel inpasbare nevenfuncties, kan gebruikgemaakt worden van de in het bestemmingsplan op te nemen ontheffingsbevoegdheid (zie de beantwoording onder a).
g. Het beleid van het stadsdeel is er niet op gericht om in Landelijk Noord nieuwe recreatiewoningen tot stand te laten komen. Het enkele feit dat het door inspreker genoemde perceel in het verleden kennelijk voor recreatieve doeleinden is gebruikt, is onvoldoende reden om van deze beleidslijn af te stappen.
h. Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het bestemmingsplan niet het instrument is om een dergelijke regeling op te nemen. De regels worden aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, de regels en de plankaart.

B37.

Samenvatting
a. Inspreker merkt op dat op de plankaart een aanwijzing voor de afwijkende nok- en goothoogte van het voormalig stoomgemaal op de Uitdammerdijk 38/39 ontbreekt. Deze is aanzienlijk hoger dan de standaardhoogte.
b. Inspreker geeft aan dat het terrein naast het gemaal ten onrechte als natuurgebied is aangemerkt. Het terrein is al meer dan 30 jaar in gebruik als tuin. De vaag ingetekende sloot die haaks op de dijk staat is de natuurlijke afscheiding tussen het natuurgebied en de tuin.
c. Inspreker merkt op dat het strookje natuurgebied tussen het perceel van Uitdammerdijk 39 en de weg onlogisch oogt, zeker met het oog op de komende dijkverzwaring.

Beantwoording
a. Met het verzoek wordt ingestemd. Op de plankaart wordt de juiste maatvoering opgenomen.

b. Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het inderdaad gewenst is het bestemmingsvlak aan te passen. De plankaart wordt in de gevraagde zin aangepast.
c. Met de reactie wordt ingestemd. De bestemming Natuur wordt gewijzigd in de bestemming Wonen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B38.

Samenvatting
a. Insprekers pleiten ervoor alle vormen van verbrede landbouw, zoals aangegeven in tabel 4.1 van de toelichting, rechtstreeks mogelijk te maken. Hierdoor worden de drempels voor het voortzetten van agrarische bedrijven zo laag mogelijk. Functies die afwijken van deze limitatieve lijst kunnen via een ontheffingsbevoegdheid worden toegestaan.
b. Insprekers merken op dat er nog voortdurend nieuwe producten en diensten ontwikkeld worden die niet zijn opgenomen in een limitatieve lijst zoals opgenomen in tabel 4.1 van de toelichting en pleiten ervoor dat in het bestemmingsplan een mogelijkheid wordt opgenomen dat deze nieuwe functies zich kunnen ontwikkelen en vestigen.
c. Insprekers verzoeken de maximale omvang van kleinschalig kamperen te verhogen naar 25 kampeerplaatsen en om een ruimere omschrijving van kleinschalig kamperen op te nemen om ook ontwikkelingen als trekkershutten en dergelijke mogelijk te maken. Hiertoe dient artikel 1.56 gewijzigd te worden in: 'een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, waaronder maximaal 5 trekkershutten of iets dergelijks, niet zijnde stacaravans, gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober'. Tevens dient ook tabel 1 in artikel 5.5.1 aangepast te worden.
d. Insprekers verzoeken op de plankaart het bouwvlak van Nieuwe Gouw 29 te vergroten naar 2 ha met maatwerk wanneer grotere oppervlakten benodigd zijn, in verband met noodzakelijke schaalvergroting en/of verbreding de komende 10 jaar en omdat de kuilvoeropslag niet buiten het bouwvlak gerealiseerd kan worden. Insprekers hebben ter verduidelijking een tekening opgenomen bij de reactie.
e. Insprekers verzoeken in de bouwregels (artikel 5) op te nemen dat goot- en nokhoogten van bedrijfsgebouwen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 en 12 m, omdat met de nu opgenomen goothoogte van 4 m en een nokhoogte van 6 m niet meer aan de huidige eisen van bouwen, dierwelzijn en diergezondheid kan worden voldaan.
f. Insprekers verzoeken daarnaast in artikel 5 ook een ontheffingsmogelijkheid op te nemen om bedrijfsgebouwen met een goothoogte van 8 m en een nokhoogte van 14 m onder voorwaarden te kunnen realiseren.
g. Insprekers pleiten ervoor dat buiten het Kerngebied (veenweidegebied en droogmakerijen) maximaal 20% van de gronden mogen worden benut voor de teelt van ruwvoedergewassen omdat dit percentage aansluit bij de voedertechnische eisen van het agrarische melkveebedrijf.
h. Insprekers zijn van mening dat het volgens het bestemmingsplan mogelijk moet zijn om agrarische nevenfuncties, die passen in het landschap en die gangbaar zijn in het gebied, te kunnen starten.
i. Insprekers zijn het niet eens dat de kosten voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek geheel bij de initiatiefnemer worden neergelegd. Hiermee worden de kosten van een maatschappelijk belang eenzijdig bij de toevallige eigenaar van de grond waarop de archeologische dubbelbestemming is neergelegd. Insprekers zijn van mening dat het stadsdeel verantwoordelijk is voor het behartigen van het maatschappelijke belang en daarom de kosten voor de vaststelling van dit belang en het voorkomen van schade aan deze waarden moet dragen.

j. Insprekers verzoeken de begripsomschrijving van bed & breakfast in artikel 1.16 aan te passen naar: 'het verstrekken van logies met ontbijt binnen de agrarische bedrijfsgebouwen'.
k. Insprekers merken op dat artikel 1.79 'verkoop streekeigen producten' onduidelijkheden oplevert waaruit beperkingen kunnen volgen en verzoeken de omschrijving te wijzigen in: 'het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van het agrarische bedrijf'.
l. Insprekers verzoeken alle in tabel 4.1 van de toelichting genoemde nevenfuncties op te nemen in de bestemmingsomschrijving (tabel 5) van de regels.
m. Insprekers verzoeken in artikel 5.5.1.d tabel 6 op te heffen.
n. Insprekers geven aan dat in artikel 5.5.4 de omschrijving 'de bij het in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf, duurzaam in gebruik zijnde gronden' voor teveel onduidelijkheid zorgt over de status van kortdurende pacht en huurgronden. Het woord duurzaam moet uit de omschrijving worden verwijderd.
o. Insprekers geven aan dat in artikel 5.5.4 de beperking die met de omschrijving 'de bij het in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf, gebruikte grondoppervlak' wordt opgelegd ongewenst is, omdat een agrariër zijn agrarische gronden naar behoefte moet kunnen benutten. Daarnaast is deze beperking juridisch onmogelijk.
p. Insprekers verzoeken in artikel 21 niet de beperking op te nemen dat de bruggen niet mogen worden gebouwd met betonplaten. In houtbouw zou het alleen mogelijk zijn met de gebruikmaking van tropisch hardhout en een veel massalere constructie om het toegenomen gewicht van landbouwmachines te kunnen dragen.
q. Insprekers verzoeken artikel 30 'Algemene bouwregels' te verwijderen, omdat dit artikel voortkomt uit de milieuwetgeving landbouw en de regels reeds in die milieuwetgeving worden vastgelegd. Wellicht wordt die wetgeving de komende 10 jaar bijgesteld en is het bestemmingsplan dan zelfs belemmerend.
r. Insprekers verzoeken op de plankaart de mogelijkheid voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning op het adres Nieuwe Gouw 29 op te nemen, omdat het mogelijk moet zijn ten behoeve van het agrarische bedrijf een bedrijfswoning te bouwen.
s. Insprekers vragen het stadsdeel niet in te stemmen met waterpeilverhogingen voor de cultuurgrond van Nieuwe Gouw 29. Insprekers hebben ter verduidelijking een tekening opgenomen bij de reactie.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.a.
b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.a.
c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.b. en naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.9.
d. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
e. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
f. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
g. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.
h. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.g.
i. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.j.
j. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.p.
k. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.r.
l. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.s.
m. In de regels zijn alleen die nevenfuncties opgenomen die naar het oordeel van het stadsdeel aanvaardbaar en passend zijn in het plangebied.
n. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.
o. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.
p. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.x.

q. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de LTO onder O10.z.
r. Op basis van bij het stadsdeel bekende gegevens is de bedrijfswoning gesitueerd op het perceel Nieuwe Gouw 25. Indien en voor zover inspreker van oordeel is dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, kan inspreker een onderbouwd verzoek tot ontheffing indienen van de regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan (zie artikel 3.3.2).
s. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de regels, de plankaart en de toelichting.

B39.

Samenvatting
a. Insprekers verzoeken het percentage van 10-20% van het landgebruik voor ruwvoer te verhogen of om insprekers het recht te vergunnen het huidige gebruik (18 ha maïs op 35 ha) voort te zetten en dan niet met een ontheffingsbevoegdheid, want dan verloopt deze bij niet voortgezet verbruik en bij de vernieuwing van het bestemmingsplan. De maïs is ook geliefd bij weidevogels en de maïs staat in onderhavig geval tegen de ringweg A10, zodat er geen sprake is van verstoring van landschappelijke samenhang.
b. In het bestemmingsplan wordt gesproken over 'percentage van de grond die gelegen is in het plangebied', insprekers verzoeken dit te wijzigen in 'bij het bedrijf horende gronden', want gronden van een agrariër kunnen in verschillende bestemmingsplannen liggen.
c. Insprekers merken op dat er geen schaduwwerking moet zijn naar het watergebiedsplan door de wens uit te spreken om meer water zichtbaar te maken in gebieden door hogere waterstanden in sloten. Het moet zo zijn dat peil volgt functie wordt nagestreefd. Dus waterpeil moet meezakken met veenverbranding.
d. Insprekers verzoeken de in het bestemmingsplan genoemde nevenfuncties zo breed mogelijk te houden, zoals agrarisch verwante gebruiken van de gebouwen.
e. Insprekers verzoeken de archeologische waarde van de percelen tegen de ringweg aan de Liergouw van de kaart te halen, omdat zij niet kunnen zien wat hier is aangegeven.
f. Insprekers verzoeken op de plankaart voor de 35 ha grond die zij in eigendom hebben een bouwkavel op te nemen, zoals ook bij de overige agrariërs is gedaan.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4. Op basis van aanvullende informatie is gebleken dat inspreker in het plangebied ruwvoeder teelt voor eigen gebruik, maar dat het bedrijf van inspreker buiten het plangebied is gelegen. Het stadsdeel is van oordeel dat het ongewenst is om de teelt van ruwvoeder mogelijk te maken voor bedrijven die niet in het plangebied gelegen zijn.
b. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.
c. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10.
d. Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van nevenfuncties bij agrarische bedrijven heeft het stadsdeel aansluiting gezocht bij de Leidraad verbrede landbouw van het ISW (mei 2005). Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee de eenduidigheid van beleid in de regio wordt versterkt en dat er anderszins op passende wijze mogelijkheden voor verbreding worden geboden. Niet ingezien wordt dat het doorlopen van een ontheffingsprocedure een drempel is voor bedrijven. Deze procedure wordt gevolgd om op zorgvuldige wijze een afweging van belangen te kunnen maken.
Naar aanleiding van de reactie wordt in het bestemmingsplan wel een regeling opgenomen op basis waarvan in voorkomende gevallen ook medewerking kan worden verleend

aan het inpassen van nevenfuncties die thans nog niet met name in het bestemmingsplan genoemd zijn en die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met nevenfuncties die wel worden toegestaan.

e. Verwezen wordt naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.11. Naar aanleiding van nader onderzoek naar de archeologische waarden dat is uitgevoerd door het Bureau Monumenten en Archeologie, is de regeling van de archeologische waarden op de plankaart aangepast.

f. Het enkele feit dat insprekers over 35 ha grond in Landelijk Noord beschikken is onvoldoende om hier ook een bouwkavel toe te kennen. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de opgenomen regeling thans niet voorziet in het mogelijk maken van nieuwvestiging van agrarische bedrijven. In voorkomende gevallen zal evenwel op basis van een concreet onderbouwd verzoek beoordeeld worden of medewerking kan worden verleend.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de regels.

B40.

Samenvatting
Inspreker verzoekt de gronden en gebouwen aan de Zunderdorpergouw 22 een agrarische bestemming te geven. Op het perceel is al sinds 1922 een veehouderij aanwezig. In het vorige bestemmingsplan was ten onrechte ook een woonbestemming opgenomen, dat pas in 2007 bekend werd. Ten behoeve van het bedrijf is ook een bouwaanvraag ingediend. Voor het voortzetten van het bedrijf is het noodzakelijk dat er spoedig duidelijkheid komt over deze aanvraag. Inspreker heeft ter verduidelijking enkele stukken aan de reactie toegevoegd.

Beantwoording
Nader onderzoek heeft uitgewezen dat ter plaatse in deeltijd een agrarisch bedrijf uitgeoefend wordt ten behoeve waarvan een bouwaanvraag is ingediend voor de bouw van een stal. Deze bouwaanvraag is thans in behandeling bij het stadsdeel. Daarbij wordt beoordeeld of het uitoefenen van een deeltijd agrarisch bedrijf ter plaatse mogelijk is, gegeven ook de nabijheid van enkele burgerwoningen.
Het bestemmingsplan zal in de vervolgprocedure zo mogelijk worden afgestemd op de uitkomsten van dit onderzoek.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B41.

Samenvatting

a. Inspreker geeft aan dat plankaart 7 en 8 niet goed het slotenpatroon weergeven, met de Keur zijn er diverse veranderingen aangebracht die op de plankaart verwerkt moeten worden.

b. Inspreker verzoekt op de plankaart de gebouwen van Durgerdammergouw 20 juist aan te geven.

c. Inspreker merkt op dat de kavelpaden niet goed zijn ingetekend.

d. Inspreker geeft aan dat de polder IJdoorn niet geheel in eigendom is van de Vereniging Natuurmonumenten en dat hij zich niet kan verenigen met de inrichting van de polder zoals door Natuurmonumenten wordt voorgesteld.

e. Inspreker is van mening dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het perceel Durgerdammergouw 20 niet geheel correct is. De varkens eten het maïs dat op het eigen land verbouwt wordt, de mest wordt verspreid over 42 ha land en is daarmee niet overbemest. De schapen lammeren af in de potstal, waarvan een gedeelte in de wintermaanden wordt benut door de runderen. Het inzamelen van oude frituurvetten is een nevenfunctie.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. Aanvullend is het van belang dat in het bestemmingsplan alleen de structuurbepalende watergangen voorzien zijn van de bestemming Water. Overige watergangen en sloten zijn geregeld binnen de bestemming Agrarisch of Natuur. Het binnen deze bestemmingen opgenomen aanleg-vergunningenstelsel voorziet er in dat het bestaande slotenpatroon niet zonder nadere afweging van belangen gewijzigd kan worden.
b. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.
c. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. Aanvullend is van belang dat kavelpaden in het bestemmingsplan niet als zodanig worden bestemd.
d. Op basis van beschikbare gegevens wordt de plankaart aangepast.
e. Op basis van beschikbare gegevens is het stadsdeel van oordeel dat wel degelijk gesproken dient te worden van een intensief veehouderijbedrijf, waarbij het accent in de bedrijfsvoering ligt op het niet-grondgebonden karakter van de veehouderijactiviteiten. De eventuele grondgebonden activiteiten zijn ondergeschikt aan de intensieve hoofdtak.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B42.

Samenvatting

a. Inspreker eist een aanpassing op het bouwvlak van Durgerdammerdijk 4-5 met de aanduiding SBA-4, omdat op het erf reeds meer dan 70 m² bijgebouwen staan.
b. Inspreker verzoekt het dubbele huisnummer van zijn woning aan te passen.
c. Inspreker verzoekt de aanduiding van het pad langs het erf als openbare ruimte te wijzigen. Het pad is namelijk in particulier eigendom met gedeeltelijk medegebruik door de eigenaar van het land links daarvan gelegen (recht van overpad). Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening opgenomen bij de reactie.
d. Inspreker merkt op dat het boerenerf met daarop de benodigde bouwwerken en voorzieningen voor opslag van ruigte en kuilvoer naast Durgerdammerdijk 7 niet op de plankaart is ingetekend.
e. Inspreker verzoekt gronden in particulier eigendom in de IJdoornpolder overeenkomstig het agrarische gebruik op de plankaart aan te duiden en niet een natuurbestemming te geven.

Beantwoording

a. De reeds aanwezige bijgebouwen die de, in het bestemmingsplan opgenomen maximale maat van 30 m² te boven gaan, zijn positief bestemd omdat zij vallen onder de regeling die is opgenomen in artikel 30.1 van het voorontwerpbestemmingsplan, in het ontwerpbestemmingsplan artikel 35 (Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten). De aanduiding sba-4 is in een specifiek geval in het plan opgenomen omdat het hier om bebouwing gaat die thans nog niet aanwezig is, maar waarvoor al wel een bouwvergunning is afgegeven.

b. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. Op basis van bij het stadsdeel beschikbare gegevens wordt vastgesteld dat er ter plaatse in totaal 4 woningen mogen worden gerealiseerd terwijl in het voorontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van 3 woningen. De plankaart wordt in het verlengde hiervan aangepast.
c. Het naastgelegen pad wordt thans bestemd voor Tuin, waarbij wordt aangegeven dat hier tevens (toegangs)paden zijn toegestaan.
d. De door inspreker aangegeven bouwwerken en voorzieningen zijn voor zover bekend zonder vergunning tot stand gekomen. Het stadsdeel is van oordeel dat er thans geen redenen zijn hier een positieve bestemming te geven in de vorm van een agrarisch bouwvlak.
e. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.8. In het verlengde hiervan wordt bezien of de plankaart wordt aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

B43.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt het agrarisch bouwvlak aan de Middenweg Broekermeer 27 te vergroten naar 1,5 ha, zoals wel op de kaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan d.d. december 2008 was ingetekend en zoals tijdens de inventariserende gesprekken met een vertegenwoordiger van gemeente en dorpenraad is besproken.
b. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid te behouden voor het realiseren van een bedrijfswoning in de uitlager, gelegen op kadastraal perceel NWD 01 Sectie E/D, perceel 306 G. In het verleden heeft op deze plek een bewoonde boerderij gestaan, waarvan de fundamenten nog aantoonbaar aanwezig zijn. Een woning bij het bedrijf is van essentieel belang voor het voortbestaan van de veehouderij. Er staat al een gebouw wat vervangen kan worden door een woning waarbij de karakteristieke stijl van de voormalige boerderij of huidige schapenschuur als blauwdruk kan dienen voor de beoogde woning. Inspreker heeft een nadere onderbouwing en een tekening bij de reactie gevoegd.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5. Indien inspreker van oordeel is dat een groter bouwvlak noodzakelijk is, kan hij een onderbouwd verzoek tot planwijziging indienen. Op basis daarvan zal beoordeeld worden of aan vergroten van het bouwvlak kan worden meegewerkt.
b. Met het verzoek wordt niet ingestemd. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven, is er in het plan geen generieke regeling opgenomen om 2^{e} agrarische bedrijfswoningen toe te staan. Wel wordt beleidsmatig ruimte geboden voor eventueel maatwerk. In de onderhavige situatie zijn er naar het oordeel van het stadsdeel onvoldoende argumenten om medewerking te verlenen aan het realiseren van een 2^{e} bedrijfswoning. Aanvullend daarop is het stadsdeel van oordeel dat de door inspreker genoemde locatie zeker niet in aanmerking komt voor het bouwen van een woning.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B44.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat het op de plankaart lijkt alsof de scheidslijn dwars door de bebouwing heen loopt en vraagt zich af of is uitgegaan van de situatie van voor 1985.
b. In het bestemmingsplan wordt als nevenfunctie een museum beschreven. Inspreker gaat er daarom vanuit dat er op cultureel gebied weinig of geen belemmeringen zijn en vraagt zich af of de schuur zodanig verbouwd mag worden dat deze kan worden gebruikt voor andere culturele activiteiten zoals, zang, dans, muziek en besloten bijeenkomsten. Gewenst is de verbouwde schuur hoofdzakelijk te gebruiken als muziekoefenruimte en/of voor het geven van danscursussen, yoga en dergelijke. Tevens optioneel het geven van workshops voor artistieke activiteiten zoals schilderen en boetseren.

Beantwoording

a. Op basis van bij het stadsdeel beschikbare informatie wordt vastgesteld dat de ondergrond een onjuist beeld geeft van de feitelijke situatie. De grens van het bestemmingsvlak is afgestemd op de feitelijk aanwezige bebouwing.
b. Het stadsdeel is van oordeel dat niet-agrarische nevenfuncties alleen toelaatbaar zijn als sprake is van agrarische bedrijven. In die gevallen kunnen deze nevenfuncties de economische basis van de betreffende bedrijven versterken. Als een agrarisch bedrijf wordt opgeheven kunnen de dan aanwezige niet-agrarische nevenfuncties worden voortgezet ook als het voormalige agrarische bedrijfscomplex voor het wonen in gebruik wordt genomen. Nieuwe nevenfuncties zijn dan echter niet toelaatbaar. Ter plaatse worden thans geen nevenfuncties uitgeoefend. Aan het verzoek wordt derhalve geen medewerking verleend. Wel kan gebruikgemaakt worden van de regeling gericht op beroep aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt niet tot aanpassing van de plankaart.

B.45.

Samenvatting

a. Het bedrijf van inspreker aan de Zunderdorpergouw 33 is op de plankaart aangeduid als 'kinderopvang'. Inspreker verzoekt dit in overeenstemming te brengen met het daadwerkelijk gebruik voor melkvee en fokschapen met verbreding.
b. Op de plankaart is uitgegaan van een verouderde situatie, inspreker verzoekt de erfvergroting en de nieuwe (zoals in 2009 vergund) op de plankaart in te tekenen.
c. Op het perceel aan de Zunderdorpergouw 33 klopt de oppervlaktebebouwing niet, inspreker verzoekt hier 370 m² van te maken. Inspreker verzoekt daarbij om het bebouwde maatschappelijke deel groter te maken (870 m²) zodat uitbreiding mogelijk is, hierover is reeds overleg geweest met de heer D. van Ginkel van bouw- en woningtoezicht (zie bijlage).

Beantwoording

a. Met het verzoek wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast.
b. Met het verzoek wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast.
c. Met het verzoek wordt ingestemd. De plankaart en de regels worden aangepast.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart en de regels.

4.1.2. Durgerdam

D1.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat op de plankaart de grond achter perceel Durgerdammerdijk 188 onterecht niet is aangemerkt als bedrijfsgrond, het perceel is nog steeds in gebruik als bedrijf.

Beantwoording

Op basis van thans beschikbare gegevens is vastgesteld dat ter plaatse achter de woning een bedrijf aanwezig is gericht op het bouwen van boten. De bestemmingsregeling wordt hierop afgestemd door het toekennen van een specifieke bedrijfsbestemming, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de vigerende regeling.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart en de regels.

D2.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat het pand Durgerdammerdijk 30 en 31, niet uit twee, maar uit vier woningen bestaat, namelijk nummer 30, 30A, 31 en 32 en verzoekt dit in het bestemmingsplan aan te passen.
b. Inspreker verzoekt de bouwhoogte en goothoogte van het onder a genoemde pand in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid, beide zijn hoger.
c. Inspreker maakt bezwaar tegen de geringe uitbreidingsmogelijkheden van het pand genoemd onder a.
d. Inspreker maakt tevens bezwaar tegen het toelaten van een gering aantal m² voor bergingen/garages op het achterterrein voor de vier woningen. Het huidige bestemmingsplan voorziet in veel ruimere mogelijkheden.

Beantwoording

a. Gebleken is dat ter plaatse inderdaad 4 woningen aanwezig zijn. De plankaart wordt hierop aangepast.
b. Op basis van actuele inventarisatiegegevens zijn de goot- en bouwhoogte aangepast.
c. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Hieruit blijkt dat de regeling voor het wonen is afgestemd op de vigerende regeling en de bouwvlakken die in het vigerende bestemmingsplan zijn toegekend.
d. Naar aanleiding van de zienswijze is het stadsdeel tot de conclusie gekomen dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen erfregeling onvoldoende rekening houdt met het feit dat in sommige situaties sprake is van meerdere woningen in één pand of op één perceel. In die situaties is het ongewenst om de opgenomen regeling onverkort van toepassing te verklaren omdat hiermee het beschikbare erf in onevenredige mate bebouwd zou kunnen worden. Om die reden wordt de regeling aangepast, waarbij wordt aangegeven dat ingeval van meerdere woningen op één bouwperceel, per extra woning maximaal 15 m² extra erfbebouwing is toegestaan. Ingeval van 2 woningen is er dan binnen de sab-1 regeling maximaal 45 m² toegestaan en ingeval van 3 woningen maximaal 60 m².

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart, de regels en de toelichting.

D3.

Samenvatting
Inspreker verzoekt om de wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan te herstellen, het gaat om de volgende zaken:
a. het woonhuis op perceel Durgerdammerdijk 41 weer bestemmen als winkel-woonhuis;
b. het erf weer 100% bebouwbaar bedrijfsterrein maken in verband met opslag van gasflessen en bouwmateriaal;
c. juist intekenen van de werkplaatsen.

Beantwoording
a. In het voorafgaande bestemmingsplan is het woonhuis inderdaad bestemd voor detailhandelsdoeleinden. Thans is er sprake van een loodgietersbedrijf annex klusbedrijf. Hoewel het stadsdeel van oordeel is dat winkels van grote betekenis zijn voor de leefbaarheid van de kernen in Landelijk Noord, acht zij de kans zeer klein dat er ook daadwerkelijk van nieuwe winkels sprake zal zijn. Om die reden is er voor gekozen de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan af te stemmen op het huidige gebruik. Bij nader inzien is er evenwel geen bezwaar om in het plan een wat ruimere bestemmingsregeling op te nemen die ter plaatse de vestiging van een winkel, maar ook van een kleinschalig bedrijf mogelijk maakt. Hiertoe wordt in het bestemmingsplan de bestemming Gemengd opgenomen ten behoeve van detailhandel en kleinschalige bedrijven.
b. Met dit deel van het verzoek wordt niet ingestemd. De regeling wordt afgestemd op het vigerende bestemmingsplan. Overigens zal het stadsdeel in het milieuspoor nader beoordelen of het opslaan van gasflessen ter plaatse is toegestaan.
c. De bestemming Gemengd zal worden afgestemd op het vigerende bestemmingsplan.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart, de toelichting en de regels.

D4.

Samenvatting
Inspreker verzoekt om op de plankaart twee bouwlocaties aan de Durgerdammerdijk 162 te handhaven. De bouwkavels zijn namelijk wel in het huidige bestemmingsplan als 'beschermd dorpsgezicht Durgerdam' opgenomen. Het weglaten van deze bestemming maakt de bouwplannen onzeker en levert een waardedaling van de grond op.

Beantwoording
In het vigerend bestemmingsplan is aan het perceel van inspreker ook 1 bouwvlak voor het wonen toegekend. Er is naar het oordeel van het stadsdeel geen aanleiding binnen dit bouwvlak de bouw van 2 woningen mogelijk te maken. Overigens wordt het bouwvlak wel aangepast en beter afgestemd op de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Ter zake wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

D5.

Samenvatting
Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Durgerdammerdijk 105
a. Inspreker merkt op dat de bedrijfsruimte zo moet blijven.
b. Inspreker geeft aan dat het huis ten onrechte kleiner is geworden op de plankaart.

Beantwoording
a. Op basis van bij het stadsdeel aanwezige gegevens wordt vastgesteld dat ter plaatse een metselaar/aannemer is gevestigd. Ook in het vigerende bestemmingsplan heeft de bedoelde ruimte de bestemming Bedrijf. Om deze reden wordt in dit bestemmingsplan deze bestemming gecontinueerd. Achter Durgerdammerdijk 105 wordt een bedrijfsbestemming opgenomen voorzien van de huidige goot- en bouwhoogte, de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
b. Op basis van beschikbare gegevens komt het stadsdeel tot de conclusie dat het bouwvlak van de woning niet is verkleind. Wel zijn op basis van actuele inventarisatiegegevens de goot- en bouwhoogte van de woning ambtshalve aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, de regels en de plankaart. Ambtshalve zijn de goot- en bouwhoogte aangepast.

D6.

Samenvatting
Insprekers verzoeken de goot- en nokhoogte van perceel Durgerdammerdijk 192 te wijzigen in respectievelijk 3 m en 5,8 m. Voor dit perceel zijn eigenaren namelijk in een vergevorderde fase van de vergunningprocedure (gemeentelijk kenmerk 2/Z09-14725) voor een nieuwe woning en in deze vergunning worden genoemde hoogtes toegestaan.
Beantwoording
Gebleken is dat voor het betreffende perceel inderdaad een bouwvergunning is verleend voor het vergroten van de woning. In het verlengde hiervan wordt de plankaart aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

D7.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan met betrekking tot Durgerdam de (cultuurhistorische) dakvorm vast te leggen door de definitie van de goothoogte als aangegeven in artikel 1.12 van het Bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Durgerdam 1990 en de minimale en maximale dakhelling op te nemen in de regels. Op die manier wordt voorkomen dat andere (niet-historische) dakvormen ontstaan. Inspreker heeft hiervan een tekening opgenomen in de reactie.
b. Inspreker geeft aan dat het vastleggen van de bouwhoogte een beperking is voor het inrichten van de kapverdieping in samenhang met het Bouwbesluit, nieuwbouw. Bij deze opmerking wordt verwezen naar punt 1.3 van de toelichting in de 1e herziening Bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Durgerdam 2002.
c. Inspreker verzoekt toe te lichten of de maten (3 en 7 m) in artikel 23.2.2 tot stand zijn gekomen op basis van het toepassen van de regelgeving Bouwbesluit, nieuwbouw.

d. Inspreker verzoekt artikel 23.3 ontheffing van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van woningen op twee punten toe te lichten:
   - er wordt alleen gesproken over bouwvlak, hoort het bouwvolume van de woning vastgelegd in goothoogte niet ook in dit artikel opgenomen te worden?
   - welk deel van het bouwbesluit wordt hier bedoeld, nieuwbouw of bestaande bouw?
e. Inspreker verzoekt het begrip 'van de weg gekeerde zijde van de dakvlakken' in artikel 23.2.2.c toe te lichten. Het is niet duidelijk of een dakvlak aan de zijgevel onder dit begrip valt.
f. Inspreker constateert op basis van een steekproef aan de Durgerdammerdijk 60-61-62-63 dat de op de plankaart opgenomen nok- en goothoogten niet overeenkomen met de werkelijke situatie en verzoekt dit voor heel Durgerdam na te gaan en zo nodig aan te passen aan de werkelijke situatie.
g. Inspreker verzoekt de nokrichting op de plankaart aan te geven, omdat dit voor het beschermd dorpsgezicht van belang is.
h. Inspreker verzoekt om de regeling voor het vergroten (verlengen) van de woningen aan de achtergevel en de mogelijkheid voor het bouwen van een berging in de tuin aan te passen. In de bestaande bestemmingsplannen voor Ransdorp, Holysloot en Durgerdam is hiervoor een heldere regeling opgenomen, waardoor de hoofdvorm van de woning gehandhaafd blijft.
i. Inspreker verzoekt het begrip 'karakteristiek' in artikel 23 Wonen en/of artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie te benoemen.
j. Inspreker geeft aan dat op de plankaart 'detail Durgerdam' in het gebied R-JH de code voor 'bedrijfswoning uitgesloten' ontbreekt.
k. Inspreker geeft aan dat in Bijlage 1 'Maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen' gegevens ontbreken of onjuist zijn en heeft bij zijn reactie deze gegevens als bijlage (B en B1) toegevoegd.
l. Inspreker verzoekt om in artikel 21.3.2 naast de lengte en breedte van de steigers, ook te benoemen of het gaat om kop- en/of dwarssteigers en om aan te geven vanaf waar de lengte wordt gemeten.
m. Inspreker verzoekt de bouwkavels van de woningen die onderling gescheiden worden door een mandeel op de plankaart op te splitsen. Het gaat om de percelen 38-39, 41-42, 51-52, 56-57, 62-63, 84-85, 91-92, 102-103, 106-107, 119-120, 124-125, 131-132, 132-133, 135-136, 142-143, 144-145, 145-147 en 161-162. Want in tegenstelling wat staat onder 4.8 Wonen op bladzijde 36, worden de woningen wel gescheiden door een smalle open ruimte, een zogenaamde mandeel, dat aangemerkt kan worden als cultuurhistorisch element.
n. Inspreker verzoekt artikel 2.7 te verduidelijken met betrekking tot de verwijzing naar de Nederlandse Norm NEN 2580.
o. Inspreker verzoekt om in artikel 2.7 een definitie van het begrip 'vloeroppervlak' op te nemen. In artikel 23.4.a1 is het vloeroppervlak van de kapverdieping namelijk gelijk aan de overige vloeren, terwijl een deel van de van de vloer onder de kap niet tot een bruikbaar vloeroppervlak gerekend kan worden.
p. Inspreker verzoekt op de plankaart aan de Durgerdammerdijk 101, de kapel, ook de code (-BW) toe te voegen aangezien dit perceel in bijlage 1 van de regels onder het kopje 'Maatschappelijk' wordt genoemd.
q. Inspreker vraagt zich af of het juist is dat de Durgerdammerdijk 76, de kerk, op de plankaart niet de code (-BW) krijgt.
r. Inspreker heeft op een uitsnede van de detail plankaart voor Durgerdam aandachtspunten en vragen opgetekend, zie hiervoor bijlage.
s. Inspreker geeft aan dat het van belang is dat de regels en kaarten op elkaar getoetst worden en dekkend zijn.

Beantwoording

a. Het stadsdeel is van oordeel dat de regeling in regels en plankaart voldoende waarborgen bevat om de bijzondere waarden van de beschermde dorpsgezichten te behouden. Van belang daarbij is dat artikel 27 (Waarde - Cultuurhistorie) regelt dat goot- en bouwhoogten van bestaande gebouwen niet vergroot mogen worden en dat bestaande kapvormen, dakhellingen en nokrichtingen niet veranderd mogen worden, tenzij hiervoor ontheffing is verleend. Daarnaast is in artikel 27 een nadere eisenregeling opgenomen (zie artikel 27.3). Op deze wijze kunnen kenmerkende dakvormen behouden worden en kan voorkomen worden dat ongewenste dakvormen ontstaan. Gelijktijdig wordt ook ruimte geboden voor vernieuwing. In het ontwerpbestemmingsplan is de betreffende regeling opgenomen in artikel 32.
b. Het vastleggen van de bouwhoogte sluit aan op de vigerende regeling. Ingeval de toegelaten bouwhoogte inderdaad een beperking betekent voor het gebruik van kapverdiepingen, is het stadsdeel van oordeel dat in deze het belang van het beschermd dorpsgezicht prevaleert boven het individuele woonbelang.
c. De opgenomen maatvoering is afgestemd op de veelvuldig in het plangebied voorkomende bebouwing, bestaande uit een bouwlaag met een kap. Er is in de regeling geen directe relatie gelegd met het Bouwbesluit.
d. Verwezen wordt naar de ambtshalve aanpassing A13.
e. Met 'van de weg gekeerde zijde van de dakvlakken' worden de dakvlakken bedoeld die niet aan de voorzijde van de woning evenwijdig aan de naastgelegen weg zijn gelegen, met andere woorden de dakvlakken die haaks op de weg zijn gelegen en het dakvlak aan de achterzijde van de woning. Het dakvlak aan de zijgevel valt derhalve onder dit begrip.
f. De op de plankaart opgenomen maatvoering is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan, waarbij wel afronding naar boven heeft plaatsgevonden.
   Op basis van nader onderzoek is in een aantal situaties overigens de maatvoering aangepast.
g. Verwezen wordt naar de reactie onder a.
h. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.
i. Indien en voor zover het woord 'karakteristiek' in de regels genoemd wordt, wordt voor de invulling en betekenis daarvan verwezen naar hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan ter zake is opgenomen.
j. De plankaart wordt in de gevraagde zin aangepast.
k. Voor zover noodzakelijk worden de gegevens aangevuld en aangepast.
l. Het stadsdeel is van oordeel dat het niet noodzakelijk is nader aan te geven of het om dwarssteigers of kopsteigers gaat. Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid kan nader bepaald worden wat de meest gewenste vorm is. Voor het meten van bouwwerken wordt verwezen naar artikel 2 van de regels.
m. Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het inderdaad gewenst is om de afzonderlijke woningen als zodanig aan te geven. De plankaart wordt aangepast.
n. NEN 2580 is een Nederlandse Norm die de termen, definities en bepalingsmethoden geeft voor onder andere de vloeroppervlakte en de inhoud van gebouwen of delen daarvan.
o. In artikel 2, Wijze van meten, is opgenomen dat het vloeroppervlak de bruto vloeroppervlakte, zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2580 betreft. Conform deze wijze van meten wordt het vloeroppervlak binnen een scheidingsconstructie van een woning met een hoogte van 1,5 m of lager niet meegerekend.
p. In de voormalige kapel wordt thans nog gewoond. In het verlengde hiervan wordt dit adres in bijlage 1 geschrapt.
q. De plankaart wordt in de gevraagde zin aangepast.

r. De door inspreker op het kaartje aangegeven aandachtspunten zijn voor zover mogelijk en gewenst op de plankaart verwerkt.
s. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

D8.

Samenvatting
Inspreker merkt op dat voor het perceel Durgerdammerdijk 76A reeds meer dan een jaar een procedure loopt voor de nieuwbouw van een woning, behandeld door R. van Ouweelen. De afgesproken randvoorwaarden maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, de betreffende afspraken en de benodigde aanpassing zijn bij de zienswijze gevoegd. Inspreker verzoekt de benodigde aanpassingen door te voeren.

Beantwoording
De door inspreker benoemde procedure is zo goed als afgerond. Met het oog hierop heeft het stadsdeel besloten met het verzoek van inspreker rekening te houden.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D9.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt om verbrede vormen van landbouw zoals weergegeven in tabel 4.1 rechtstreeks mogelijk te maken, in plaats van door middel van wijzigingsbevoegdheden. Functies die niet in tabel 4.1 genoemd zijn, kunnen dan via een ontheffingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Daarnaast verzoekt inspreker om het produceren van duurzame energie, anders dan door windmolens, in het bestemmingsplan als vorm van verbrede landbouw op te nemen. Ook verzoekt inspreker om in het bestemmingsplan de mogelijkheid in te bouwen om producten/diensten die niet in tabel 4.1 staan, toch kunnen worden ontwikkeld.
b. Inspreker verzoekt om de maximale omvang van kleinschalig kamperen te verhogen naar 25 kampeerplaatsen en de omschrijving te verruimen zodat ook trekkershutten en dergelijk mogelijk zijn.
c. Inspreker verzoekt om agrarische bouwvlakken te vergroten tot 2 ha en door maatwerk grotere bouwvlakken mogelijk te maken. De reden voor dit verzoek ligt in de noodzakelijke schaalvergroting, verbreding en het feit dat kuilvoeropslag niet mogelijk is buiten het bouwvlak. Inspreker verzoekt om de woning en een vaste mestopslag op perceel Durgerdammerdijk 138 in het bouwvlak op te nemen en de sleufsilo met mestberging op te nemen, zoals is weergegeven in bijlage 1 bij de zienswijze. Inspreker verzoekt tevens om de goot- en nokhoogte te verhogen naar respectievelijk 6 en 12 m, dit is nodig met het oog op dierwelzijn en -gezondheid. Inspreker verzoekt een ontheffingsmogelijkheid te bieden voor een goothoogte van 8 m en een nokhoogte van 14 m onder voorwaarden.
d. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid te bieden om voor bepaalde tijd een 2^{e} bedrijfswoning te realiseren en om het realiseren van kangoeroewoningen (twee generaties onder een dak) mogelijk te maken.
e. Met betrekking tot de teelt van ruwvoer geeft de omschrijving 'bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden' onduidelijkheid omdat tijdelijke pacht, huur en ruil niet altijd inzichte-

lijk zijn. Inspreker verzoekt de betreffende omschrijving dan ook te wijzigen in 'door het bedrijf gebruikte oppervlak'. Inspreker betwijfelt of handhaving haalbaar is. Ook de omschrijving 'in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf' geeft problemen in handhaving en juridische haalbaarheid, om die reden verzoekt inspreker om deze omschrijving te verwijderen. Inspreker pleit ervoor om buiten het kerngebied 20% en binnen het kerngebied een kleiner percentage van de gronden te mogen gebruiken voor ruwvoerteelt.

f. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan mogelijkheden te bieden voor verplaatsing van agrarische bedrijven uit dorpskernen. Inspreker vraagt om niet alleen rekening te houden met verplaatsing naar vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook met de ligging van bij het te verplaatsen bedrijf behorende percelen.

g. Inspreker is het oneens met het feit dat de kosten voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, ingeval van gewenste bouwwerkzaamheden, voor rekening komen van de initiatiefnemer. Inspreker vindt dat het stadsdeel verantwoordelijk is voor dit maatschappelijk belang en daarom de kosten dient te dragen.

Met betrekking tot de plankaart heeft inspreker de volgende opmerkingen:

h. Inspreker verzoekt alle agrarische bouwvlakken te vergroten naar 2 ha.

i. Inspreker constateert verschillen tussen de digitale en analoge plankaarten en verzoekt een eenduidige kaart openbaar te maken via beide kanalen.

j. Inspreker verzoekt de agrarische percelen in de polder IJdoorn de vigerende agrarische bestemming te geven en dus geen natuurbestemming te geven. Inspreker oppert om door middel van een wijzigingsbevoegdheid de toekomstige omzetting van agrarisch naar natuur mogelijk te maken. Verder merkt inspreker op dat de plankaart niet actueel is met betrekking tot gedempte sloten en nieuwe dammen, op bijlage 2 van de zienswijze heeft inspreker de actuele situatie rond zijn perceel weergegeven.

Met betrekking tot de regels heeft inspreker de volgende reactie:

k. Inspreker verzoekt met betrekking tot artikel 1.16 de verplichting om logies en ontbijt te moeten verstrekken binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw te wijzigen in 'het verstrekken van logies en ontbijt binnen de agrarische bedrijfsgebouwen'.

l. Inspreker verzoekt om de nevenfuncties uit tabel 4.1 over te nemen in de bestemmingsomschrijving (tabel 1 en 5) en om tabel 2 en 6 op te heffen. Daarnaast verzoekt inspreker het maximaal aantal kampeerplaatsen in tabel 4.1 en in artikel 5 (tabel 1) op te hogen naar 25.

m. Inspreker verzoekt om in artikel 3.2 en 5.2 de goot- en nokhoogte te verhogen naar respectievelijk 6 en 12 m en een ontheffingsmogelijkheid te bieden voor een goothoogte van 8 m en een nokhoogte van 14 m.

n. Inspreker verzoekt om in artikel 3.3 en 5.3 de ontheffing van een eerste bedrijfswoning, naast omvang ook afhankelijk te stellen van het type bedrijf (bij een veehouderij is permanent toezicht noodzakelijk). Verder pleit inspreker voor een bedrijfswoning met een maximale oppervlakte van 180 m², om deze ook te kunnen gebruiken als kantoor, ontvangstruimte.

o. Inspreker verzoekt in artikel 3.4 en 5.4 het maximale oppervlak voor de teelt van ruwvoer te verhogen naar 20%. Daarnaast verzoekt inspreker om de omschrijving bij deze artikelen aan te passen conform de voorstellen in de zienswijze.

p. Inspreker verzoekt om in artikel 3.7 en 5.7 de vergroting van het bouwvlak boven 2 ha in maatwerk mogelijk te maken.

q. Inspreker verzoekt de beperking om bruggen niet te mogen bouwen met betonplaten in artikel 21 op te heffen, gezien het feit dat vergelijkbare houtconstructies minder gewicht kunnen dragen.

Beantwoording

a. Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van nevenfuncties bij agrarische bedrijven heeft het stadsdeel aansluiting gezocht bij de Leidraad verbrede landbouw van het ISW (mei 2005). Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee de eenduidigheid van beleid in de regio wordt versterkt en dat er anderszins op passende wijze mogelijkheden voor verbreding worden geboden. Niet ingezien wordt dat het doorlopen van een ontheffingsprocedure een drempel is voor bedrijven. Deze procedure wordt gevolgd om op zorgvuldige wijze een afweging van belangen te kunnen maken.
   Naar aanleiding van de reactie wordt in het bestemmingsplan wel een regeling opgenomen op basis waarvan in voorkomende gevallen ook medewerking kan worden verleend aan het inpassen van nevenfuncties die thans nog niet met name in het bestemmingsplan genoemd zijn en die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met nevenfuncties die wel worden toegestaan.
   Ter zake van het verzoek om het opwekken van duurzame energie als toelaatbare nevenfunctie in het bestemmingsplan op te nemen, is het stadsdeel van oordeel dat het gewenst is eerst nader te verkennen welke vormen van energieproductie aan de orde kunnen zijn en met welke effecten rekening moet worden gehouden.
b. Voor een nadere toelichting op het beleid van het stadsdeel inzake kleinschalig kamperen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.9.
c. Voor een nadere toelichting op het beleid van het stadsdeel inzake de omvang van agrarische bouwpercelen en de hoogte van agrarische bedrijfsgebouwen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
d. Het stadsdeel kiest ervoor om in het bestemmingsplan geen generieke regeling op te nemen op basis waarvan 2^{e} agrarische bedrijfswoningen al dan niet tijdelijk en/of kangoeroewoningen kunnen worden gerealiseerd. Het stadsdeel is van oordeel dat er voldoende ruimte geboden moet worden aan de ontwikkeling van agrarische bedrijven in Landelijk Noord, maar dat anderszins een ongewenste verstening voorkomen moet worden. Van belang daarbij is dat de dynamiek in de agrarische sector leert dat veel agrarische bedrijfswoningen op enig moment worden afgestoten en in gebruik worden genomen als burgerwoning.
   In het verlengde daarvan is het stadsdeel bij nader inzien van oordeel dat het gewenst is alsnog een regeling op te nemen waarmee voorzien kan worden in de maatschappelijke behoefte om op agrarische bedrijven ruimte te bieden aan tijdelijke huisvesting voor de 'rustende boer' en aan mantelzorg. Uitgangspunten voor deze regeling zijn dat het om een eenmalige uitbreiding gaat in de vorm van een aanbouw met een maximale oppervlakte van 40 m² in één bouwlaag.
e. In de regels inzake de teelt van ruwvoeder wordt gesproken over 'duurzaam in gebruik zijnde gronden'. Hiermee wordt bedoeld dat het niet alleen om gronden gaat die in eigendom zijn, maar ook om gronden die langdurig op nadere wijze (via huur of pacht) deel uitmaken van het agrarisch bedrijf. In de toelichting (en de regels) wordt dit verduidelijkt.
   Ter zake wordt ook verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.
f. Het stadsdeel onderkent dat gedurende de looptijd van het bestemmingsplan verplaatsing van agrarische bedrijven aan de orde kan zijn. De praktijk leert echter dat het in alle gevallen gewenst is maatwerk te leveren, rekening houdend met specifieke bedrijfsomstandigheden en wensen. Dat betekent inderdaad dat een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden. Daarin kan dan echter op zorgvuldige wijze rekening worden gehouden met alle aan de orde zijnde belangen.
g. Op basis van door het Bureau Monumenten en Archeologie uitgevoerd onderzoek, zijn de archeologische waarden in het plangebied nader in kaart gebracht. Voor die situaties waarin sprake is van archeologische verwachtingswaarden, dient ingeval van voorgenomen bouwactiviteiten op perceelsniveau onderzocht te worden welke archeologische

waarden aanwezig zijn en op welke wijze hiermee rekening kan en dient te worden gehouden. Het is vast beleid binnen het stadsdeel dat de initiatiefnemer voor het uitvoeren van dit onderzoek verantwoordelijk is en hiervan de kosten moet dragen.

Beantwoording opmerkingen inzake de plankaart

h. Voor een nadere toelichting op het beleid inzake de agrarische bouwvlakken wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
i. Tussen de digitale en analoge versies van de plankaarten mogen geen verschillen bestaan. Het stadsdeel zal er voor zorg dragen dat beide versies volledig met elkaar overeenkomen.
j. Percelen die in eigendom zijn van agrariërs en die als zodanig ook beheerd worden, worden in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming Agrarisch. In gevallen waarin deze regel niet juist is toegepast, zal aanpassing van de plankaart plaatsvinden. In het bestemmingsplan is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische gronden te wijzigen in de bestemming Natuur.

Opmerkingen inzake de regels

k. De functie bed & breakfast is een kleinschalige nevenfunctie die alleen gewenst is in een hoofdgebouw of de woning. Op deze manier blijft de kleinschaligheid gewaarborgd en kan de functie niet uitgroeien tot zelfstandige recreatieve voorzieningen. De regels en de toelichting worden niet aangepast.
l. Verwezen wordt naar de reactie onder a en b.
m. Verwezen wordt naar de reactie onder c.
n. In de betreffende regels is aangegeven dat de ontheffing ten behoeve van een 1^{e} agrarische bedrijfswoning alleen wordt verleend als er een noodzaak is van permanent toezicht. Geoordeeld wordt dat hiermee reeds in voldoende mate tegemoet wordt gekomen aan de wens van inspreker. Tevens wordt geoordeeld dat de toegestane oppervlaktemaat voldoende mogelijkheden biedt voor de genoemde gebruiksfuncties als kantoor en ontvangstruimte.
o. Verwezen wordt naar de reactie onder f en hoofdstuk 2, paragraaf 2.4.
p. Verwezen wordt naar de reactie onder d. en hoofdstuk 2, paragraaf 2.5.
q. Bij nader inzien is het stadsdeel tot de conclusie gekomen dat het bestemmingsplan niet het instrument is om een dergelijke regeling op te nemen. De regels worden aangepast.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de regels, de plankaart en de toelichting.

D10.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt alle woononderdelen van Durgerdammerdijk 195 in het bouwvlak op te nemen, conform het bestemmingsplan van 1990.
b. Inspreker verzoekt de werkelijke nok- en goothoogte, respectievelijk 4,5 m en 2,2 m, op de plankaart op te nemen, conform het bestemmingsplan van 1990.

Beantwoording

a. Met het verzoek wordt ingestemd en de plankaart wordt aangepast. Verwezen wordt ook naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.
b. De op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogten zijn afgerond op halve meters. Gegeven de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor bouwwerken met afwijkende maten (zie artikel 30.1 van het voorontwerpbestemmingsplan en artikel 35 van het ontwerpbestemmingsplan) biedt dit voldoende rechtszekerheid.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

D11.

Samenvatting
Inspreker verzoekt de nok- en goothoogte van de twee bouwkavels op het erf van Durgerdammerdijk 162 aan te passen naar respectievelijk 8,5 m en 3,2 m, conform het vigerende bestemmingsplan.

Beantwoording
Op de plankaart is een goot- en nokhoogte van 3 en 6 m opgenomen. Uit nader onderzoek blijkt dat de werkelijke goot en nokhoogte 3,2 en 6,4 m bedraagt. Omdat de op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogten worden afgerond op halve meters, wordt de plankaart aangepast. De nokhoogte wordt gewijzigd in 6,5 m. Gegeven de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor bouwwerken met afwijkende maten (zie artikel 30.1) biedt dit voldoende rechtszekerheid.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D12.

Samenvatting
Inspreker verzoekt de bestemming van Durgerdammerdijk 77 in overeenstemming te brengen met de functie en het feitelijke gebruik van het gebouw, namelijk opslag en berging ten behoeve van de naastgelegen Dorpskerk Durgerdam. Het gebouw betreft het karakteristieke voormalige 'drenkelingenhuisje annex brandweerkazerne', dat niet onder de bestemming 'Verkeer' hoort te vallen.

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd en de plankaart wordt aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

D13.

Samenvatting
Inspreker verzoekt de werkplaats behorende bij pand Durgerdammerdijk 131 weer als bedrijfspand op de plankaart op te nemen.

Beantwoording
Op basis van thans beschikbare gegevens is vastgesteld dat ter plaatse achter de woning in het vigerende plan inderdaad een bedrijf aanwezig is. De bestemmingsregeling wordt hierop afgestemd door het toekennen van een bedrijfsbestemming, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de vigerende regeling.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

D14.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat op de plankaart de nieuw gebouwde hoteluitbreiding met een oppervlak van 170 m² ontbreekt.
b. Inspreker geeft aan dat het bestaande gebouw een oppervlak van 160 m² heeft.
c. Inspreker verzoekt de grenslijn van het SH-3-gebied langs het Kerkepad samen te laten vallen met de kadastrale erfgrens.
d. Inspreker verzoekt de grenslijn van het SH-3-gebied evenwijdig aan de zijgevel van het restaurant op een afstand van 3 m te projecteren, dit om verbetering van de toiletvoorzieningen (circa 40 m²) in de toekomst mogelijk te houden.
e. Inspreker verzoekt om de aangegeven m²-waarden in bijlage 1 (maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen) te corrigeren:
   - 150 m² in de kolom huidig oppervlak moet worden 330 m²;
   - 150 m² in de kolom toegestaan oppervlak kan worden 370 m², exclusief de 30 m² (artikel 10.2.2.B.).
f. Inspreker merkt op dat de goothoogte van 6 m in afwijking is op artikel 10.2.2.f maximaal toegestaan 4 m.

Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening bij de reactie gevoegd.

Beantwoording

a. Met de reactie wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast.
b. Met de reactie wordt ingestemd. Bijlage 1 van de regels wordt aangepast.
c. Met de reactie wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast.
d. Met de reactie wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast.
e. Met de reactie wordt ingestemd. Bijlage 1 van de regels wordt aangepast.
f. Met de reactie wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de regels en de plankaart.

D15.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat de erfbebouwing achter de dijkwoning op perceel Durgerdammerdijk 190 hoofdzakelijk in gebruik is voor het houden van schapen, terwijl de code SBA-1 betrekking heeft op wonen. Inspreker verzoekt het gebruik van opstallen voor het houden van schapen mogelijk te maken (zie bijlage).

Beantwoording

Op basis van bij het stadsdeel beschikbare gegevens wordt er vanuit gegaan dat hier sprake is van hobbymatige activiteiten, die binnen de bestemming Wonen zijn toegestaan. Hierbij is van belang dat het perceel ook in het vigerende bestemmingsplan is bestemd voor het wonen.

Bij besluit van 25 maart 2008 is voor het vernieuwen c.q. oprichten van een bestaande schuur met een oppervlakte van circa 62 m² vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO verleend alsmede een bouwvergunning.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1.3. Holysloot

H1.

Samenvatting
Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Dorpsstraat 33.
Inspreker dient een toevoeging in op een reeds ingediende zienswijze. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat er niet meerdere woningen in het huis op het perceel kunnen bestaan, wat in het vigerende plan wel het geval is. In de stolpboerderijen van dezelfde omvang in de omgeving is deze mogelijkheid wel gegeven door een aanduiding op de plankaart (Dorpsstraat 60, 60b, 62).

Beantwoording
De constatering dat er in het vigerende plan meerdere woningen op het perceel Dorpsstraat 33 mogelijk zijn, is onjuist. In het voorontwerpbestemmingsplan is er conform het vigerende plan ten hoogste 1 woning toegestaan. Omdat het een karakteristiek pand betreft, is er wel de mogelijkheid om een extra woning in het hoofdgebouw te realiseren. In artikel 33 lid 33.3 van het voorontwerpbestemmingsplan (artikel 38 lid 38.3 van het ontwerpbestemmingsplan) is hiervoor een ontheffingsbevoegdheid opgenomen.
In de andere genoemde gevallen is reeds daadwerkelijk sprake van meerdere, legaal tot stand gekomen woningen.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H2. Rachel (zie ook H1 en H27)

Samenvatting
Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Dorpsstraat 33.
Inspreker merkt op dat de bij de stolpboerderij behorende gebouwen ten onrechte buiten beschouwing worden gelaten. Zo wordt in een van de gebouwen al meer dan 30 jaar gewoond en voldoet het gebouw aan de regeling omtrent noodwoningen. Inspreker verzoekt deze woning alsnog met een woonbestemming op de plankaart op te nemen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Ten onrechte is in het voorontwerpbestemmingsplan voor het erf de specifieke bouwaanduiding-1 opgenomen. Omdat op basis van het vigerende plan delen van het erf volledig bebouwd mogen worden, wordt hiervoor de specifieke bouwaanduiding-2 opgenomen. De overige gronden krijgen de bestemming Tuin. Echter, dit betekent niet dat in deze gebouwen ook gewoond mag worden.
Omtrent de regeling over noodwoningen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. De betreffende noodwoning is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Holysloot 1984. Op basis van de recent uitgevoerde inventarisatie is echter vastgesteld dat de noodwoning wat betreft verschijningsvorm, goot- en nokhoogte, bouwoppervlak, materiaalgebruik en duur van de bewoning sterk overeenkomt met de 'oorspronkelijke' noodwoningen. Om die reden wordt de noodwoning thans als woning bestemd.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H3.

Samenvatting
Inspreker verzoekt om de grond gelegen aan de Dorpsstraat Holysloot tussen de percelen 47 en 51 de bestemming Wonen te geven, net zoals in het vigerende plan.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder H8.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H4.

Samenvatting
Inspreker verzoekt het bijgebouw/berging behorende bij het perceel Dorpsstraat Holysloot 51 op de plankaart op te nemen. Voor deze berging is in 1993 door het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord vergunning/toestemming verleend onder kenmerk nummer 21/93 005486.

Beantwoording
Op basis van nader dossieronderzoek is gebleken dat er op het perceel vergunning is verleend voor de bouw van een garage/berging.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H5.

Samenvatting
Inspreker merkt op dat voor het perceel Dorpsstraat Holysloot 4 op de plankaart een uitbreiding van het woonhuis ontbreekt waarvoor reeds in 1978 een vergunning (nr.2/7745 B.W.T. 1978, dossier 52523) is afgegeven. Van deze omissie was reeds sprake in het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Holysloot 1984. Inspreker verzoekt deze omissie alsnog te herstellen, omdat op 28 december 2008 een bouwplan is ingediend voor een uitbreiding van het woonhuis achter de toenmalige uitbreiding.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. In aanvulling hierop heeft het stadsdeel vastgesteld dat de bedoelde uitbreiding inderdaad vergund is en dat aanpassing van de plankaart in het verlengde hiervan dient plaats te vinden.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H6.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt aan het perceel genaamd de Smeerketel de zeer hoge cultuurhistorische waarde, volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland, toe te kennen. Op de bij de reactie gevoegde bijlage 1 is het perceel ingetekend.
b. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan voor het perceel Dorpsstraat Holysloot 50 de mogelijkheid voor de realisatie van twee nieuwe woningen op te nemen. Hierover is bij het stadsdeel overleg geweest met de heer Rob de Groot, die zijn stedenbouwkundige visie kenbaar heeft gemaakt aan mevrouw Annet Heuer.
c. Inspreker verzoekt de maximale goot- en bouwhoogte voor het perceel Dorpsstraat Holysloot 50, gezien de verbouw/nieuwbouwplannen, te wijzigen in respectievelijk 3,5 en 8 m.
d. Inspreker verzoekt op het perceel Dorpsstraat Holysloot 50 bebouwingsmogelijkheden voor 30 m² stalling- en opslagruimte ten behoeve het onderhoud van het perceel De Smeerketel op te nemen. Op het perceel De Smeerketel zijn namelijk geen bebouwingsmogelijkheden.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.11. en naar de reactie O6 onder a. Op basis van bureauonderzoek, uitgevoerd door Bureau Monumenten en Archeologie, wordt de ligging van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie aangepast. Voor het perceel genaamd de Smeerketel is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 toegevoegd. Dit houdt in dat dit een gebied met een lage verwachting betreft.
b. Het beleid is er niet op gericht om nieuwe woningen in Landelijk Noord mogelijk te maken, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden, waarvan thans geen sprake is. Het perceel is dan ook bestemd conform het vigerende bestemmingsplan.
c. De goot- en bouwhoogte is opgenomen op basis van de bestaande situatie. Omdat er geen concrete plannen die leiden tot aanpassing van deze goot- en bouwhoogte is er geen aanleiding deze goot- en bouwhoogte aan te passen.
d. De gronden achter de woning op het perceel Dorpsstraat 50 zijn voorzien van de specifieke bouwaanduiding-1. Dit betekent dat naast de noodwoning de gronden voor ten hoogste 50% mogen worden bebouwd met aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen tot een oppervlak van ten hoogste 30 m². Deze bijgebouwen kunnen gebruikt worden voor stalling- en opslagruimte.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H7.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het hoofd/woonhuis van Dorpsstraat 24a te Holysloot juist weer te geven op de plankaart. Het met licht kader en getal 24 getekende deel van het hoofd/woonhuis maakt namelijk onlosmakelijk deel uit van het woonhuis.

Beantwoording

Omdat positief bestemde noodwoningen bestemd worden conform de bestaande situatie, wordt het met licht kader en getal 24 getekende deel bij het hoofdgebouw getrokken.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H8.

Samenvatting

Inspreker merkt op dat het perceel gelegen tussen Dorpsstraat Holysloot 47 en 51 in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als 'Wonen'. In het nieuwe plan is het perceel bestemd als 'Tuin'. Inspreker verzoekt echter de woonbestemming te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan, te meer dit is toegezegd door het stadsdeel zoals blijkt uit bijlagen.

Beantwoording

Conform de rechten uit het vigerende bestemmingsplan en op basis van informatie uit de zienswijze, wordt op het perceel tussen Dorpsstraat Holysloot 47 en 51 een woonbestemming inclusief bouwvlak opgenomen. Om te voorkomen dat er bijgebouwen worden gerealiseerd tussen de woningen, wordt voor de grond tussen de te realiseren woningen en naastgelegen woningen de bestemming Tuin opgenomen. Op de gronden achter de te realiseren woning wordt voldoende ruimte geboden om eventuele aan- en bijgebouwen te realiseren.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H9.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat de grootte van de ingetekende woning op het perceel Dorpsstraat Holysloot 47 b niet in overeenstemming is met het kadaster en vraagt hier opheldering over.
b. Inspreker verzoekt om de ombouw van de voordeur in te tekenen op de plankaart.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Dit heeft onder andere geleid tot aanpassing van het perceel Dorpsstraat Holysloot 43 t/m 47. De noodwoning was positief bestemd in het bestemmingsplan Holysloot 84, maar GS hebben aan deze bestemming goedkeuring onthouden. In lijn met de huidige beleidslijn is de noodwoning thans opnieuw positief bestemd conform de bestaande situatie. In tegenstelling tot het vigerende plan is bij de positief bestemde noodwoning een erf opgenomen die voorzien is van de specifieke bouwaanduiding-1. Dit betekent dat naast de noodwoning de gronden voor ten hoogste 50% mogen worden bebouwd met aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen tot een oppervlak van ten hoogste 30 m². Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee de ingetekende woning en bijgebouwen op een juiste manier bestemd is. Op basis van door het stadsdeel verzamelde informatie is de bestemmingslegging aangepast en afgestemd op de feitelijke aanwezige situatie.
b. De ombouw van de voordeur is opgenomen binnen het toegekende bouwvlak.

Wijzigingen in het plan

Na aanleiding van hoofdstuk 2, paragraaf 2.2 wordt de plankaart betreffende dit perceel aangepast. De zienswijze zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H10.

Samenvatting
Inspreker geeft aan dat de grond tussen de percelen 47 en 51 volgens het vigerende plan is bestemd als 'Wonen' en dat de locatie in het voorontwerp is bestemd als 'Tuin'. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen en in overeenstemming te brengen met de vigerende woonbestemming.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder reactie H8.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H11.

Samenvatting
Inspreker verzoekt het perceel tussen Dorpsstraat 47 en 51 te Holysloot een woonbestemming te geven, net zoals in het vigerende plan.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder reactie H8.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H12.

Samenvatting
Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Dorpsstraat 65

a. Inspreker merkt op dat het bouwkavel aan de zuid- en oostzijde verkleind is en wil dit graag teruggebracht hebben tot 1 ha.
b. Inspreker merkt op dat het grasland grenzend aan de bouwkavel in particulier eigendom is en daarom agrarisch dient te blijven en geen natuurland.

Beantwoording

a. In het vigerende bestemmingsplan hebben alle agrarische bedrijven een gelijk bouwvlak van 1 ha gekregen. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouwvlakken gebaseerd op de bestaande situatie. Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot verkleining van het toegekende bouwvlak. Om te voorkomen dat agrariërs in de toekomst beperkt worden in hun mogelijkheden, is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwvlakken onder voorwaarde te vergroten naar 1,5 ha.
b. De bestemming Natuur wordt afgestemd op de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast worden gronden die in bezit zijn van natuurbeherende instanties eveneens als Natuur bestemd. Dit betekent dat een klein deel van de gronden, grenzend aan het bouwvlak, de bestemming Agrarisch krijgen.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H13.

Samenvatting
Inspreker merkt op dat het gebouw achter Dorpsstraat Holysloot 17A ten onrechte is aangemerkt als bijgebouw. Het betreft hier een woning, Dorpsstraat Holysloot 17B. Waarschijnlijk heeft er een verwisseling met het gebouw achter Dorpsstraat Holysloot 19 plaatsgevonden, want op de plankaart is dit gebouw aangeduid als woning, terwijl het in werkelijkheid een bijgebouw is.

Beantwoording
Per abuis zijn deze twee adressen omgedraaid. Voor een nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de noodwoningen wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. De door inspreker bedoelde woning (nummer 17B) is een noodwoning die niet is opgenomen in vigerende plannen. Op basis van de recent uitgevoerde inventarisatie is vastgesteld dat deze noodwoning voor wat betreft verschijningsvorm, goot- en nokhoogten, bouwoppervlak, materiaalgebruik en duur van de bewoning, sterk overeenkomt met de 'oorspronkelijke' noodwoningen. Uit de vergunningverlening van het bedrijf Dorpsstraat Holysloot 17 blijkt dat de noodwoning op nummer 17B als bedrijfswoning is aangemerkt. In het ontwerpbestemmingsplan zal de bestemming Bedrijf uitgebreid worden waarbij twee bedrijfswoningen worden toegestaan.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H14.

Samenvatting
Inspreker merkt op dat de definitieve hoofdlijnen van Dorpsstraat 39 Holysloot niet kloppen en verzoekt de als bijgebouwen/uitbouw aangegeven gedeelten bij de woning te voegen. In die delen zijn bestaande voorzieningen, zoals toilet en douche, aanwezig. Bij de koop van het perceel bestond het huis nog uit twee woningen.

Beantwoording
In het vigerende bestemmingsplan had het perceel de bestemming 'Religieuze doeleinden' Omdat het gebruik van het pand voor religieuze doeleinden is beëindigd, is de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd in Wonen, waarmee wordt aangesloten bij de bestaande, legale situatie. Voor het perceel Dorpsstraat 39 betekent dit dat het bouwvlak voor de bestemming Wonen uitgebreid wordt conform de bijgevoegde tekening.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H15.

Samenvatting
Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Dorpsstraat Holysloot 22.

a. Insprekers verzoeken de bestemming Natuurgebied ter plaatse van de voortuin van Dorpsstraat Holysloot 22 te wijzigen in de bestemming Tuin. Insprekers hebben ter verduidelijking een tekening bij hun reactie gevoegd.

b. Insprekers verzoeken op de plankaart het woonhuis aan te passen, het achterdeel van de woning ontbreekt volledig op de kaart. Insprekers hebben ter verduidelijking een tekening bij hun reactie gevoegd.
c. Insprekers willen niet dat de achtertuin de waarde WRA en WRC krijgt.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.8. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan de gronden de bestemming Natuur toegekend. Het stadsdeel ziet geen reden hiervan af te wijken.
b. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Dit heeft onder andere geleid tot aanpassing van het perceel Dorpsstraat Holysloot 22. Voor het perceel Dorpsstraat Holysloot 22 is de specifieke bouwaanduiding-1 verwijderd. Het gedeelte van de gronden waarvan inspreker aangeeft dat deze volledig ontbreken, worden voorzien van de specifieke bouwaanduiding sab-2. Dit betekent dat deze gronden volledig bebouwd mogen worden met aan-, uit- en bijgebouwen. Op basis van deze reactie is het stadsdeel van mening dat het bouwvlak niet aangepast hoeft te worden.
c. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.11.

Wijzigingen in het plan
Naar aanleiding van paragraaf 2.6 in hoofdstuk 2 wordt de plankaart betreffende dit perceel aangepast. Deze zienswijze zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H16.

Samenvatting
Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Dorpsstraat Holysloot 4.
a. Insprekers merken op dat voor het perceel op de plankaart een uitbreiding van het woonhuis ontbreekt waarvoor reeds in 1978 een vergunning (nr.2/7745 B.W.T. 1978, dossier 52523) is afgegeven. Van deze omissie was reeds sprake in het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Holysloot 1984.
b. Insprekers verzoeken het besluit op het op 28 december 2008 ingediende bouwplan te heroverwegen, gezien het feit dat het bijgebouw zoals nu op de kaart staat, feitelijk tot het woonhuis behoort. Insprekers verzoeken tot een spoedige afronding te komen van het bouwplan en vinden het onacceptabel dat er gewacht moet worden op de behandeling van het bestemmingsplan in de raad in februari 2010.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. In aanvulling hierop heeft het stadsdeel vastgesteld dat de bedoelde uitbreiding inderdaad vergund is en dat aanpassing van de plankaart in het verlengde hiervan dient plaats te vinden.
b. De door inspreker bedoelde procedure is nog niet afgerond. Na afronding van de procedure zal de uitkomst indien nodig in het bestemmingsplan verwerkt worden.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H17.

Samenvatting
Inspreker verzoekt op de plankaart de schuur bij Dorpsstraat Holysloot 13a, zoals op de vigerende plankaart staat, op te nemen. De schuur is gesloopt, maar zal herbouwd worden. Inspreker heeft een uitsnede van de vigerende plankaart bijgevoegd.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Dit heeft onder andere geleid tot aanpassing van het perceel Dorpsstraat Holysloot 13a. Een gedeelte van de gronden achter het hoofdgebouw is voorzien van de specifieke bouwaanduiding-1. Dit betekent dat naast de noodwoning de gronden voor ten hoogste 50% mogen worden bebouwd met aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen tot een oppervlak van ten hoogste 30 m². De herbouw van de schuur is, mits passend binnen het bovenstaande, mogelijk.

Wijzigingen in het plan
Na aanleiding van paragraaf 2.6 in hoofdstuk 2 wordt de plankaart betreffende dit perceel aangepast. Deze zienswijze zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H18.

Samenvatting
Inspreker merkt op dat op de plankaart de woning en het bijgebouw van Dorpsstraat Holysloot 17B qua bestemming zijn omgedraaid en verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder H13.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H19.

Samenvatting
Inspreker verzoekt het bijgebouw in de tuin van Dorpsstraat Holysloot 17A op de plankaart in te tekenen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Op basis van deze reactie is het stadsdeel van mening dat het bouwvlak niet aangepast hoeft te worden.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H20.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt de schuur achter de woning aan Dorpsstraat Holysloot 47 op de plankaart op te nemen, omdat de schuur als inpandige berging aan het woonhuis vastzit.
b. Inspreker merkt op dat achterop het perceel Dorpsstraat Holysloot 47 bij het water al zeker 30 jaar een prieel staat en verzoekt deze op de plankaart op te nemen.

Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening bij de reactie gevoegd.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.
b. Ervan uitgaande dat het prieel een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, betreft is deze tot een hoogte van 3 m toegestaan binnen de bestemming Tuin.

Wijzigingen in het plan
Na aanleiding van paragraaf 2.6 in hoofdstuk 2 wordt de plankaart betreffende dit perceel aangepast. Deze zienswijze zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H21.

Samenvatting
Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Dorpsstraat Holysloot 47b..
a. Inspreker verzoekt om de ombouw van de voordeur in te tekenen op de plankaart.
b. Inspreker vraagt of het mogelijk is het bouwvlak van de woning aan de noordzijde iets groter te maken, zodat uitbreiding in de toekomst mogelijk is. Het huidige oppervlak van de woning is volgens inspreker minder dan 70 m².

Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening bij de reactie gevoegd.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar reactie H9.
b. De betreffende noodwoning was als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Holysloot 1984, maar Gedeputeerde Staten hebben aan deze bestemming goedkeuring onthouden. Conform de huidige beleidslijn wordt deze woning thans opnieuw bestemd voor het wonen. De noodwoningen worden bestemd conform de bestaande situatie. Omdat er voor de uitbreiding van deze woning geen concrete plannen zijn, wordt het bouwvlak niet aangepast. Voor concrete uitbreidingsplannen in de toekomst is in dit bestemmingsplan geen generieke regel opgenomen. Deze ontwikkelingen dienen middels een apart procedure mogelijk gemaakt te worden.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H22.

Samenvatting
Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Dorpsstraat Holysloot 39.
Inspreker verzoekt de zijkanten van de woning, die op de plankaart ten onrechte als aanbouw zijn aangegeven, als onderdeel van de woning op de plankaart op te nemen. Deze situatie bestaat al zo'n 40 jaar. Inspreker heeft ter verduidelijking een tekening bij de reactie gevoegd.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder H14.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H23.

Samenvatting
Inspreker is het niet eens met de archeologische aanduiding op het perceel Dorpsstraat Holysloot 8, omdat:
a. inspreker niet inziet waarom er bij eventuele plannen verplichtingen worden opgelegd;
b. inspreker van mening is dat eigenaren niet moeten opdraaien voor de kosten;
c. dit alleen geldt voor onderhavig perceel en bijvoorbeeld niet voor naastgelegen percelen.

Beantwoording
Verwezen wordt de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.11.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie zelf leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H24.

Samenvatting
Inspreker verzoekt het bouwvlak van Dorpsstraat Holysloot 29 op de kaart op te nemen. De woning is gesloopt, maar bij de sloopvergunning van het hoofdgebouw is door het stadsdeel de wens geuit om ooit weer nieuw te bouwen op de toenmalige (oude) rooilijn.

Beantwoording
Conform het vigerende plan is er 1 woning toegestaan op het perceel Dorpsstraat Holysloot 29. Het bouwvlak van de woning wordt verplaatst naar Dorpsstraat Holysloot 29b/c achter op het perceel. Hier zijn thans 2 woningen aanwezig.
Door een nieuw bouwvlak op te nemen op de voormalige locatie van Dorpsstraat Holysloot 29, ontstaat de mogelijkheid om, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, een extra 3^{e} woning te realiseren. Het stadsdeel is van mening dat dit niet gewenst is.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H25.

Samenvatting
a. Inspreker merkt op dat op de plankaart Dorpsstraat Holysloot 41a ontbreekt. Deze woning wordt achter Dorpsstraat Holysloot 41 herbouwd.
b. Inspreker geeft aan dat op de plankaart de nok- en goothoogte niet kloppen.
c. Inspreker merkt op dat de erfgrens met het naastgelegen perceel niet klopt, omdat deze langs de schuur vernauwt.
d. Inspreker wil graag uitleg ontvangen waarom de woning op perceel Dorpsstraat Holysloot 41 niet meer als karakteristiek wordt aangemerkt. Het huis behoort tot één van de meest originele van Holysloot, al wordt de kaakberg 3 m naar het water herbouwd, het woonhuis op nr. 41 is niet veranderd. Vergelijkbare huizen in Holysloot, die nota bene nieuw gebouwd zijn, zijn wel als karakteristiek gemarkeerd.

Beantwoording
a. Gebleken is dat ter plaatse twee woningen zijn vergund. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
b. Op basis van actuele inventarisatiegegevens is de plankaart aangepast.
c. Conform de reactie van inspreker en het vigerende bestemmingsplan wordt de erfgrens aangepast.
d. Conform de reactie van inspreker en het vigerende bestemmingsplan wordt de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Wijzigingen in het plan
Deze reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H26.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat op de plankaart de nieuwe contour van de woning Dorpsstraat Holysloot 41A ontbreekt. Op 19 december is een huisnummer, 41A, toegekend en op 24 december 2007 is voor de herbouw van deze woning een bouwvergunning verleend.
b. Inspreker geeft aan dat de nok- en goothoogte op de plankaart niet overeenkomen met de vergunde hoogten en ook niet met de maten van nr. 41.
c. Inspreker merkt op dat de grens met het naastgelegen perceel niet conform de kadastrale gegevens is gemarkeerd. Ten oosten van het bijgebouw behorende bij nummer 41 zou de scheidslijn tussen de percelen vanaf de weg in noordelijke richting rechtdoor moeten lopen.
d. Inspreker geeft aan dat het niet duidelijk is op de plankaart wiens eigendom perceel AT 271 is. Het behoort echter toe aan nr. 41A en zou dan ook als zodanig in de juiste kleur op de plankaart moeten worden aangegeven.
e. Inspreker merkt op dat nr. 41 op de plankaart ten onrechte niet meer als karakteristiek wordt aangemerkt. Bij verlening van de bouwvergunning voor de kaakberg (nr. 41A) is de (ka) vervangen door de typering (sba-1). Dit vanwege de 3 m verschuiving noordwaarts van het bouwwerk. Aan nr. 41 is echter niks gewijzigd. Dit pand bestaat al sinds 1830 en is sindsdien nauwelijks veranderd.
f. Inspreker merkt op dat in de vergunning tot oprichting van een bouwwerk op 41A geen enkele verwijzing staat naar wat hoofdgebouw of bijgebouw zou zijn. Het bevreemdt inspreker ten zeerste dat een gedeelte van het bouwwerk niet tot het hoofdgebouw zou behoren.
g. Inspreker verzoekt om toelichting waarom de zone voor bijgebouwen is verruimd in westelijke richting ten opzichte van het bestemmingsplan uit 1984, omdat nu in principe bijgebouwen kunnen worden opgericht in de zichtlijn van de weg naar het water en alleen de (kromme) sloten als zichtlijnen overblijven.
h. Inspreker vraagt zich af volgens welke methode de grenzen van de archeologisch, dan wel cultuurhistorisch waardevolle zones zijn bepaald. Dit zijn voornamelijk onbebouwde zones. Inspreker vraagt zich af waarom de onbebouwde zones een hogere waarde verondersteld worden te hebben dan de bebouwde zones.

Beantwoording

a. Gebleken is dat ter plaatse twee woningen zijn vergund. De plankaart wordt hierop aangepast.
b. Op basis van actuele inventarisatiegegevens is de plankaart aangepast.
c. Verwezen wordt naar reactie H25 onder c.
d. De gronden zijn bestemd conform het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt op basis van eigendomsituaties. Het stadsdeel is niet bekend met de door inspreker aangegeven perceel met de aanduiding AT 271.
e. Verwezen wordt naar reactie H25 onder d.
f. Zie de beantwoording onder a.
g. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. Naar aanleiding hiervan wordt de plankaart aangepast.
h. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.11.

Wijzigingen in het plan

Deze reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H27.

Samenvatting

a. Inspreker merkt op dat de bij de stolpboerderij behorende gebouwen ten onrechte buiten beschouwing worden gelaten. Zo wordt in een van de gebouwen al meer dan 30 jaar gewoond en voldoet het gebouw aan de regeling omtrent noodwoningen. Inspreker verzoekt deze woning alsnog met een woonbestemming op de plankaart op te nemen.
b. Inspreker verzoekt de nokhoogte op de plankaart aan te passen aan de werkelijkheid, namelijk 11 m.
c. Inspreker merkt op dat op de plankaart bouwgrond ontbreekt. De oude kaakberg staat niet meer als bouwgrond ingetekend. In het archief van het stadsdeel moeten de oude bouwtekening en destijds verleende bouwvergunning aanwezig zijn.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de beantwoording onder H2.
b. Met dit verzoek wordt ingestemd, de plankaart wordt aangepast.
c. De aanwezige bebouwing is bestemd conform het vigerende plan. Verwezen wordt naar de beantwoording onder H2. De aanwezige kaakberg is nu ook voorzien van een passende bestemming.

Wijzigingen in het plan

Deze reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H28.

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel Dorpsstraat 5 Holysloot.

a. Inspreker geeft aan dat een deel van de tuin is bestemd als 'Natuur' en verzoekt de bestemming van het betreffende deel van het perceel te wijzigen in 'Wonen' of 'Tuin'.
b. Inspreker verzoekt op het perceel de bestemmingen 'Wonen' en 'Horeca' op te nemen, conform het vigerende bestemmingsplan. Deze bestemmingen vigeren, daarbij is inspreker van plan om een kleinschalige horecaonderneming te starten.
c. Inspreker verzoekt om zowel de steiger als het terras in de tuin aan te geven op de plankaart.

Beantwoording

a. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor een Zeilnatuurkamp. Omdat dit zeilnatuurkamp niet meer bestaat is de bestemming gewijzigd in Natuur. Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat dit een minder passende bestemming is. Om die reden wordt de bestemming gewijzigd in Tuin.
b. De gronden zijn bestemd conform het bestaande gebruik. Omdat er geen concrete plannen zijn om een kleinschalige horecaonderneming te starten, wordt de bestemming niet gewijzigd. Indien er een concreet plan aan de orde is kan dit eventueel via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 34 lid 34.2 van het voorontwerpbestemmingsplan (artikel 39 van het ontwerpbestemmingsplan) geregeld worden.
c. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden niet apart op de plankaart aangegeven.

Wijzigingen in het plan

Deze reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H29.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt het bouwvlak van de woning op het perceel dorpstraat Holysloot 21 te vergroten (zie bijlage).
b. Inspreker geeft aan dat de bestaande noodwoning niet als woning is bestemd op de plankaart. De provincie heeft een uitspraak gedaan (overgenomen door de stadsdeelraad) dat alle noodwoningen zonder aanvullende eisen aangemerkt moeten worden als woning. Inspreker verzoekt deze uitspraak na te leven en over te nemen in het bestemmingsplan om rechtsongelijkheid te voorkomen en verzoekt tevens om de goothoogte te wijzigen in 3 m en de nokhoogte te wijzigen in 7,5 m).
c. Inspreker wijst erop dat het hoogwaterpeilbesluit niet is opgenomen voor de omliggende sloten en de Holysloter Die en verzoekt dit alsnog te doen en restricties op te nemen voor peilaanpassingen.
d. Inspreker vraagt zich af hoe de WR-A-waarde tot stand is gekomen en verzoekt om een volledig onderzoeksrapport met meetbare en aantoonbare gegevens.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6. De gronden achter de woning worden bestemd conform het vigerend bestemmingsplan in die zin dat een gedeelte van deze gronden volledig bebouwd mag worden. Het bouwvlak van de woning is reeds conform het vigerende plan opgenomen en wordt daarom niet aangepast.
b. Voor een nadere toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de noodwoningen, wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.7. De door insprekers bedoelde woning is een noodwoning die niet is opgenomen in vigerende plannen. Op basis van de recent uitgevoerde inventarisatie is evenwel vastgesteld dat deze noodwoning voor wat betreft verschijningsvorm, goot- en nokhoogten, bouwoppervlak, materiaalgebruik en duur van de bewoning, sterk overeenkomt met de 'oorspronkelijke' noodwoningen. Voor deze noodwoning wordt daarom een woonbestemming op de plankaart opgenomen.
c. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het nemen van peilbesluiten. Het bestemmingsplan is niet het instrument om het waterpeil te regelen.
d. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.11.

Wijzigingen in het plan

Na aanleiding van paragraaf 2.6 in hoofdstuk 2 wordt de plankaart betreffende dit perceel aangepast. Deze zienswijze zelf leidt tot aanpassing van de plankaart.

H30.

Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op perceel Dorpsstraat Holysloot 1a.

a. Inspreker verzoekt de goot- en nokhoogte van respectievelijk 2,5 m en 4 m te wijzigen in respectievelijk 3 m en 6 m.
b. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten, aangezien nu een deel van de woning niet op de plankaart staat en wel op de kadastrale kaart.
c. Inspreker merkt op dat de lijn tussen de percelen 1 en 1a deels ontbreekt op de plankaart en de lijn tussen de percelen 1a en 3 geheel ontbreekt. Ook dit staat wel op de kadastrale kaart, bovendien is het erf van nummer 3 veel korter. Inspreker verzoekt dit aan te passen (zie bijlagen).

Beantwoording

a. Op basis van actuele inventarisatiegegevens is vastgesteld dat aanpassing van de goot- en nokhoogte gewenst is. De plankaart wordt aangepast.
b. Omdat positief bestemde noodwoningen bestemd worden conform de bestaande situatie wordt het bouwvlak vergroot.
c. Op de plankaart worden geen eigendomsgrenzen aangegeven. De lichte lijnen in de ondergrond komen voort uit de GBKN-ondergrond. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2

Wijzigingen in het plan

Deze reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

H31.

Samenvatting

De Dorpsraad heeft een aantal algemene opmerkingen, die het hele dorp betreffen.

a. De plankaarten scheppen verwarring; er zijn woningen licht gekaderd die al een woonvergunning hebben (woningen zijn dus willekeurig aangegeven met licht (bestemmingsvlak) en donkere kader (bouwvlak), er zijn bestaande woningen die niet op de kaart staan en er zijn ingetekende woningen die niet meer bestaan.
b. In het bestemmingsplan wordt gesproken over 1,5 ha bouwkavel, dit is echter niet terug te vinden op de plankaarten. Agrarische bouwkavels worden soms onduidelijk en soms helemaal niet aangegeven.
c. In het plan komt vaak de noodzaak van agrarische bedrijven aan bod, maar duidelijk beleid ontbreekt. Het bestemmingplan zet in op schaalvergroting, terwijl er kleine en middelgrote bedrijven zijn die zich goed handhaven. Het bestemmingsplan moet in de ogen van de overlegpartner voor Holysloot maatwerk leveren voor opvolging, hierover is in Holysloot in meerdere gevallen onduidelijkheid.
d. De waterbouwkundige strook rond de Ringsloot vormt een belemmering voor toekomstige agrarische- en/of bouwkavels.
e. De status van een aantal bedrijven is onduidelijk; niet alle bedrijven hebben een afwijkende kleur. Bij de overlegreactie zijn de betreffende bedrijven opgenomen.
f. Verschillende gronden in particulier bezit zijn bestemd als Natuur, overlegpartner vraagt zich af of dit zomaar mogelijk is (Dorpsstraat 65, Uitdammerdijk 25 en 30).
g. Op de plankaarten ontbreekt het Kerkepad, terwijl dit een openbare weg is.
h. Een artikel omtrent het hoogwaterpeil ontbreekt voor alle dorpskernen, dit is van belang om het beschermd dorpsgezicht te beschermen tegen verdere peilverlaging.
i. In het bestuurlijk overleg is aangegeven dat het verschil tussen noodwoningen en 'gewone' woningen zou worden opgeheven, dit is echter nog niet gebeurd (op de plankaart en in de toelichting op bladzijde 37). De noodwoningen zijn nu in een uitzonderingspositie geplaatst door ze te voorzien van een ontheffingsregeling. Er is ook sprake van willekeur omdat sommige noodwoningen als volwaardig zijn aangegeven.
j. Veel huizen/bijgebouwen staan niet juist op de plankaart, terwijl deze wel vergund zijn.

De overlegpartner geeft ook een aantal specifieke fouten en onduidelijkheden aan op de plankaart. Het betreft 49 locaties, die in de overlegreactie per adres zijn benoemd. Bij de beantwoording wordt hier per locatie op ingegaan.

Beantwoording

a. Ten aanzien van de voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruikte informatie, waaronder de ondergrond en de wijze waarop invulling is gegeven aan de regeling voor het Wonen, wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

b. Ten aanzien van het beleid inzake agrarische bouwkavels en de uitwerking hiervan voor individuele bedrijven, wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5. Voor zover sprake is van een onjuiste interpretatie van gegevens, wordt de plankaart aangepast. Een bouwvlak van 1,5 ha wordt niet bij recht toegekend, maar is mogelijk na toepassing van de daarvoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid indien voldaan wordt aan de daarbij in acht te nemen voorwaarden.

c. In het beleid van het stadsdeel en in de uitwerking hiervan in de regelgeving wordt aan de aanwezige agrarische bedrijven zowel ruimte geboden voor schaalvergroting als voor verbreding. Maar ook voortzetting van de huidige bedrijfsvoering is mogelijk. Uitgangspunt is dat agrarische bedrijven in principe zelf bepalen welke keuze wordt gemaakt. Vanzelfsprekend biedt het bestemmingsplan daarbij wel een kader waarbinnen die keuze gemaakt dient te worden: een bouwvlak met een maximale grootte van 1,5 ha en geen verbreding met ongewenste functies. Het stadsdeel is van oordeel dat deze beleidslijn voldoende duidelijkheid en ruimte biedt. Daarbinnen zal waar mogelijk in overleg met de direct belanghebbenden maatwerk worden geleverd, waarbij ook rekening kan worden gehouden met de opvolgingssituatie.

d. Ontwikkelingen die plaatsvinden in gebieden waarin ook waterhuishoudkundige belangen spelen, dienen getoetst te worden op hun eventuele gevolgen voor de waterhuishouding. De regeling in het bestemmingsplan voorziet hierin. Of er daadwerkelijk sprake is van belemmeringen zal steeds de uitkomst zijn van de toetsing van concrete initiatieven. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10.

e. In de lijst bijgevoegd aan de reactie wordt alleen bij Dorpsstraat Holysloot nr. 8 gesproken over het feit dat alle bebouwing als woning is aangemerkt in plaats van deels voor bedrijf. Het perceel Dorpsstraat Holysloot nr. 8 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Recreatie - Jachthaven gekregen. Deze bestemming correspondeert met de bestemming zoals opgenomen in het vigerende plan. De bestemming wordt derhalve niet aangepast.

f. Voor een nadere toelichting op het beleid voor en de regeling van de natuurgebieden wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.8. Wanneer naar aanleiding hiervan op onderdelen aanpassingen van de plankaart noodzakelijk is, dan wordt dit doorgevoerd.

g. In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om wandel- en fietspaden in het agrarisch gebied als nevenfunctie bij recht mogelijk te maken, zonder deze specifiek op de plankaarten aan te geven. Dat biedt agrariërs en andere partijen de ruimte om in onderling overleg hierover afspraken te maken. In het verlengde hiervan en gegeven de hierover reeds gevoerde gesprekken, is het niet noodzakelijk noch gewenst om het Kerkepad op de plankaart op te nemen.

h. Het bestemmingsplan is niet het instrument waarmee het waterpeil wordt geregeld. De waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is verantwoordelijk voor het peilbeheer.

i. Voor een nadere toelichting op het beleid van het stadsdeel inzake noodwoningen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.7.

j. Ten aanzien van de voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruikte informatie, waaronder de ondergrond en de wijze op invulling is gegeven aan de regeling voor het Wonen wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

k. Voor de volgende percelen is een perceelsgerichte reactie gegeven. Waar mogelijk wordt voor de beantwoording hiervan verwezen naar individuele zienswijzen in hoofdstuk 4. Anders wordt de reactie onderstaand beantwoord.

Reactie individuele percelen
Dorpsstraat 4: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H5.
Dorpsstraat 6: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.
Dorpsstraat 8: het perceel Dorpsstraat 8 is bestemd voor Recreatie Jachthaven en niet voor het Wonen of voor Bedrijf, hetgeen in overeenstemming is met het feitelijk gebruik en de vigerende regeling.
Ten aanzien van de toegekende archeologische waarde wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10.

Dorpsstraat 10: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.8. De plankaart wordt aangepast.

Dorpsstraat 12: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.8. De plankaart wordt aangepast.

Dorpsstraat 14/16: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.8. De plankaart wordt aangepast.

Dorpsstraat 20: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.8. De plankaart wordt aangepast.

Dorpsstraat 22: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H15.

Dorpsstraat 3: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

Dorpsstraat 5: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H28.

Dorpsstraat 7: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Dorpsstraat 13a: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H17.

Dorpsstraat 15: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

Dorpsstraat 24: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H7.

Dorpsstraat 24a: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6 en reactie H7.

Dorpsstraat 26: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Dorpsstraat 32: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

Dorpsstraat 17: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H18.

Dorpsstraat 17a: verwezen wordt naar de reacties in hoofdstuk 4 onder H13 en H19.

Dorpsstraat 17b: het huisnummer 17b is niet bekend, verwezen wordt naar de reacties ten aanzien van Dorpsstraat 17 en 17a.

Dorpsstraat 21a: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H29.

Dorpsstraat 23:verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.10 en 2.2.

Dorpsstraat 25: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

Dorpsstraat 29a: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H24.

Dorpsstraat 33: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H2 en H27.

Dorpsstraat 35: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Dorpsstraat 37: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Dorpsstraat 39: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H14 en H22.

Dorpsstraat 41: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H25 en H26.

Dorpsstraat 43b: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Dorpsstraat 47: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H9, H20 en H21.

Dorpsstraat 49: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H11.

Dorpsstraat 51: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H4 en H10.

Dorpsstraat 52a: de kisdam is een voorziening die geregeld is binnen de bestemming Water en als zodanig toegestaan. Overigens wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

Dorpsstraat 52b: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Dorpsstraat 63: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. en 2.8.

Dorpsstraat 65: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder H12.

Dorpsstraat 82: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B8.

Bloemendalergouw 31: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B28.

Bloemendalergouw 37: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B23.

Bloemendalergouw 49: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B25.

Bloemendalergouw 63: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B20 en B29.

Bloemendalergouw 65: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B7.

Bloemendalergouw 90a: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B10 en B12.

Bloemendalergouw 90/92: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B27.

Uitdammerdijk 25/25a: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B33.

Uitdammerdijk 30: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B6.

Uitdammerdijk 37: onderzoek heeft uitgewezen dat de kaakberg geen woning is en ook niet als zodanig vergund is. De kaakberg is een bijgebouw behorende bij de woning op nr. 39. Overigens wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2.

Uitdammerdijk 40: verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 4 onder B17 en B18.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, de regels en de plankaart.

4.1.4. Ransdorp

R1.

Samenvatting

a. Inspreker maakt bezwaar tegen het ontbreken van een bouwvlek aan de Nieuwe Gouw 51a. Op de plankaart ontbreken een mestplaat, sleufsilo's, een te bouwen woning annex kaasmakerij en 5 parkeerplaatsen.
b. Inspreker merkt op dat er voor Ransdorp onvoldoende parkeergelegenheid is voor de school en de activiteiten voor de kerk en raadshuis.

Beantwoording

a. Op basis van aanvullende informatie concludeert het stadsdeel dat het inderdaad gewenst is om op de locatie Nieuwe Gouw 51a een bouwvlak op te nemen ten behoeve van het agrarische bedrijf van inspreker. In januari 2009 is een bouwvergunning verleend voor een kaasmakerij met bedrijfswoning als onderdeel van het agrarische bedrijf. De plankaart wordt in deze zin aangepast.
b. Over de problematiek van het parkeren wordt nog met diverse partijen overleg gevoerd. Op dit moment zijn er nog geen concrete maatregelen die in het bestemmingsplan verankerd moeten worden.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

R2.

Samenvatting
Inspreker verzoekt op het perceel dorpsweg 18 Ransdorp de bestemming kantoor conform de huidige situatie te wijzigen in bijgebouw/schuur. Dit stuk grond is ongeveer 2 jaar geleden gekocht en is reeds in het kadaster gewijzigd.

Beantwoording
Op basis van aanvullende gegevens wordt de plankaart in de gevraagde zin aangepast.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

R3.

Samenvatting
Insprekers verzoeken de aanduiding karakteristiek voor stolpschuur aan de Bloemendalergouw 16 te laten vervallen. Het gebouw is in eerdere bestemmingsplannen niet als karakteristiek aangemerkt. Er zijn voornemens de ernstig vervallen stolpschuur en aanbouw te renoveren en daarbij iets te verplaatsen in verband met de ontsluiting op de openbare weg, met de aanduiding karakteristiek is dit niet meer mogelijk. Insprekers hebben ter verduidelijking een tekening bij de reactie gevoegd.

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat de voorgelegde plannen leiden tot behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Met het verzoek wordt om die reden ingestemd.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

R4.

Samenvatting
a. Inspreker vraagt zich af waarom het bedrijf (melkveehouderij) aan de Bloemendalergouw 26 geen bouwkavel van 1,5 ha toebedeeld heeft gekregen. Inspreker verzoekt het bouwkavel te verruimen, zoals aangegeven op de bijlage en overeenkomstig het vigerende plan.
b. Inspreker verzoekt om een van de gebouwen op het perceel een woonbestemming te geven, overeenkomstig het feitelijke gebruik.
c. Inspreker verzoekt de aanduiding 'kerngebied veenweide' te verwijderen ofwel de waardevermindering van de gronden te compenseren.
d. Inspreker verzoekt de bestaande kuilvoeropslag ook in het nieuwe bestemmingsplan toe te staan.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.5. Indien inspreker van oordeel is dat een groter bouwvlak noodzakelijk is, kan er een onderbouwd verzoek tot planwijziging ingediend worden. Op basis daarvan zal beoordeeld worden of aan vergroten van het bouwvlak kan worden meegewerkt.
b. Binnen de toegekende bestemming is het realiseren van een bedrijfswoning mogelijk. Een aanduiding op de plankaart is niet noodzakelijk.
c. Verwezen wordt naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.
d. De kuilvoeropslag is gesitueerd binnen het bouwvlak en is derhalve mogelijk. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

4.1.5. Zunderdorp

Z1.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt de bestemming van Broekergouw 1 te wijzigen in een woonbestemming. Er is op 15 mei 2009 een concept bouwaanvraag ingediend en inspreker verzoekt op basis daarvan een detailbestemming voor 8 woningen op te nemen. Onderzoek heeft uitgewezen dat voortzetting van de manege niet haalbaar is.
b. Volledigheidshalve merkt inspreker op dat op de plankaart ook de huidige situatie niet juist is aangegeven, de dienstwoning ontbreekt en een groot deel van het gebouw wat als horeca (vergund) wordt gebruikt is niet als zodanig aangemerkt.

Beantwoording

a. De planvorming voor de locatie van de manege is nog gaande en een goede ruimtelijke onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling is nog in voorbereiding. Het stadsdeel is van oordeel dat het thans nog niet gewenst en mogelijk is om hiermee in het bestemmingsplan rekening te houden.
b. Op basis van de beschikbare gegevens is het stadsdeel van oordeel dat er ter plaatse geen dienstwoning aanwezig is. Een kleinschalige horecavoorziening als ondergeschikt onderdeel van de manegeactiviteiten is ter plaatse toegestaan. Verwezen wordt naar de in het bestemmingsplan opgenomen definitie voor manege.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Z2.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwblok van Broekergouw 2 aan de achterzijde te vergroten als compensatie voor de bij het ruilverkavelingsproject verloren gronden ten behoeve van de aanleg van een fietspad.

Beantwoording

Bij nader inzien is het inderdaad gewenst en mogelijk om het bouwvlak te vergroten. De plankaart wordt aangepast.

Wijzigingen in het plan

De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

Z3.

Samenvatting

a. Inspreker verzoekt om het omzetten van de agrarische bestemming op kadastraal perceel Nieuwendam E88 naar een woonbestemming. Hiertoe is op 30 juni 2008 een bouwaanvraag ingediend, wat automatisch een artikel 19, lid 1-procedure in gang zet. Vanwege bezwaren van omwonenden heeft het plan vertraging opgelopen en wordt nu een gewijzigd bouwplan ontwikkeld. Er wordt naar gestreefd om het bouwplan voor goedkeuring van het bestemmingsplan gereed te hebben. In een bijlage wordt het verzoek gemotiveerd.
b. Inspreker verzoekt ook om rode contour aan te passen, zodat het betreffende perceel binnen deze contour valt.

Beantwoording
a. en b. Het verzoek is in behandeling en buiten de rode contour gelegen. Er zijn op dit moment nog onvoldoende redenen om in dit stadium met het verzoek rekening te houden

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Z4.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt om het omzetten van de agrarische bestemming op kadastraal perceel Nieuwendam E88 naar een woonbestemming. Hiertoe is op 30 juni 2008 een bouwaanvraag ingediend, wat automatisch een artikel 19, lid 1-procedure in gang zet. Vanwege bezwaren van omwonenden heeft het plan vertraging opgelopen en wordt nu een gewijzigd bouwplan ontwikkeld. Er wordt naar gestreefd om het bouwplan voor goedkeuring van het bestemmingsplan gereed te hebben. In een bijlage wordt het verzoek gemotiveerd.
b. Inspreker verzoekt ook om rode contour aan te passen, zodat het betreffende perceel binnen deze contour valt.

Beantwoording
a. en b. Het verzoek is in behandeling en buiten de rode contour gelegen. Er zijn op dit moment nog onvoldoende redenen om in dit stadium met het verzoek rekening te houden.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Z5.

Samenvatting
Inspreker verzoekt om voor agrarische bedrijven die in de afgelopen periode zijn omgezet in de functie wonen, de nevenfunctie kleinschalig kamperen toe te laten. Dit geldt onder andere voor de Termietergouw 7, waar in het verleden een verzoek om kleinschalig kamperen toe te laten op het weiland is afgewezen. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan moet dit weiland nu braak blijven liggen, wat allerlei negatieve gevolgen heeft voor het landschap.

Beantwoording
Op basis van aanwezige gegevens is het stadsdeel van oordeel dat ter plaatse inderdaad sprake is van een voormalig agrarisch bouwperceel. De nevenfunctie kleinschalig kamperen dient in de visie van het stadsdeel alleen te worden toegestaan bij agrarische bedrijven die hiermee de mogelijkheid krijgen om hun bedrijfsvoering te verbreden. Het verruimen van de mogelijkheden door ook aan burgers die mogelijkheid te bieden, leidt ertoe dat de kansen voor agrarische ondernemers geringer worden hetgeen ongewenst is.
Ten tijde van het opheffen van het hier gevestigde agrarisch bedrijf was er geen sprake van kleinschalig kamperen. In het verlengde hiervan is het niet gewenst om ter plaatse alsnog kleinschalig kamperen mogelijk te maken.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Z6.

Samenvatting
Insprekers verzoeken op de plankaart het achterste gedeelte van het huis Kerklaan Zunderdorp 20 ook als woning op te nemen. In dit gedeelte zitten alle voorzieningen, zoals sanitair, keuken en verwarming.

Beantwoording
De toegekende bestemming Wonen is afgestemd op de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Voor een nadere toelichting op de wijze waarop de bestemming Wonen in dit bestemmingsplan is toegekend aan de in het plangebied gelegen woningen, wordt verwezen naar de reactie in hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Z7.

Samenvatting
Inspreker merkt op dat de buitenberging van de garage op de plankaart niet overeenkomt met de eerder gemaakte afspraken met het stadsdeel. Die afspraak was namelijk dat de berging geplaatst wordt op de rooilijn bepaald door de garageberging van Achterlaan 19 (zie bijlage 1). Op de plankaart overschrijdt de garageberging de afgesproken rooilijn (zie bijlage 2). Inspreker verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording
Met de reactie wordt ingestemd. De plankaart wordt aangepast. Ambtshalve is geconstateerd dat de in de regels opgenomen maximale bouwhoogte niet overeenstemt met hetgeen is vergund. De regel wordt naar aanleiding hiervan aangepast.
Tevens wordt ambtshalve vastgesteld dat de bebouwing inmiddels gerealiseerd is. Dit betekent dat de aanduiding sba-4 kan komen te vervallen omdat de maatvoering van de gebouwen onder de regeling voor afwijkende maten valt.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart en de regels.

Z8.

Samenvatting
a. Inspreker verzoekt om het omzetten van de agrarische bestemming op kadastraal perceel Nieuwendam E88 naar een woonbestemming. Hiertoe is op 30 juni 2008 een bouwaanvraag ingediend, wat automatisch een artikel 19, lid 1-procedure in gang zet. Vanwege bezwaren van omwonenden heeft het plan vertraging opgelopen en wordt nu een gewijzigd bouwplan ontwikkeld. Er wordt naar gestreefd om het bouwplan voor goedkeuring van het bestemmingsplan gereed te hebben. In een bijlage wordt het verzoek gemotiveerd.
b. Inspreker verzoekt ook om rode contour aan te passen, zodat het betreffende perceel binnen deze contour valt.

Beantwoording
Zie beantwoording onder Z3.

Wijzigingen in het plan
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn enerzijds een gevolg van gewijzigde inzichten en anderzijds van geconstateerde omissies en tekortkomingen in het plan. Kleine redactionele aanpassingen van de tekst worden hier niet afzonderlijk vermeld.

A1. Beleidskader

Als gevolg van actuele beleidsontwikkelingen en aanvullend verkregen informatie dient het in de toelichting opgenomen en samengevatte beleidskader op onderdelen aangepast te worden. Het betreft de volgende beleidsdocumenten:

- Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009;
- Structuurplan gemeente Amsterdam.

A2. Middenweg Broekermeer 17-19 (kaartblad 2)

In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel Middenweg Broekermeer 17-19 bestemd voor Bedrijfsdoeleinden hoveniersbedrijf. Op basis van aanvullende informatie is vastgesteld dat:

- het hier oorspronkelijk aanwezige veehouderijbedrijf is beëindigd;
- door de huidige bewoners van het perceel nog hobbymatig en in zeer beperkte mate agrarische activiteiten plaatsvinden;
- een elders gevestigd hoveniersbedrijf ter plaatse enkel bedrijfsvoertuigen stalt.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de toegekende bestemming feitelijk onjuist is en dat ter plaatse sprake is van twee burgerwoningen die als zodanig bestemd dienen te worden. Het perceel Middenweg Broekermeer 19 wordt daarbij aangeduid als een voormalig agrarisch bouwperceel (vab).

A3. Termietergouw 2 (kaartblad 13)

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de woning Termietergouw 2 de bestemming Wonen toegekend. Gebleken is dat de schuur ten noorden van de woning (in het voorontwerp bestemd als agrarisch) ook tot de woning behoort. De plankaart wordt naar aanleiding hiervan aangepast.

A4. Poppendammergouw 19 (kaartblad 3)

Door de bouw van een extra schuur is het bedrijfscomplex van het agrarische bedrijf op de locatie Poppendammergouw 19 gewijzigd. De plankaart wordt naar aanleiding hiervan aangepast.

A5. Zunderdorpergouw 29 (kaartblad 4)

Ter plaatse van het complex De Stadshoeve (een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten gericht op voor- en naschoolse opvang) is in het voorontwerpbestemmingsplan voor de maatschappelijke activiteiten een aparte bestemming Maatschappelijk opgenomen. Omdat de activiteiten bij het agrarisch bedrijf behoren, wordt de bestemming Maatschappelijk verwijderd. Aan de gronden wordt de bestemming Agrarisch met Waarden - Veenweidegebied

met de aanduiding 'maatschappelijk' toegekend. De plankaart en de regels worden hiertoe aangepast.

A6. De Zwarte Gouw (kaartblad 4)
Het natuurproject Van IJ tot Gouw heeft tot doel de ecologische relaties tussen IJmeer en waterland te versterken en de recreatieve relatie tussen Amsterdam en Waterland. Onderdeel van het natuurproject Van IJ tot Gouw is de realisering van het landschapselement Zwarte Gouw. De planvorming hiervan is afgerond. Met het oog hierop is het passend de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Agrarisch - Veenweide te wijzigen in de bestemming Natuur en Water.

A7. Geluidszone industrielawaai (kaartblad 7)
In het voorontwerpbestemmingsplan is op kaartblad 7 een geluidszone industrielawaai opgenomen voor het bedrijventerrein Oostelijk havengebied-Zeeburg. Gebleken is dat deze geluidszone op basis van nader onderzoek en genomen maatregelen is/wordt verkleind, op een zodanige manier dat deze buiten het plangebied komt te liggen. De plankaart, toelichting en regels worden hiertoe aangepast.

A8. Aan-huis-gebonden beroep (artikel 23.4)
In het voorontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. In deze regeling is aangegeven dat maximaal 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw meteen maximum van 40 m² hiervoor gebruikt mag worden. Gebleken is dat in andere bestemmingsplannen een percentage van 40% wordt gehanteerd.
Met het oog op een uniforme regeling wordt het opgenomen percentage gewijzigd in 40%.

A9. Saneringsregeling bedrijfsgebouwen in ruil voor een extra woning (artikel 3.7.2, artikel 4.7.2 en artikel 5.7.2)
In de saneringsregeling is aangegeven dat bij de bouw van een extra woning de oppervlakte van bijgebouwen in totaal 30 m² mag bedragen. Gelijktijdig wordt aangegeven dat de gronden voorzien worden van de specifieke bouwaanduiding-3. Deze specifieke bouwaanduiding-3 maakt in andere gevallen de bouw mogelijk van maximaal 40 m² aan bijgebouwen. In het verlengde hiervan wordt ook voor de nieuw te bouwen woning uitgegaan van een maximale oppervlakte van 40 m² voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

A10. Durgerdammerdijk 139 (kaartblad 10)
De bewoner van het perceel Durgerdammerdijk 139 heeft het verzoek ingediend om ter plaatse een kleinschalige horecagelegenheid te starten, gericht op het verstrekken van lunches. Voor het parkeren van auto's en fietsen wordt gebruikgemaakt van het erf van een nabijgelegen boerderij.
Met het oog op het versterken van de recreatieve infrastructuur en de daarbij behorende voorzieningen wordt met dit initiatief ingestemd. Omdat de schuur in de bestemming Tuin ligt, wordt hieraan de bestemming Wonen toegekend. Tevens wordt dit gedeelte aangevuld met een functieaanduiding op basis waarvan kleinschalige horeca-activiteiten mogelijk worden gemaakt.

A11. Artikel Wonen lid 23.2.2
In sub a van artikel 23 lid 2.2 wordt aangegeven dat per hoofdgebouw ten hoogste één woning aanwezig mag zijn. Deze omschrijving is onjuist. Per bouwvlak mag ten hoogste één woning aanwezig zijn, tenzij op de plankaart nadrukkelijk is aangegeven dat er meer woningen aanwezig mogen zijn. Het betreffende onderdeel wordt aangepast.

A12. Artikel Wonen lid 23.2.3
In artikel 23 lid 23.2.3 is aangegeven dat op gronden die voorzien zijn van de specifieke bouwaanduiding-3 een garage en/of berging gebouwd mag worden met een oppervlakte van ten hoogste 40 m². In de toelichting (pagina 36) staat aangegeven dat deze gronden bestemd zijn voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Deze ruimere omschrijving dient ook in de regeling te worden opgenomen. Artikel 23.2.3 wordt hiertoe aangepast.

A13. Artikel Wonen lid 23.3
In artikel 23 lid 23.3 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van overschrijden van het bouwvlak tot een omvang die minimaal noodzakelijk is op basis van de Bouwbesluit. Juridisch gezien is het niet mogelijk een ontheffingsbevoegdheid op te nemen waarin verwezen wordt naar het bouwbesluit. Om deze reden wordt deze ontheffingsbevoegdheid verwijderd. Aanvragen voor een gewenste uitbreiding van een woning, dat hierdoor niet mogelijk is op basis van dit bestemmingsplan, wordt via een aparte procedure behandeld.

A14. Monumentenlijst
Aan de toelichting van het bestemmingsplan zal een overzicht worden toegevoegd met de in het plangebied aanwezige rijksmonumenten en beeldbepalende panden. Deze panden zijn in het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' (ka) voor zover ter plaatse mogelijkheden worden geboden om hier een extra woning te realisering ter instandhouding van het pand. Omdat het hier gaat om een functie in plaats van het bouwen wordt de bouwaanduiding 'karakteristiek' gewijzigd in de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

A15. Recreatiewoning Ransdorper Die nr. 2 (kaartblad 5 en 14, detail 4.4)
Gebleken is dat de recreatiewoning die in het voorontwerpbestemmingsplan is aangeduid met nr. 2 niet meer aanwezig is. De plankaart wordt in het verlengde hiervan aangepast.

A16. Regeling jachthaven Durgerdam (kaartblad 10)
Gebleken is dat de regeling voor de jachthaven van Durgerdam op de plankaart en in de regels niet geheel overeenstemt met de feitelijke situatie. In het verlengde hiervan worden de plankaart en de regels aangepast.

A17. Regeling woonboten / bestemming Water Uit te werken
Omdat in het voorontwerpbestemmingsplan onduidelijk was hoe de ligplaatsen voor de woonschepen zouden worden ingevuld is de bestemming Water - Uit te werken opgenomen. Omdat de inrichting voor de ligplaatsen voor woonboten inmiddels duidelijk is, wordt de regeling in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Dit betekent dat de bestemming Water – Uit te werken van de plankaart en uit de regels wordt verwijderd. Ook wordt de toelichting aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de nieuwe regeling opgenomen. De nieuwe regeling voorziet in ligplaatsen voor in totaal 23 woonboten en 2 bedrijfsvaartuigen. Deze worden op de plankaart voorzien van een functieaanduiding.

A18. Wonen in bijgebouwen
Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als die niet expliciet is uitgesloten. Omdat het stadsdeel van mening is dat dit niet gewenst is, wordt er een specifieke gebruiksregel opgenomen waarin wonen in bijgebouwen wordt uitgesloten.

A19. Ransdorp Dorpsweg 19-21 (kaartblad 12)
Gebleken is dat de gronden gelegen nabij de school op de locatie Dorpsweg 19 geen deel uitmaken van het schoolterrein, maar eigendom zijn van de bewoner van Dorpsweg 21. In het verlengde hiervan wordt de plankaart aangepast.

A20. Goot- en bouwhoogte noodwoningen
Op basis van de meest actuele gegevens zijn de goot- en nokhoogte van enkele als Woning bestemde noodwoningen aangepast. Het gaat om de volgende adressen:
- Dorpsstraat Ransdorp 69;
- Dorpsstraat Ransdorp 107a;
- Uitdammerdijk 35, 38 en 39;
- Bloemendalergouw 100;
- Uitdammerdijk 35, 38 en 39;
- Durgerdammerdijk 4,5 en 7;
- Dorpsstraat Holysloot 43A en 47B.

A21. Bouwvlakken en goot- en nokhoogtes noodwoningen
Op basis van de meest actuele gegevens (bouwtekeningen) zijn de bouwvlakken alsmede de goothoogte van de volgende percelen aangepast:
- Bloemendalergouw 43A;
- Liergouw 76A.

A22. Noodwoning - Liergouw 81
Uit de inventarisatie is gebleken dat de noodwoning aan de Liergouw 81 in het bestemmingsplan Waterland 1e herziening bestemd is als Wonen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecontinueerd.

A23. Natuurontwikkeling
Gebleken is dat het hanteren van het begrip 'grootschalige natuurontwikkeling' aanleiding geeft tot misverstanden. Thans wordt gekozen voor het hanteren van het begrip 'natuurontwikkeling'.

A24. Verbodsbepalingen
In het voorontwerpbestemmingsplan is een algemene gebruiksregel opgenomen voor wat betreft verbodsbepalingen. Omdat deze verbodsbepalingen in de Wro opgenomen zijn, is het niet meer nodig dit in het bestemmingsplan op te nemen. De algemene gebruiksregels uit het voorontwerpbestemmingsplan worden verwijderd.

A25. Definitie detailhandel (artikel 1.39)
Het is gewenst om in de begripsomschrijving op te nemen dat het gebruik van het hetgeen gekocht wordt elders moet plaatsvinden. De begripsomschrijving wordt in deze zin aangepast.

A26. Noodwoning - Dorpsweg Ransdorp 67(kaart 4)
Uit nadere informatie is gebleken dat ter plaatse van de Dorpsweg Ransdorp 67 twee noodwoningen aanwezig zijn. Deze noodwoningen worden in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming Wonen.

A27. Begraafplaats Achterlaan 12 Zunderdorp (kaart 13)
Ten behoeve van de realisatie van een trap ter plaatse van de begraafplaats aan de Achterlaan 12 te Zunderdorp, dient het bestemmingsvlak Maatschappelijk met de aanduiding 'begraafplaats' uitgebreid te worden. De plankaart wordt hierop aangepast.

A28. Laarzenpad (kaart 10)
In het kader van het natuurproject van IJ tot Gouw wordt het zogenaamde Laarzenpad (een veenvoetpad) aangelegd. Met dit pad wordt een recreatief wandelrondje Durgerdam ge-

creëerd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt op de plankaart een functieaanduiding voor recreatief medegebruik binnen de bestemming Sport opgenomen.

A29. Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen
Omdat het ontwerpbestemmingsplan na 1 januari 2010 ter inzage gaat dient dit plan te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. In deze standaard zijn een aantal begrippen en wijze van meten vastgelegd. In het ontwerpbestemmingsplan worden deze standaarden overgenomen.

A30. Wandelpaden
Vanuit de Volgermeerpolder wordt er een aantal nieuwe voet- en fietspaden aangelegd die ook door het plangebied van dit bestemmingsplan lopen. Voor het fietspad dat ligt op gemeentegrond wordt de bestemming Verkeer met de aanduiding pad opgenomen. De overige twee fietspaden worden door middel van de aanduiding 'pad' binnen de agrarische bestemming mogelijk gemaakt.

A31. Nutsvoorzieningen
In de bestemmingsomschrijving voor de enkelbestemmingen worden nutsvoorzieningen als bijbehorende voorzieningen aangeduid. In Holysloot is een nutsvoorziening expliciet bestemd op de kaart. Omdat deze systematiek niet in overeenstemming is worden de regels en de plankaart aangepast. Het begrip nutsvoorziening(en) wordt verwijderd uit de bestemmingsomschrijving. De reeds op de plankaart aangegeven nutsvoorziening in Holysloot wordt van de plankaart verwijderd. Om nutsvoorzieningen wel mogelijk te maken wordt in de algemene ontheffingsregels een ontheffing op genomen om nutsvoorzieningen tot 100 m² toe te staan.

A32. Bouwen buiten het bouwvlak
In artikel 6 bedrijf is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om bouwen buiten het bouwvlak mogelijk te maken indien de toegestane bebouwing zoals opgenomen in bijlage 1 niet passend is binnen het bouwvlak. De ontheffingsmogelijkheid geldt ook voor de overige bestemmingen zoals opgenomen in bijlage 1. Om deze reden wordt deze ontheffingsbevoegdheid ook opgenomen in deze betreffende artikelen.

A33. Kantoren binnen de bestemming Bedrijf
In artikel 6 lid 6.1 sub n is opgenomen dat per bedrijf niet meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 400 m² m mag bedragen. Deze regeling wordt aangepast in die zin dat het percentage teruggebracht wordt naar 30%. Het maximumoppervlak van 400 m² wordt verwijderd.

A34. Bedrijfswoningen
Met betrekking tot het toestaan van bedrijfswoningen geldt dat per bouwvlak in principe 1 bedrijfswoning is toegestaan tenzij anders op de plankaart is aangegeven. Uit de controle van de plankaarten is gebleken dat er een aantal bouwvlakken zijn opgenomen waar geen bedrijfswoning is toegestaan maar de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ontbreekt. Dit wordt aangepast.

Bijlage 1 Noodwoningen

LANDELIJK NOORD
INVENTARISATIE NOODWONINGEN 2009

Ransdorp en Holysloot

	noodwoning	vigerend bestemmingsplan	bestemmingsplan Landelijk Noord	toename Landelijk Noord t.o.v. vigerende plannen
	RANSDORP			
1.	**Dorpsweg Ransdorp naast 26**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
2.	**Dorpsstraat Ransdorp achter nummer 33**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	- Niet opgenomen - Niet meer aanwezig	
3.	**Dorpsweg Ransdorp 69**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
4.	**Dorpsweg Ransdorp 82B**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
5.	**Dorpsweg Ransdorp 107**	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
	HOLYSLOOT			
6.	**Dorpsstraat Holysloot 1a**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	- Opgenomen als de bestemming Wonen - Bouwvergunning verleend	+1
7.	**Dorpsstraat Holysloot achter 23-25**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	- Niet opgenomen - Niet meer aanwezig	
8.	**Dorpsstraat Holysloot 24a**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
9.	**Dorpsstraat Holysloot 43B**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
10.	**Dorpsstraat Holysloot 47B**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
11.	**Dorpsstraat Holysloot 60A**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
12.	**Dorpsstraat Holysloot 82**	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten	- Niet opgenomen - Op grond van milieuoverwegingen niet mogelijk	

Inventarisatie 1988

	noodwoning	vigerend bestemmingsplan Waterland eerste herziening	bestemmingsplan Landelijk Noord	toename Landelijk Noord t.o.v. vigerende plannen
13.	**Belmermeer 3/3A**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden -Veenweidegebied (bedrijfswoning)	
14.	**Bloemendalergouw 42**	Niet opgenomen	Niet opgenomen (caravan)	
15.	**Bloemendalergouw 42A**	Niet opgenomen	Niet opgenomen (caravan)	
16.	**Bloemendalergouw 43**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen	
17.	**Bloemendalergouw 43A**	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Wonen - Bouwvergunning verleend	+1
18.	**Bloemendalergouw 69C/D**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide (bedrijfswoning)	
19.	**Bloemendalergouw 90, 90a en 92**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning) (90)	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij (2 bedrijfswoningen) en als de bestemming Wonen. - 92: bouwvergunning verleend (bedrijfswoning) - 90a: op grond van milieuoverwegingen niet mogelijk	+1
20.	**Bloemendalergouw 100**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
21.	**Broekergouw 4**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Paardenfokkerij (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden –Veenweidegebied (bedrijfswoning)	
22.	**Broekergouw 7**	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (bedrijfswoning) - Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning)	+1
23.	**Broekergouw 22**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
24.	**Buikslotermeerdijk**	Niet opgenomen (caravan)	Niet opgenomen (caravan)	
25.	**Dorpsweg Ransdorp 67**	Nummer 67 opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen Noodwoningen niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Wonen - Nummer 67 opgenomen, twee noodwoningen opgenomen	+2
26.	**Durgerdammerdijk 4/5/6/7**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen (vier woningen)	- Opgenomen als de bestemming Wonen (drie woningen) - Allen bouwvergunning verleend, geen sprake van noodwoningen	

	noodwoning	vigerend bestemmingsplan Waterland eerste herziening	bestemmingsplan Landelijk Noord	toename Landelijk Noord t.o.v. vigerende plannen
27.	**Durgerdammergouw 31/31A**	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Wonen (31) - Nummer 31A is niet opgenomen - Nummer 31 is noodwoning behorend bij nummer 33 - Nummer 31A is geen noodwoning maar illegale bebouwing	+1
28.	**Liergouw 76A**	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Wonen - Bouwvergunning verleend	+1
29.	**Liergouw 81**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen	
30.	**Nieuwe Gouw 25**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Bedrijf (twee bedrijfswoningen)	
31.	**Nieuwe Gouw 34**	Niet opgenomen	- Niet opgenomen - Geen noodwoning aanwezig	
32.	**Nieuwe Gouw 34A**	Niet opgenomen	- Niet opgenomen - Geen noodwoning aanwezig	
33.	**Nieuwe Gouw 55**	Niet opgenomen	Opgenomen als bestemming Wonen	+1
34.	**Nopeinde 20**	Niet opgenomen	- Niet opgenomen - Op grond van milieuoverwegingen niet mogelijk	
35.	**Poppendammergouw 10/12**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide (twee bedrijfswoningen) - Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning)	+1
36.	**Poppendammergouw 19A/19B**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (2 bedrijfswoningen) - Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning)	+1
37.	**Uitdammerdijk 25**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Wonen (2 woningen)	+1
38.	**Uitdammerdijk 35, 36, 38, 39**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen (drie woningen, nummers 35, 38 en 39)	- Opgenomen als de bestemming Wonen Vier woningen opgenomen - Nr. 36 bouwvergunning verleend	+1
39.	**Uitdammerdijk 40**	Niet opgenomen	- Niet opgenomen - Dit betreft geen woning	

	noodwoning	vigerend bestemmingsplan Waterland eerste herziening	bestemmingsplan Landelijk Noord	toename Landelijk Noord t.o.v. vigerende plannen
40.	**Zunderdorpergouw 18**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen	
41.	**Zunderdorpergouw 20**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen	
42.	**Zunderdorpergouw 29**	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (bedrijfswoning)	

Zienswijzen in het kader van bestemmingsplan Landelijk Noord, 2009

	Noodwoning	Vigerend bestemmingsplan	Bestemmingsplan Landelijk Noord	Toename Landelijk Noord t.o.v. vigerende plannen
43.	**Bloemendalergouw 63**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
44.	**Bloemendalergouw 65**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
45.	**Bloemendalergouw 69 (naast)**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden-Kerngebied veenweide (bedrijfswoning)	+1
46.	**Durgerdammergouw 31A**	Niet opgenomen	Niet opgenomen, is geen noodwoning maar illegale bebouwing (zie inventarisatie 1988)	
47.	**Durgerdammerdijk 76A**	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Wonen - Bouwvergunning verleend	+1
48.	**Uitdammerdijk 40**	Niet opgenomen	- Niet opgenomen - Het betreft geen woning (zie inventarisatie 1988)	
49.	**Dorpsstraat Holysloot 17B**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Bedrijf (bedrijfswoning)	+1
50.	**Dorpsstraat Holysloot 21**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1
51.	**Dorpsstraat Holysloot 33**	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	+1

Bijlage 15 Nota van beantwoording

Nota van Beantwoording

Bestemmingsplan Landelijk Noord

Inhoud

1. Doel van deze nota blz. 3

2. Zienswijzen 5

3. Gekwalificeerd advies 69

1. Doel van deze nota

Met ingang van 19 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Noord' gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze Nota van Beantwoording inzake het bestemmingsplan 'Landelijk Noord', heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt daarover van de deelraad van stadsdeel Noord.

In deze nota worden de zienswijzen in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of en in welke mate deze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Het gekwalificeerd advies van de Centrale Dorpenraad Landelijk Noord is in hoofdstuk 3 samengevat en van een reactie voorzien.

4 Doel van deze nota

2. Zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Noord' ter inzage heeft gelegen zijn door de onderstaande personen en instanties zienswijzen ingediend:

1. Rijkswaterstaat Noord-Holland;
2. Gemeente Waterland;
3. Tennet;
4. K. Schouten;
5. D.M. Alferink architect namens R. Theunissen-de Boer;
6. M. Pronk;
7. J.A. Th. Steenbergen namens K. van Zaanen;
8. Mr. G.J.A.M. Bogaers namens H.P. Oostwal en L.M.J. Oostwal-Smit;
9. K. Schouten;
10. T. van Zaanen;
11. N. Smit;
12. T. Meurs;
13. SUR (Stichting Univé Rechtshulp) namens E. Hamberg;
14. J. Driessen en/of T.D. Driessen-Schouten;
15. De Koning Vergouwen advocaten namens P. Santhuizen;
16. P. en Y. Prins;
17. G.B. Zandstra;
18. Protestantse gemeente Durgerdam;
19. J.A. Koopman;
20. J.P. Decossaux;
21. E. Lode en D. de Leuw;
22. J. Sant;
23. H. ter Beek;
24. S. Biersteker;
25. J. Landheer en H. Ehlhardt;
26. L. van Zanten;
27. J. Sarafopoulos-Krüse;
28. E. van Zanten;
29. K. Schouten;
30. A. en A. Hoeve;
31. P. Janzen en M. Henderson-Janzen;
32. A. Pot en E. Broekhof;
33. Abma Schreurs Advocaten Notarissen, namens M.G.T.M. Barenbrug, E.T. van Noord, N.T. Tammenga, S. Schreurs, E.M.C. Ras, T.J.M. van der Meer en H. Bakker;
34. R. Schimmelpennink en M. Zonjee;
35. VOF de Breedijk Hoeve;
36. M.M. Breedijk - Hoeve;
37. Y. Breedijk;
38. Firma N.S.M. Disseldorp;
39. S. Kat-Disseldorp (Zorgboerderij Ons Verlangen);

40. P. Oranje;
41. Ch. Janssen;
42. A.H. Krüse;
43. A. Bakker;
44. Bureau Buitenweg;
45. P.J. Westgeest;
46. E. Rogaar, H. Weeda, M. von Winning, H. Lagrand;
47. L.C.M. Bouchier;
48. F. van Dusseldorp;
49. LTO Noord;
50. Melkveebedrijf familie Spelt;
51. Firma Zant-den Hartog;
52. V. en S. de Graaf-Bijl;
53. W. Halbertsma;
54. F. & S. Hinloopen;
55. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
56. G. van Arum;
57. Mobarak Moskee;
58. W.P. Kuiper en AW.P. Kuiper;
59. T. van Zaanen;
60. H.A.J.M. van Kaam;
61. J. Swart;
62. LTO Noord;
63. J.F.J. Mulder;
64. Damland Real Estate;
65. Pot Jonker Advocaten, namens Van Empel;
66. R.P.J. van der Klein en P.J. van Rein;
67. Agra-matic.

1. Rijkswaterstaat Noord-Holland

Opmerking toelichting

Adressant constateert dat de inhoud van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) nog geen doorwerking heeft gevonden in het onderhavige bestemmingsplan. Adressant verzoekt de Raad alsnog doorwerking te doen plaatsvinden ter zake van artikel 2.1.2 Vastlegging vrijwaringszones rijksvaarwegen en artikel 2.7 Hoofdwegen en landelijke spoorwegen. Adressant verzoekt om verbeelding van de hoofdvaarwegen Amsterdam-Lemmer, voor zover liggend in het plangebied.

Adressant adviseert om de karakteristieken van het hoofdwatersysteem, in termen van waterveiligheid, waterberging, waterkwantiteit, waterkwaliteit en scheepvaart kort te duiden in hoofdstuk 5 paragraaf 5.4 van de toelichting.

Verder lijkt het adressant verstandig in te gaan op de verdeling van bevoegdheden tussen enerzijds het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en anderzijds Rijkswaterstaat.

Adressant stelt een correctie op bladzijde 58 van de toelichting voor ten aanzien van de in het plangebied gelegen delen van het IJmeer/Markermeer gezien deze een zelfstandig oppervlaktewaterlichaam vormen anders dan in het bestemmingsplan wordt gesteld.

Adressant constateert dat het onjuist is dat voor water buiten de primaire keringen de Wet beheer rijkswaterstaatswerken zou vigeren (zie bladzijde 59 van de toelichting). Deze wet is met het van kracht worden van de Waterwet ingetrokken.

Beantwoording
Voor zover gewenst en noodzakelijk wordt de toelichting op de volgende wijze aangevuld en aangepast:
- paragraaf 2.2 van de toelichting wordt aangevuld met een beschrijving van de artikelen 2.1.2 en 2.7 uit het Barro en de doorwerking van deze artikelen op het bestemmingsplan;
- de toelichting van paragraaf 5.4 wordt uitgebreid met een beschrijving van het primaire watersysteem, het IJmeer, dat deels binnen het plangebied is gelegen. Hierbij wordt aandacht besteed aan de waterveiligheid, waterberging, waterkwantiteit, waterkwaliteit en scheepvaart. Tevens wordt Rijkswaterstaat benoemd als water- en vaarwegbeheerder van het hoofdwatersysteem en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder van regionale wateren;
- op bladzijde 58 wordt een correctie doorgevoerd door het IJmeer/Markermeer als zelfstandig oppervlaktewaterlichaam volgens de Kaderrichtlijn Water te benoemen;
- in de toelichting wordt de verwijzing naar de Wet beheer rijkswaterstaatswerken vervangen door de Waterwet.

Opmerking ruimtereserveringszone A10
Met de wijzigingen die op 1 oktober voor het Barro en Rarro in werking zijn getreden, zijn reserveringsgebieden aangewezen voor de uitbreiding van bestaande hoofdwegen. Langs de A10 tussen knooppunt Watergraafsmeer en knooppunt Coenplein geldt aan weerszijden een reservering van 34 m vanaf de buitenste kantstreep voor een mogelijke uitbreiding met één rijstrook in beide richtingen. Conform artikel 2.7.4 in het Barro (aanwijzing belemmerende activiteiten) mag het bestemmingsplan binnen het aangewezen reserveringsgebied geen wijzigingen bevatten die de in dit artikel genoemde activiteiten of bestemmingen mogelijk maken ten opzichte van het op 1 oktober 2012 vigerende bestemmingsplan. Adressant verzoekt de wijzigingen van het Barro en de Rarro in paragraaf 2.2 van de toelichting toe te lichten.
Tevens verzoekt adressant om de ruimtereserveringszone in de verbeelding en regels van het plan op te nemen.

Beantwoording
Paragraaf 2.2 van de toelichting wordt aangevuld met een beschrijving van artikel 2.7 uit het Barro en de doorwerking van dit artikel op het bestemmingsplan.
De ruimtereserveringszone wordt niet in de verbeelding en regels opgenomen omdat dit niet wettelijk verplicht is en in het bestemmingsplan gaan nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Opmerking regels
Adressant stelt voor de volgende tekst als bestemmingsomschrijving van artikel 22 te hanteren:
'De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. Waterhuishoudkundige doeleinden (waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit), beroepsscheepvaart, beroepsvisserij en recreatieve doeleinden.'

In artikel 22 is geen specifieke aandacht besteed aan werkzaamheden ten behoeve van regulier beheer en onderhoud. Adressant gaat ervan uit dat ten behoeve van die werkzaamheden geen vergunningvereisten gelden.

In artikel 22.4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de aanleg dan wel uitbreiding van steigers. Onder voorwaarde g. is medewerking gekoppeld aan het advies van de waterbeheerder (Rijkswaterstaat). Adressant stelt vast dat de keringbeheerder (Hoog-

heemraadschap Hollands Noorderkwartier) hier ook een belang heeft. Adressant adviseert de Raad om onder voorwaarde g ook de keringbeheerder op te nemen.

In aansluiting op de verbeelding van de Rijksvaarweg Amsterdam-Lemmer inclusief de hierop betrekking hebbende vrijwaringszones overeenkomstig het Barro artikel 2.1.2 verzoekt adressant de Raad overeenkomstig de zogeheten Ligplaats kegelschepen op de verbeelding (en dus ook in de toelichting en planregels) op te nemen.

Beantwoording
De bestemmingsomschrijving van artikel 22 wordt vervangen door voorgestelde tekst, met dien verstande dat ook het woord 'water' wordt toegevoegd.

Wanneer er sprake is van normaal beheer en onderhoud, is er geen vergunning noodzakelijk.

In artikel 22.4 onder voorwaarde g is medewerking aan de aanleg dan wel uitbreiding van steigers gekoppeld aan het advies van de waterbeheerder. Onder deze voorwaarden wordt ook de keringbeheerder opgenomen.

De Rijksvaarweg en de Ligplaats Kegelschepen zijn binnen de toegekende bestemming reeds mogelijk. Naar het oordeel van het stadsdeel is het niet noodzakelijk en niet wettelijk verplicht om deze expliciet op de verbeelding op te nemen. Hiervan wordt derhalve afgezien.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels en de toelichting worden aangepast.

2. Gemeente Waterland

Opmerking
Adressant attendeert op de mogelijkheden van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid waarmee het verplaatsen en de nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk kan worden gemaakt, waarbij voor de zone ten oosten van het Goudriaankanaal een zeer terughoudend beleid dient te worden gevoerd. Daarnaast kan ook een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor andere functies wanneer een agrarisch bedrijf stopt.

Beantwoording
Zoals in de toelichting is aangegeven kiest het stadsdeel er voor om het verplaatsen en nieuwvestigen van agrarische bedrijven mogelijk te maken op basis van een afzonderlijke procedure in welk kader maatwerk mogelijk is. Dat geldt ook voor het mogelijk maken van andere functies wanneer een agrarische bedrijf gestopt is.

Opmerking
Adressant stelt dat een deel van het beleid, dat is vastgelegd in de Beleidsnotitie Afsprakenkader landbouwontwikkeling en landschap, is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan, met name door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om een agrarisch bouwperceel te kunnen vergroten en beleid rondom kleinschalig kamperen. Een groot deel van het beleid is echter niet terug te vinden in de regels van het ontwerpbestemmingsplan met name het beleid voor het verplaatsen van agrarische bedrijven, eventuele nieuwvestiging en beleid voor andere functies wanneer een agrarisch bedrijf zijn activiteiten stopt.

Adressant vindt het jammer en in strijd met de uitgangspunten van het gezamenlijk opgestelde beleid voor Waterland Oost dat een aantal onderwerpen niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording
Zoals aangegeven kiest het stadsdeel ervoor om de genoemde ontwikkelingen op basis van een afzonderlijke procedure mogelijk te maken.

Opmerking
Adressant is verheugd dat op geen enkele wijze nieuwe windturbines in het bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt. Adressant hoopt dat deze functie ook uitgesloten zal worden ten noorden van de ringweg A10, een kleine zone die niet onder dit bestemmingsplan valt.

Beantwoording
Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking
Adressant heeft besloten af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo en omgevingsvergunningen te verlenen voor het realiseren van een busbaan langs de N235 en N247 (Slochterweg) en het realiseren van een aanlegplaats van een pont. Adressant stelt vast dat het ontwerpbestemmingsplan geen belemmering vormt voor deze omgevingsvergunningen.

Beantwoording
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. Tennet

Opmerking
Adressant merkt op dat binnen de grenzen van het plan zich een gedeelte bevindt van hun vermelde bovengrondse 380.000 Volt transportverbinding.
Adressant verzoekt medewerking om in de regels nog een aanvulling op te nemen. Adressant heeft aan de gepubliceerde documenten op de website ontleend dat het gehele lid 24.4 abusievelijk is komen te vervallen. Adressant verzoekt medewerking om deze omissie ongedaan te maken en het zogenoemde omgevingsvergunningstelsel alsnog in artikel 24 op te nemen om de volgende redenen.
In verband met de geldende beperkingen binnen de belemmerende strook (de zakelijk rechtstrook) van een hoogspanningsverbinding is het noodzakelijk, dat een overlegsituatie tot stand wordt gebracht tussen opdrachtgevers en/of uitvoerders van werken en werkzaamheden enerzijds en de betrokken leidingbeheerder anderzijds, teneinde plannen en werkzaamheden op hun toelaatbaarheid te kunnen toetsen.

Normaliter zou het gevestigde zakelijk recht hiervoor toereikend moeten zijn, doch in de praktijk wordt ervaren, dat opdrachtgevers en/of uitvoerders niet bekend zijn met (de bepalingen in) de zakelijk rechten en derhalve niet (tijdig) in overleg treden met het bedrijf van adressant. Hierdoor kunnen levensgevaarlijke situaties ontstaan, bijvoorbeeld bij het aan-

brengen en onderhouden van (hoge) beplanting, het plaatsen en onderhouden van lichtmasten en ander straatmeubilair en het graven en hijsen met kranen.

Maaiveldwijzigingen en graafwerkzaamheden rondom masten kunnen aanleiding geven tot zettingen in de bodem welke de funderingen van masten kunnen beschadigen. Door schade aan de fundering kan de stabiliteit en de integriteit van de vakwerkmasten in gevaar worden gebracht.
De hoogte van geleiders boven het maaiveld moet onder andere voldoen aan de norm NEN-EN 50341. Bij een plan moet deze nieuwe afstand aan de norm getoetst worden.

Het aanleggen en uitbreiden van waterpartijen kan een beletsel vormen voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen omdat rondom bepaalde masten en onder de traversen beschikt moet kunnen worden over voldoende vrije werkruimte. Deze ruimte is nodig bij het opstellen van het benodigde materiaal en materiaal hiervoor, zoals treklieren en haspels.
Het opbrengen van oppervlakteverhardingen binnen de belemmerde strook, gebruikt als parkeerterrein kan bij brand vuurlast opleveren dusdanig dat de hoogspanningsverbinding kan worden beschadigd.

Adressant heeft als netbeheerder de verplichting om plannen, werken en werkzaamheden binnen de belemmerde strook in het kader van de veiligheid altijd te toetsen aan de geldende norm(en), veiligheidsvoorschriften en beleid en hiervoor schriftelijke toestemming te verlenen.
Adressant acht het noodzakelijk dat naast privaatrechtelijke bescherming ter meerdere zekerheid een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen.

De tekst voor het op te nemen omgevingsvergunningstelsel kan als volgt luiden:
'Het is verboden op of in de gronden, met de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding-1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen van watergangen en –partijen;
c. het wijzigen van het maaiveldniveau;
d. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
e. het leggen van kabels en leidingen;
f. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.'

Beantwoording
Een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) wordt gebruikt voor het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden. Aangezien het in dit geval een bovengrondse leiding betreft, leidt het opnemen van een vergunningenstelsel voor de aanleg van waterpartijen of grondbewerkingen niet tot betere bescherming van de leiding. Naar aanleiding van de zienswijze wordt wel in artikel 24 en in artikel 25 een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor:
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 5 m.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels worden aangepast.

4. K. Schouten

De zienswijze betreft het perceel Bloemendalergouw 31-33, kaartblad 4.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen het aanwijzen van de natuurbestemming van een perceel grasland bij het bedrijf in eigendom en gebruik. Door deze aanwijzing wordt de afstand tussen het bedrijf van adressant en de natuur met enkele honderden meters korter. Met de nodige beperkende wetgeving is dit een groot nadeel voor adressant.

Beantwoording
De verbeelding wordt in de gevraagde zin aangepast.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de toewijzing van een te klein bouwblok. Adressant voert aan dat ieder bedrijf buiten de bebouwde kom recht heeft op een bouwblok van 1 ha. Adressant verzoekt een bouwblok toe te kennen zoals op de bijlage aangegeven en geeft aan dat het stadsdeel in 2000 schriftelijk toestemming heeft gegeven om het bouwblok in oostelijke richting uit te breiden.

Beantwoording
Het oorspronkelijke plan Waterland kende inderdaad bouwvlakken van 1 ha per agrarisch bedrijf. Deze vlakken zijn echter met de 1^{e} herziening van het plan Waterland voor veel agrarische bedrijven tussentijds verkleind. Voor het betreffende perceel is de 1^{e} herziening echter niet van toepassing, waarmee het oorspronkelijke bouwvlak van 1 ha nog vigerend is.
Daar komt in dit geval bij dat door afsplitsing van een deel van het perceel, waar adressant onder het volgende punt zelf ook op in gaat, deze hectare niet meer volledig voor het agrarische bedrijf van toepassing is. Het oorspronkelijke bouwvlak wordt zodoende overgenomen uit het vigerende plan voor zover het nog tot de gronden van het agrarische bedrijf betreft.
Adressant kan overigens gebruikmaken van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan het bouwvlak onder voorwaarden kan worden vergroot. Er dient dan wel aan alle gestelde voorwaarden te worden voldaan.

Opmerking
Adressant geeft aan dat op de Bloemendalergouw 31 een installatiebedrijf is gevestigd en op de Bloemendalergouw 33 een veehouderijbedrijf. De bedrijfswoning wordt op dit moment bewoond door de eigenaar van het installatiebedrijf. Adressant stelt dat sprake is van een illegale situatie en dat door het veehouderijbedrijf niet voldaan kan worden aan de afstandsnormen van de Milieudienst. Adressant verzoekt de betreffende woning als 'plattelandswoning' aan te wijzen.

Beantwoording
Het stadsdeel is bij nader inzien van oordeel dat het gewenst is om het installatiebedrijf, dat ter plaatse reeds lang gevestigd is, te voorzien van een passende en op de bestaande activiteiten afgestemde bestemming.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels, de verbeelding en de toelichting worden aangepast.

5. Ir. D.M. Alferink namens R. Theunissen-de Boer

De zienswijze betreft de kavel/woning Broekergouw 24, kaartblad 2.

Opmerking
Adressant wil graag haar woonkamer verplaatsen van de verdieping naar de begane grond. Tevens wil adressant de inpandige garage graag behouden en in plaats daarvan de woning aan de achterkant uitbreiden. In het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord is hiervoor echter onvoldoende mogelijkheid.

Adressant stelt voor de bestemming van de garage te wijzigen naar berging en daarnaast de bestemming Wonen aan de achterkant van de woning uit te breiden met het oppervlak van de garage. Bij dit voorstel hoort dat de bestemming W(sba-3) aan de achterkant van de kavel komt te vervallen en dat de bestaande berging van 60 m² wordt gesloopt.

Samengevat worden de volgende wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld:
1. inpandige garage van 46 m²: wijziging van bestemming Wonen naar bestemming Berging;
2. uitbreiding van de bestemming Wonen aan de achterkant van de woning met het oppervlak van de garage van 46 m²;
3. extra uitbreiding 2,5 m vergunningvrij, aan de uitbreiding van punt 2 (zie de witte strook op de situatietekening);
4. sloop van bestaande berging van 60 m²;
5. vervallen van de Bestemming W (sba-3) aan de achterkant van de kavel.

Beantwoording
Het stadsdeel kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen van de verbeelding.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

6. M. Pronk

De zienswijze betreft het perceel Termietergouw 16, kaartblad 2.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de wijze waarop het perceel Termietergouw 16 is bestemd. Het bestemmingsplan geeft als enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', maar zonder het daarbij behorende en noodzakelijke bouwvlak.
Op deze locatie vindt sinds 1961 de uitoefening van een agrarisch bedrijf plaats, zij het op dit moment kleinschalig en in deeltijd.
De wijze waarop een en ander nu in het ontwerpbestemmingsplan is geregeld maakt voortzetting van de huidige activiteiten onmogelijk en schaadt de huidige eigenaar buitenproportioneel in zijn belang.
Adressant schetst zijn plannen voor de toekomst van het bedrijf. Zijn huidige werk en inkomen is verdeeld in activiteiten als 'agrarische dienstverlener' (waarvan het bedrijf elders is gevestigd) en het houden van vee in de hobbysfeer. Adressant streeft naar een groter aandeel van de veehouderij waarmee het accent zal verschuiven naar deeltijd-agrariër/veehouder. Adressant wil het aantal schapen en koeien uitbreiden en wil gaan fokken met zowel de schapen als de koeien. In samenhang hiermee wil adressant extra weidegronden verwerven en de huidige 'accommodatie' opwaarderen.

Adressant verzoekt om in het bestemmingsplan het perceel Termietergouw 16 te voorzien van een bouwvlak van een voldoende omvang voor een efficiënte bedrijfsvoering, zoals dit ook voor de overige agrarische bedrijven is geschied.

Beantwoording
In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het perceel Termietergouw 16 geen bouwvlak opgenomen. Op basis van de thans beschikbare gegevens komt het stadsdeel tot de conclusie dat hier sprake is van hobbymatige agrarische activiteiten. Om voor een agrarische bouwvlak in aanmerking te komen dient adressant aan te tonen dat hier sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. In dat geval is sprake van nieuwvestiging op een nieuwe locatie en dient voldaan te worden aan de voorwaarden die hiervoor zijn geformuleerd in de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

7. J.A.Th. Steenbergen namens K. van Zaanen jr.

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammergouw 24, kaartblad 8.

Opmerking
Adressant ervaart de verruiming van bebouwingsmaatregelen bij sanering en herinrichting van gestopte bedrijven in de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland (2.5) als een onacceptabele aantasting van zijn leefomgeving. Direct naast zijn woning op het perceel (kadastraal sectie G, nr. 315) gebruikt adressant onder meer een hal sinds 1991 voor het hobbymatig houden van fokmerries. Hij heeft hiervoor ook 20 ha weiland op enkele meters afstand gepacht.
Door het verruimen van bebouwingsmaatregelen op onder andere het aangrenzende perceel nr. 24 dient zich een ongewenste ontwikkeling aan met als direct gevolg dat adressant na ruim 40 jaar zijn hobby moet beëindigen of slechts kan voortzetten tegen exorbitant hoge extra kosten.

Beantwoording
Adressant wijst op een mogelijke ontwikkeling inzake de locatie Durgerdammergouw 24 waarover evenwel nog geen overeenstemming is bereikt en die derhalve ook niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven, kiest het stadsdeel er voor om ter zake van nieuwe ontwikkelingen maatwerk te leveren in het kader van een afzonderlijke planologische procedure. Op dat moment worden alle relevante feiten en omstandigheden in de besluitvorming betrokken en wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Een eventuele nieuwe ontwikkeling op deze locatie zal getoetst worden aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

Opmerking
Adressant vindt dat de verkeersbewegingen als gevolg van de verruimde bouwmogelijkheden onvoldoende zijn onderzocht. De beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot een permanente belasting en zullen meer overlast opleveren.

Beantwoording
In geval van een nieuwe ontwikkeling dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening in welk kader ook onderzocht dient te worden of en in welke mate sprake is van een goede afwikkeling van eventuele extra verkeersbewegingen, mede in relatie tot de capaciteit van het wegennet.

Opmerking
Door de beoogde ontwikkeling zal de geluidshinder aanzienlijk toenemen, waardoor het woongenot zal worden aangetast.

Beantwoording
In geval van een nieuwe ontwikkeling dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening in welk kader ook onderzocht dient te worden of en in welke mate sprake is van een toename van de geluidshinder, mede in relatie tot van toepassing zijnde normen.

Opmerking
Adressant voorziet dat de privacy in belangrijke mate zal worden geschaad.
De bepaling 'er wordt naar gestreefd om ten minste 50% van het bouwvlak om te zetten in agrarische cultuurgrond en in beheer te geven aan een lokale agrariër of een natuurbeschermingsorganisatie' doet vermoeden dat derden intensief de aangrenzende kavel gaan gebruiken.

Beantwoording
Zoals aangegeven is ter zake van de locatie Durgerdammergouw 24 nog geen sprake van een ontwikkeling waarover overeenstemming is bereikt. Over het gebruik van percelen kan dan ook geen uitspraak worden gedaan.

Opmerking
Adressant vreest een flinke daling van de waarde van de woning door alle punten hiervoor genoemd.

Beantwoording
Indien op de locatie Durgerdammergouw 24 sprake is van nieuwe ontwikkelingen en indien adressant van oordeel is dat deze ontwikkelingen leiden tot waardevermindering van zijn woning, dan kan adressant een verzoek om planschade indienen.

Opmerking
Adressant geeft aan dat in de passages aangaande het beleidskader het Rijk een heldere structuurvisie formuleert, en stelt op basis daarvan dat het bieden van verruimde bebouwingsmogelijkheden naar het oordeel van adressant niet te verenigen met het beoogde doel. Adressant verzoekt daarom om goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan op genoemde onderdelen.

Beantwoording
Het is een gegeven dat als gevolg van onder andere schaalvergroting in de agrarische sector, agrarische bedrijven hun activiteiten beëindigen en dat agrarische bedrijfscomplexen vrijkomen voor andere doeleinden. In de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland zijn de voorwaarden geformuleerd waaronder medewerking zal worden verleend aan sanering en herinrichting van deze voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Het stadsdeel is van oordeel dat de Beleidsvisie in overeenstemming is met het beleid dat Rijk en provincie geformuleerd hebben voor Waterland en Landelijk Noord.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

8. Mr. G.J.A.M. Bogaers namens H.P. Oostwal en L.M.J. Oostwal-Smit

De zienswijze betreft het perceel Belmermeer 6A, kaartblad 3.

Adressant heeft een rapport bijgevoegd met de argumenten van de zienswijze (d.d. 17 januari 2013) met drie tekeningen, zijnde de gronden en het verzoek van de zienswijze.

Opmerking
Op de kaart van het ontwerpbestemmingsplan staat dit perceel aangegeven met de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij (AW - D). Adressant stelt vast dat door de strakke wijze van bestemmen het niet mogelijk is om binnen het bouwvlak voldoende parkeergelegenheid te realiseren.
Adressant verzoekt met het oog hierop om het woord 'parkeergelegenheid' in artikel 3.1 onder d toe te voegen, waardoor er geen strijd ontstaat met artikel 3.1 onder e.

Beantwoording
Parkeren ten behoeve van de bestemming dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en niet enkel binnen het bouwvlak. Aldus biedt het plan voldoende mogelijkheden om parkeergelegenheid te realiseren.
In artikel 3.1 onder d is reeds aangegeven dat er ten dienste van de bestemming parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Niet valt in te zien dat er sprake is van strijdigheid met artikel 3.1 onder e.

Opmerking
Tekening 11:
- adressant stelt voor om het perceelsgedeelte vóór de paddock en vóór de buitenbak om te zetten naar grasland en het parkeren te verplaatsen naar een van de weg af grotendeels niet zichtbare plaats achter de stal;
- adressant stelt voor het perceelsgedeelte achter de stal op de kaart te voorzien van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-1 (sa-1)'.

Reden voor deze gewenste aanpassing is de noodzaak van voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het perceel.

Tekening 12:
- adressant verzoekt om het bestemmingsvlak met de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-1 (sa-1)' te vergroten naar de werkelijke afmeting (paardenbak is 20 x 60 m, maar de achtergrens van het bestemmingsvlak is per abuis te kort getekend). Deze omissie kan problemen opleveren;
- adressant stelt vast dat op de plankaart de manoeuvreerruimte van vracht- en aanhangwagens te smal is ingetekend. Dit moet zijn 20 m en geen 11 m, want anders kan men het terrein niet goed op of af;
- adressant verzoekt de ontsluitingsstrook met een breedte van 10 m op de plankaart aan te geven in plaats van 5 m, dit vanwege de brede machines die deze ruimte nodig hebben;
- adressant geeft aan dat de ruimte achter de mestopslag, in welke (half)verharding aanwezig is ten behoeve van hooivoorraad, het parkeren/stallen van machines en onderhoudsmateriaal, niet in het bestemmingsvlak staat. Adressant zou gaarne een

strookje, ingetekend met de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-1 (sa-1)' aan de voorzijde van het perceel, willen inruilen en verleggen naar het bedoelde grondstuk, waardoor de wagens achter de stal en uit het zicht kunnen worden geplaatst en een strookje grond voor naast de sloot als grasland kan worden ingericht.

Tekening 13:
- adressant verzoekt om de grens van het bestemmingsvlak Specifieke vorm van agrarisch-1 te verschuiven zoals op de tekening aangegeven.

Beantwoording
De bestemmingslegging is afgestemd op hetgeen is vergund. Een verdere verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is naar het oordeel van het stadsdeel niet gewenst en is in strijd met de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

9. K. Schouten

De zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 17b (kaartblad 11), Dorpsstraat 65 (kaartblad 3) en Bloemendalergouw 33 (kaartblad 4).

Opmerking
Het huis van de buren (Dorpsstraat 17b) is ingetekend in het paarse bedrijfsvlak van het bedrijf van adressant. Het betreft het kadastrale perceel Ransdorp G688. Deze woning heeft nooit deel uitgemaakt van het bedrijf en is nooit een bedrijfswoning geweest.

Beantwoording
Het stadsdeel heeft vastgesteld dat de woning Dorpsstraat 17b inderdaad geen deel uit maakt van het bedrijf van adressant. De woning wordt voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming Natuur voor het grasland rond zijn boerderij aan de Dorpsstraat 65. Het probleem zit in de afstand tussen zijn stallen en de dichtstbijzijnde natuur. Deze afstand is teruggebracht tot 1 m. Dit is onaanvaardbaar. Adressant verzoekt dit terug te brengen tot de grens die al eerder is bepaald in de Ruilverkaveling van 2001. Indien dit niet gebeurt, verzoekt adressant de gemeente om bij de provincie Noord-Holland een Nb-vergunning af te dwingen voor zijn bedrijf (dit in verband met het houden van vee in zijn stallen).

Beantwoording
De bestemming Natuur is aangepast.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de aanduiding '-bw' in zijn bouwblok aan de Bloemendalergouw 33. De gemeente heeft reeds in 2003 aangegeven dat adressant geen bedrijfswoning mocht bouwen, evenals zijn buurman op de Bloemendalergouw 37. Bij de buurman is deze aanwijzing verdwenen, bij adressant niet. Dit is rechtsongelijkheid. De situatie voor beide percelen is gelijk, en het is niet redelijk dat de ene wel bij zijn bedrijf kan wonen en de andere niet.

Beantwoording
Als gevolg van een van rechtswege verleende vergunning is het stadsdeel er aan gehouden om voor het perceel Bloemendalergouw 37 de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken. De bedrijfswoning die oorspronkelijk deel uit maakte van het agrarische bedrijf op het perceel Bloemendalergouw 33 is als gevolg van een bedrijfssplitsing thans gelegen op het perceel Bloemendalergouw 31. Het splitsen van bedrijven leidt niet tot de mogelijkheid een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Om die reden blijft de aanduiding '-bw' gehandhaafd.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

10. T. van Zaanen, BV Zwaanhoeve

De zienswijze betreft perceel Durgerdammergouw 24, kaartblad 8.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming Agrarisch voor het perceel Durgerdamergouw 24. Het agrarische gebruik van de gronden is reeds geruime tijd gestopt en zal ook niet meer worden hervat.

Het stadsdeel is bekend met het feit dat de veehouderij niet meer wordt voortgezet en dat de herontwikkeling gericht is op sloop van alle bedrijfsgebouwen, sanering van de bodem en herinrichting van het perceel ten behoeve van de woonfunctie. In principe is er overeenstemming over de nieuwe inrichting, het aantal woningen en de typologie van de woningen.

Adressant verzoekt om de overeengekomen inrichting met de woonbestemming in het bestemmingsplan op te nemen en maakt ernstige bezwaren tegen het volledig negeren van het resultaat van jarenlang overleg. Het gevolg daarvan zal zijn dat adressant genoodzaakt zal zijn een afwijkingsprocedure te doorlopen met alle tijd, kosten en onzekerheden van dien.

Beantwoording
Het stadsdeel is bekend met het gegeven dat de agrarische activiteiten ter plaatse van het perceel Durgerdammergouw 24 zijn gestaakt. Evenwel over de toekomstige inrichting en het gebruik van dit perceel is nog geen overeenstemming bereikt. Derhalve is deze niet in het bestemmingsplan opgenomen. Na het bereiken van genoemde overeenstemming zal een en ander in het kader van een afzonderlijke planologische procedure worden vastgelegd.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

11. N. Smit

De zienswijze betreft het perceel Nieuwe Gouw 94, kaartblad 4.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de volgende zaken:
- de verbeelding: er ontbreken gebouwen ter plaatse van Nieuwe Gouw 94 (zie tekening 1);
- de bouwkavel: deze moet worden verlegd (zie tekening 2);
- de grootte van de bouwkavel: deze graag van 1 ha naar 1,5 ha vergroten;

- de bestemming Natuur: de donker gearceerde percelen (zie kaart 3) zijn (kern)veenweidegebied en geen natuurgebied.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat op de ondergrond van het bestemmingsplan inderdaad niet alle aanwezige bebouwing is ingetekend. Dat heeft echter geen gevolgen voor adressant. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen, wordt bezien wat de bestemming is en welke regels daarbij gelden. Voor zover van belang en relevant wordt daarbij rekening gehouden met de daadwerkelijke op het perceel aanwezige en legaal tot stand gekomen bebouwing, ongeacht het feit of deze al dan niet op de ondergrond is aangegeven.

Vastgesteld wordt dat het toegekende bouwkavel vergroot moet worden rekening houdende met de nieuwe ligboxenstal.

Om voor een verdere vergroting van het bouwvlak in aanmerking te komen moet voldaan worden aan de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.7 (vergroten agrarische bouwvlakken) zijn geformuleerd.

Op basis van informatie inzake het project Van IJ tot Gouw is vastgesteld dat de bestemming Natuur terecht is toegekend en dat aanvullend twee aansluitende percelen eveneens voor Natuur bestemd dienen te worden. Deze percelen zijn eigendom van de gemeente Amsterdam.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

12. T. van Meurs

De zienswijze betreft de percelen Bloemendalergouw 63, 65 en 71, kaartblad 5.3.

Opmerking
Adressant geeft aan dat detailtekening 5.3 (blad 14) als onderschrift heeft: Bloemendalergouw 63, 65 en 71.
Het perceel en huisnummer van adressant en zijn buurman, de nummers 63 en 65, vallen echter niet binnen deze detailtekening. De nummers 65 en 63 zijn op blad 5 van het ontwerpbestemmingsplan te vinden, op de goede plek aan de andere kant van perceel nr. 69.
Adressant verzoekt om wijziging hiervan.

Beantwoording
De verbeelding wordt in de gevraagde zin aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt wat betreft het onderschrift aangepast.

13. SUR (Stichting Univé Rechtshulp) namens mevrouw E. Hamberg

De zienswijze betreft perceel 't Nopeind 18, kaartblad 13.

Opmerking
Adressant heeft een (niet al te groot) plein voor de woning welke wordt gebruikt door de bus. Ook worden hier soms auto's geparkeerd. Dat gaat niet samen en levert gevaarlijke situaties op.
Adressant verzoekt de ruimte voor het huis om te zetten naar de bestemming Tuin en Erven behorende bij de woning 't Nopeind 18, om overlast van bus en auto's te reduceren.

Beantwoording
De betreffende gronden zijn eigendom van het stadsdeel en worden inderdaad gebruikt als parkeerplaats voor de bus. Het stadsdeel is van oordeel dat dit gebruik passend is en behouden dient te worden. Indien en voor zover sprake is van gevaarlijke situaties zal dit buiten de kaders van het bestemmingsplan besproken en opgelost moeten worden.

Opmerking
Aan het perceel schuin achter het perceel van adressant is een wijzigingsbevoegdheid toegekend. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid kunnen 5 nieuwe woningen worden gebouwd. Volgens vaste rechtspraak is met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming in beginsel een gegeven. Mocht het onderhavige plan in de (nabije) toekomst worden uitgewerkt, dan is de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming derhalve een gegeven. Deze systematiek dient bij de beoordeling van het ontwerpplan voor ogen te worden gehouden.
Het is naar het oordeel van adressant, opvallend dat in de toelichting op het bestemmingsplan niet wordt gemotiveerd waarom het aanvaardbaar wordt geacht dat de bestaande agrarische bebouwing kan worden gesloopt om er vervolgens 5 nieuwe woningen te bouwen. Het lijkt erop dat de gemeente pas bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wil onderzoeken of 5 nieuwe woningen passend zijn. Dit is in strijd met de hiervoor bedoelde systematiek.

Beantwoording
Ter plaatse is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf waarvan de activiteiten zijn gestopt. Voor deze locatie zijn plannen ontwikkeld om de bestaande bebouwing te slopen en vier woningen terug te bouwen. Het initiatief is in overeenstemming met de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland en de eisen die hierin gesteld worden aan de herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijfscomplexen.
In de toelichting van het bestemmingsplan is deze ontwikkeling thans benoemd. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat niet vijf maar vier woningen ter plaatse gerealiseerd kunnen worden. In het kader van de procedure inzake het op te stellen wijzigingsplan, heeft adressant mogelijkheden om zijn zienswijze inzake de inrichting van het perceel kenbaar te maken.

Opmerking
Adressant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Het plangebied valt buiten het Bestaand Bebouw Gebied, zoals deze in de Verordening is gedefinieerd. Nu het plangebied valt in het landelijk gebied, is artikel 13 van de Verordening van toepassing die voorschrijft dat een bestemmingsplan niet voorziet in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw.

Beantwoording
Anders dan adressant aangeeft, valt de voorgestane ontwikkeling binnen het Bestaand Bebouwd Gebied en is de ontwikkeling niet in strijd met de provinciale Verordening Ruimte.

Opmerking
Adressant vraagt zich af in hoeverre toepassing wordt gegeven aan de voorwaarden zoals genoemd in de uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte. Waarom is nu reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die van de aanvaardbaarheid van 5 woningen een gegeven maakt?

Beantwoording
De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland. Het aantal woningen is thans bekend en om die reden in de regels van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het wijzigingsplan zal de definitieve inrichting worden vastgelegd.

Opmerking
Adressant vraagt of wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in paragraaf 2.3 van de toelichting (boerderijverplaatsing)?

Beantwoording
De voorgenomen ontwikkeling betreft geen boerderijverplaatsing, maar de sanering en herinrichting van een gestopt agrarisch bedrijf.

Opmerking
Adressant vraagt of sprake is van toepassing van paragraaf 2.5 van de toelichting (sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven)?
Bovendien is voor adressant niet duidelijk wat er wordt bedoeld met 5 nieuwe woningen, nu er al 3 wooneenheden aanwezig zijn.

Beantwoording
Er wordt inderdaad toepassing gegeven aan de regeling gericht op sanering en herinrichting erven bij gestopte bedrijven en aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. In het plan wordt voorzien in de realisering van in totaal vier woningen.

Opmerking
Adressant vreest voor hinder als er nieuwe woningen worden gebouwd op het perceel, schuin achter haar eigen perceel. Het weggetje voor de woning van adressant is erg smal en daardoor niet geschikt voor de bouw van 5 extra woningen. Ook zullen bewoners en bezoekers van de nieuwe woningen mogelijk voor de woning van adressant gaan parkeren.
Adressant wijst er op dat de plannen gunstiger voor haar zouden uitpakken als zij het pleintje voor haar woning kan kopen en naast het perceel van adressant ruimte wordt gecreëerd om te parkeren en waar de bus kan keren.

Beantwoording
Bij het uitwerken van de plannen wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met de belangen van derden. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan. Wel worden ambtshalve de regels aangepast en bedraagt het maximaal aantal te realiseren woningen vier.

14. J. Driessen en/of T.D. Driessen-Schouten

De zienswijze betreft perceel Bloemendalergouw 31, kaartblad 4.

Opmerking
Adressant verzoekt het technisch installatiebedrijf weer op te nemen in de Lijst van Bedrijven (bijlage 7).

Beantwoording
Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het inderdaad gewenst is het installatiebedrijf dat hier reeds lange tijd gevestigd is, van een passende bestemming te voorzien.

Opmerking
Adressant verzoekt aan het linker deel van het voormalige agrarische bouwvlak weer de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen.

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding, de regels en de toelichting worden aangepast.

15. De Koning Vergouwen advocaten namens P. Santhuizen

De zienswijze betreft perceel Poppendammergouw 21, kaartblad 3.

Opmerking
Adressant stelt vast dat het bestemmingsplan niet voorziet in de bestemming Wonen, terwijl het er op leek dat evenmin de planologische bestemming Watervogelfarm in het bestemmingsplan is opgenomen. Adressant geeft aan dat de schuur voor de watervogelfarm legaal is gebouwd en dat zijn vader deze schuur ook als bedrijfswoning in gebruik had. Voorts heeft hij jarenlang een schapenbedrijf in de schuur gehouden.
Adressant wil hetzelfde gebruik van de schuur maken, te weten gebruik als watervogelfarm, (bedrijfs)woning en een schapenbedrijf.

Beantwoording
De in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de watervogelfarm is afgestemd op de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Het stadsdeel is van oordeel dat een verdere verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse ongewenst is en niet past binnen de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland. Voor een bedrijfswoning is ook nooit vergunning verleend.

Opmerking
Adressant geeft aan dat gezien de noodzakelijke dagelijkse verzorging bij de exploitatie van een watervogelfarm een bedrijfswoning is vereist. Adressant stelt vast dat in het vigerende bestemmingsplan het perceel de bestemming watervogelfarm heeft.
Bij nadere bestudering van de plankaart is geconstateerd dat bij het perceel van adressant de volgende symbolen AW-KV en sa-3 zijn vermeld. Uit het bestemmingsplan kan worden afgeleid dat AW-KV staat voor: Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide. Onder deze bestemming valt ook sa-3 (specifieke vorm van agrarisch), waar uitsluitend een watervogelfarm mag zijn gevestigd.
Hieruit kan worden afgeleid dat ook volgens het nieuwe bestemmingsplan een watervogelfarm op het bovenstaande adres is toegestaan. Indien dit onverhoopt toch niet het geval is

verzoekt adressant de planologische bestemming te wijzigen in die zin dat een watervogelfarm op het adres is toegestaan.

Beantwoording
Ter plaatse van het genoemde perceel is inderdaad de exploitatie van een watervogelfarm toegestaan, evenwel binnen de kaders die geboden worden door de van toepassing zijnde regels en de verbeelding.

Opmerking
Adressant kan zich niet vinden in de uitsluiting van een bedrijfswoning op bovengenoemd adres. Er bevindt zich reeds sinds 1974 een bedrijfswoning en deze is ook van belang voor het houden van een watervogelfarm. Aan de Poppendammergouw zijn meerdere (bedrijfs)woningen gebouwd, al dan niet zonder vergunning, welke in het nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen als 'voormalig noodwoning' en als zodanig gelegaliseerd zijn. Adressant merkt op dat ook zijn bedrijfswoning op de lijst van gelegaliseerde 'noodwoningen' moet worden opgenomen.

Beantwoording
Gelet op de lange bewoningsgeschiedenis ter plaatse en gelet op de specifieke bedrijfsvoering die een bedrijfswoning noodzakelijk maakt, komt de aanduiding waarmee een bedrijfswoning ter plaatse wordt uitgesloten te vervallen. Hiermee wordt, gelet op de bestemmingsregels, één bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Opmerking
Aan de Poppendammergouw is al jaren een schapenbedrijf gevestigd. Het is adressant niet duidelijk waarom de planologische bestemming is beperkt tot een watervogelfarm. Nu bestaand gebruik positief wordt bestemd, verzoekt adressant de planologische bestemming dusdanig aan te passen dat op het perceel een schapenhouderij is toegestaan.

Beantwoording
In het vigerende bestemmingsplan is gekozen voor een zeer specifieke bestemmingsregeling voor de watervogelfarm, afgestemd op het gebruik dat hier plaatsvindt. Er is naar het oordeel van het stadsdeel geen enkele reden om de gebruiksmogelijkheden ter plaatse te verruimen. In geval van vestiging van een schapenbedrijf op genoemde locatie, is sprake van nieuwvestiging van agrarische activiteiten die in het kader van een afzonderlijke planologische procedure getoetst moet worden aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandzone Waterland.

Opmerking
Indien de huidige bestemming wordt gehandhaafd is het adressant niet toegestaan te wonen bij de watervogelfarm en kan adressant feitelijk niets met het perceel.
Hij verzoekt nogmaals de (bedrijfs)woning te legaliseren zodat hij bij het bedrijf kan wonen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording. Het realiseren of legaliseren van een bedrijfswoning ter plaatse is ongewenst en strijdig met de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandzone Waterland.

Opmerking
Adressant wenst zijn schapenbedrijf uit te breiden, dan wel te verplaatsen naar een nieuw te bouwen schuur op het perceel. De huidige schuur is te klein om daar zowel de watervogelfarm met noodzakelijke bedrijfswoning te hebben als schapen te houden.

Adressant doet daarbij nadrukkelijk een beroep op maatwerk, nu uit het bestemmingsplan volgt dat, indien nieuwvestiging of verplaatsing gewenst is, in voorkomende gevallen zal worden gezocht naar mogelijkheden voor maatwerk.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording. Indien adressant van oordeel is dat hij voldoet aan de voorwaarden die voor nieuwvestiging gesteld worden in de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandzone Waterland, dan dient hij een goede ruimtelijke onderbouwing in te dienen waarin het initiatief wordt toegelicht en onderbouwd. Op basis van de thans bekende gegevens en inzichten is het stadsdeel van oordeel dat niet voldaan wordt en kan worden aan genoemde voorwaarden.

Opmerking
Adressant verzoekt samenvattend het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat een watervogelfarm met (bedrijfs)woning in de huidige schuur en – bij voorkeur in een nieuw te bouwen schuur die identiek is aan de huidige schuur en anders in de huidige schuur – een schapenhouderij is toegestaan.
Indien de huidige bestemming wordt gehandhaafd is het adressant niet toegestaan te wonen bij de watervogelfarm en kan adressant feitelijk niets met het perceel.
Hij verzoekt nogmaals de (bedrijfs)woning te legaliseren zodat hij bij het bedrijf kan wonen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording. Samenvattend is het stadsdeel van oordeel dat niet aan het verzoek kan worden meegewerkt.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

16. P. en Y. Prins

De zienswijze betreft perceel Kerklaan 20, kaartblad 13.

Opmerking
Adressant wijst er op dat het achtergedeelte van de woning Kerklaan 20 altijd al deel van de woning is geweest en zelfs legaal is. Ook voor de verbouwing in 1975 maakte dit deel al deel uit van de woning.

Beantwoording
Het door adressant bedoelde achtergedeelte is een aanbouw van de woning. Voor deze woning is het bouwvlak dat is opgenomen in het huidige bestemmingsplan gehandhaafd. Indien en voor zover de aanwezige bebouwing op de gronden met de aanduiding 'sba-1' de maximaal toegestane oppervlaktemaat overschrijdt, is de regeling in artikel 35.1 van toepassing, waarin is bepaald dat bestaande maten die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als hoogst toelaatbaar mogen worden aangehouden.

Opmerking
Adressant constateert dat de tuin vóór de woning van adressant niet is ingetekend op de plankaart. Adressant verzoekt dit alsnog te doen.

Beantwoording
De betreffende gronden aan de voorzijde van de woning zijn eigendom van de gemeente Amsterdam. In het verlengde daarvan is het stadsdeel van oordeel dat de bestemming Verkeer passend is.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

17. G.B. Zandstra

De zienswijze betreft het perceel Bloemendalergouw 8, kaartblad 12.

Opmerking
Adressant verzoekt de schuur achterin de tuin op te nemen op de plankaart. Voor deze schuur is op 24 april 2008 een vergunning verstrekt.
Verder staat er tegen de zijkant van de woning een schuurtje dat er altijd al heeft gestaan.
Ook wil adressant graag weten wat het stippellijntje betekent dat door de loods en het huis is getekend.

Beantwoording
De betreffende schuur en het schuurtje aan de zijkant van de woning worden opgenomen binnen het bouwvlak.
Het stadsdeel heeft vastgesteld dat de genoemde stippellijn ten onrechte op de plankaart is opgenomen. Deze wordt verwijderd.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

18. Protestantse gemeente Durgerdam

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 76, kaartblad 10.

Opmerking
Op 30 juni 2010 zijn door adressant zienswijzen ingediend welke niet zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om de volgende zienswijzen:
- de in de bijlage gearceerde gronden, rondom de bestemmingen M-RE-bw en bp, hebben ten onrechte de bestemming 'V' (Verkeer) gekregen; deze aansluitend aan de bestemming M-RE, ter plaatse van Durgerdammerdijk 76, gelegen gronden zijn eigendom van de Protestantse Gemeente te Durgerdam en worden ingezet ter ondersteuning van onder andere religieuze activiteiten in het kerkgebouw, een en ander zoals omschreven in artikel 14 Maatschappelijk - Religie;
- de in de bijlage gespikkeld aangegeven gronden voor Durgerdammerdijk 76 zijn eigendom van de Protestantse Gemeente te Durgerdam en hebben de functie van 'plantsoen'.

Adressant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen door het gearceerde terreingedeelte te voorzien van de bestemming M-RE en de gespikkeld aangegeven gronden te voorzien van de bestemming Tuin.

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat de bestemming Verkeer die aan de genoemde gronden is toegekend, passend is en in geen enkel opzicht een belemmering vormt voor het huidige gebruik.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

19. H.J.A. Koopman

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 64 t/m 68A-C, kaartblad 10.

Opmerking
Op 21 juni 2010 zijn door adressant zienswijzen ingediend die niet zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om de volgende 4 zienswijzen:

1. de gronden achter de percelen 64, 65 en 66 zijn tuinen behorende bij deze woningen en behoren als zodanig aangemerkt te worden met 'sba-1'. Het bij Durgerdammerdijk 66 en een deel van het bij Durgerdammerdijk 65 (het middelste van de drie erven) behorende erf heeft u onterecht de bestemming sm-2 gegeven, waardoor beide percelen geen, of in mindere mate, gebruik kunnen maken van de 'regeling erfbebouwing';
2. verzuimd is de erfgrens tussen het erf van Durgerdammerdijk 66 en deels van het erf van Durgerdammerdijk 65, en het perceel Durgerdammerdijk 67, aan te geven. Ook de erfgrenzen van de nrs. 64 en 65 zijn weggelaten op de bestemmingsplankaart;
3. de woningen Durgerdammerdijk 64, 65 en 66 zijn bereikbaar via een bij deze woningen behorend pad. Op de bestemmingsplankaart is dit pad niet aangegeven;
4. het toegangspad (openbare weg) langs de muziektent naar de Durgerdammerdijk 67 en 68 A-C dient vanaf de dijkweg doorgetrokken te worden tot halverwege nr. 68C en op de bestemmingsplankaart aangegeven te worden met een 'V' (Verkeer).

Adressant verzoekt bovengenoemde zaken op de bestemmingsplankaart op te nemen.

Beantwoording

1. Het stadsdeel heeft de bestemmingslegging van de genoemde percelen nogmaals beoordeeld en stemt, gegeven de bijzondere en afwijkende stedenbouwkundige situatie, in met het bestemmen van de gronden gelegen achter de percelen 64, 65 en 66 met 'sba-1'. De aanduiding 'sm-2' heeft geen betrekking op gronden die deel uit maken van de genoemde woningen maar op de muziektent die voorzien is van de bestemming Maatschappelijk.
2. De door adressant genoemde erfgrenzen zijn kadastrale grenzen die deel uit maken van de ondergrond en hierop kennelijk niet volledig zijn aangegeven. Het stadsdeel stelt vast dat op de ondergrond van het bestemmingsplan inderdaad niet alle kadastrale gegevens zijn ingetekend. Dat heeft echter geen gevolgen voor adressant. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen, wordt bezien wat de bestemming is en welke regels daarbij gelden. Voor zover van belang en relevant wordt daarbij rekening gehouden met de daadwerkelijke op het perceel aanwezige en legaal tot stand gekomen bebouwing, ongeacht het feit of deze al dan niet op de ondergrond is aangegeven.
3. Het bedoelde pad is gelegen binnen de bestemming Tuin en wordt binnen die bestemming ook mogelijk gemaakt. Dat dit pad niet op de ondergrond is aangegeven doet hier niet aan af.

4. Binnen de bestemming Tuin zijn (ontsluitings)wegen toegestaan. Het afzonderlijk bestemmen van het toegangspad met de bestemming Verkeer is naar het oordeel van het stadsdeel niet noodzakelijk.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

20. J. P. Decossaux

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 99-b, kaartblad 10.

Opmerking
Adressant verzoekt de bestemming 'loods' weer terug te brengen naar 'activiteiten ten behoeve van de watersport'. Activiteiten die hier al geruime tijd plaatsvinden betreffen:
- opslag, stalling en onderhoud aan vaartuigen en materiaal;
- het organiseren van vaartochten en vaarcursussen;
- het organiseren van bijeenkomsten/lezingen en het tonen van films en documentaires;
- kantoor ten behoeve van de uitvoering van genoemde activiteiten.

Bij deze activiteiten zullen overnachtingen en het gebruik van consumpties zo af en toe plaatsvinden.

Beantwoording
Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het inderdaad gewenst is om de betreffende gronden en bebouwing van een afzonderlijke bestemming te voorzien, afgestemd op de activiteiten die ter plaatse worden uitgeoefend. Het betreft de exploitatie van een watersportbedrijf. In de bestemmingslegging wordt aangesloten op de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Het perceel wordt bestemd voor Bedrijf en voorzien van een nadere aanduiding 'watersportbedrijf'.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding, regels en toelichting worden aangepast.

21. E. Lode en D. de Leuw

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 128, kaartblad 10.

Opmerking
Het aan de oostelijke zijkant gelegen gebied tussen de woningen 128 en 129 heeft nu de bestemming 'Wonen' gekregen. In het bestemmingsplan van 2010 had dit de bestemming 'Tuin'. Deze grond is in eigendom van adressanten. Adressanten maken bezwaar tegen de bestemming 'Wonen' en verzoeken de bestemming 'Tuin' toe te kennen in verband met onderhoud aan de houten gevel van woning nr. 128.

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd. De bestemming 'Wonen' wordt vervangen door de bestemming 'Tuin'.

Opmerking
Het aan de westelijke zijkant gelegen gebied heeft de bestemming 'Tuin'. Daar zouden adressanten wel graag, voor de naast het huis gelegen steiger, de bestemming 'Wonen' zien. De tuin is namelijk door de steile helling van het pad (dijk) in de winter niet begaanbaar en kan dan niet gebruikt worden voor de vuilcontainer en het plaatsen van fietsen. In de winter is dus een alternatieve overdekte stallingplek voor fietsen gewenst en dat is met deze bestemming niet mogelijk. Het pad ernaast kan de bestemming 'Tuin' krijgen om zo het gewenste vrije doorzicht naar de achtergelegen weilanden te handhaven.

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat de toegekende bestemming 'Tuin' gehandhaafd dient te worden. De Durgerdammerdijk is een beschermd dorpsgezicht waarbinnen de afzonderlijke verschijningsvorm van de woningen en de doorzichten naar de achterliggende polders van grote betekenis zijn. Binnen de toegekende bestemming 'Tuin' is niet toegestaan om gebouwen en overkappingen te realiseren.

Opmerking
Binnen de bestemming 'Wonen' van nr. 128 staat nu een stippellijn met een afwijkende goothoogte. Adressanten verzoeken dit weer te wijzigen zoals het op het vigerende en het ontwerpbestemmingsplan van 2010 was aangegeven, namelijk één vlak met een en dezelfde goothoogte.

Beantwoording
Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het gewenst is het deel binnen de 'stippellijn' op te nemen binnen de gronden die voorzien zijn van de aanduiding 'sba-1'.

Opmerking
Durgerdam is aangewezen als archeologisch waardevol gebied Zone B met een hoge archeologische verwachting. Door deze aanwijzing is bij het aanvragen van een omgevingsvergunning het uitvoeren van een archeologisch onderzoek nodig. Dit betekent in de praktijk dat er misschien wel proefsleuven gegraven moeten worden. Dit onderzoek is kostbaarder dan de te verwachten uit te voeren maatregelen en is daardoor niet aanvaardbaar. De aanwijzing maakt het daardoor voor de eigenaren onmogelijk om nog een schuur te verbouwen of om de tuin anders in te richten. Adressanten verzoeken om een uitzondering te maken voor grondwerkzaamheden in zone B, die een oppervlakte beslaan dat kleiner of gelijk is aan 100 m².

Beantwoording
Conform de Monumentenwet 1988 is het stadsdeel gehouden om ter zake van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde een passende beschermingsregeling in het bestemmingsplan op te nemen. De opgenomen regeling is in overeenstemming met het beleid dat de gemeente Amsterdam ter zake heeft geformuleerd.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

22. J. Sant

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 4/5, kaartblad 7.

Opmerking
Adressant mist op de plankaart nr. 7 de huisnummers 4, 5, 6 en 7 en verzoekt deze wederom op de plankaart op te nemen.

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd. Conform de huidige regeling worden ter plaatse van de huisnummers 4 en 5 twee woningen mogelijk gemaakt.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

23. H. ter Beek

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammergouw 31, kaartblad 8.1.

Opmerking
Adressant mist op de plankaart een deel van het woonhuis en verzoekt het met rood ingetekende deel alsnog toe te voegen aan de plankaart.

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd. Het bouwvlak wordt in de gevraagde zin vergroot.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

24. S. Biersteker

De zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 17B, kaartblad 11.

Opmerking
Adressant is eigenaar van Dorpsstraat 17B dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangemerkt als bedrijfswoning, doch het woonhuis betreft een vrijstaande zelfstandige woonruimte. De woning is nooit onderdeel geweest van het bedrijf van de heer Jan Schouten.
Adressant is ter ore gekomen dat zijn woning geen zelfstandige woonstatus kan krijgen omdat het op een afstand van minder dan 50 m is gelegen van het bedrijf en slechts kan blijven staan als onderdeel van het bedrijf, dus als bedrijfswoning. Er is toegezegd door de wethouders dat de bestaande noodwoningen en reeds gedurende decennia bewoonde voormalige agrarische gebouwen, voor zover nog niet, nu ook een legale zelfstandige woonstatus zullen krijgen. De meeste tot woonruimte verbouwde voormalige agrarische opstallen in het dorp zijn overigens met de vaststelling destijds (begin jaren tachtig) van het nog vigerende bestemmingsplan Holysloot al gelegaliseerd. De woning van adressant bestond toen ook al (1972).
Volgens het nieuwe bestemmingsplan wordt de woning achter nr. 21, welke eveneens niet was opgenomen in het oude plan, wel met de bestemming 'Wonen' opgenomen in het nieuwe plan. Dit lijkt adressant een ongelijke behandeling. De woonbestemming van de schuur achter Dorpsstraat 19 kan worden weggestreept tegen de woonbestemming van het

naastgelegen pand Dorpsstraat 17B, zodat per saldo het aantal woningen op gelijk niveau blijft.
Adressant verzoekt Dorpsstraat 17B alsnog als zelfstandige woning in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording
Het stadsdeel heeft vastgesteld dat de woning Dorpsstraat 17B inderdaad geen deel uit maakt van het nabijgelegen bedrijf. Het betreft een noodwoning die conform de geldende beleidslijn thans bestemd wordt tot Wonen en voorzien wordt van een strak bouwvlak. De overige tot de woning behorende gronden worden bestemd als Tuin.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

25. J. Landheer en H. Ehlhardt

De zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 7, kaartblad 11.

Opmerking
Adressanten verzoeken uitbreiding van het vlak woonbestemming met 3 m in westelijke richting. Dit in verband met de verplaatsing van het bouwvlak. Hiertoe is begin januari 2013 een omgevingsvergunning ingediend. Bij het beoordelen van het verzoek om verplaatsing van de woning zijn eerder door de gemeente de volgende overwegingen naar voren gebracht: 'het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Tegen het verplaatsen van de woning buiten op de kaart aangegeven gebied bestaat geen bezwaar...'

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd. Het bouwvlak wordt met 3 m in westelijke richting vergroot.

Opmerking
Voor zover adressanten hebben kunnen vaststellen, heeft zich een wijziging voorgedaan in de archeologische waarde als nevenbestemming. Dit wordt door adressanten als niet gewenst beschouwd in verband met mogelijk consequenties voor bouwplannen. Graag zien adressanten een nadere uitleg van deze wijziging en welke consequenties deze wijziging heeft voor de huidige en mogelijk toekomstige plannen.

Beantwoording
Conform de Monumentenwet 1988 is het stadsdeel gehouden om ter zake van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde een passende beschermingsregeling in het bestemmingsplan op te nemen. De opgenomen regeling is in overeenstemming met het beleid dat de gemeente Amsterdam ter zake heeft geformuleerd.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

26. L. van Zanten

De zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 57C, kaartblad 11.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Agrarisch' in het nieuwe bestemmingsplan die is toegekend aan de percelen 57, 57B en 57C aan de Dorpsstraat. Hier staan inmiddels 3 woningen:
- het oude woonhuis behorende bij de boerderij, nr. 57;
- de koeienstal die is verbouwd tot woning (nr. 57B);
- de kaakberg die gesloopt is en herbouwd als woning (nr. 57C).

Adressant verzoekt de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Wonen'.

Beantwoording
Het stadsdeel heeft vastgesteld dat de agrarische activiteiten ter plaatse inderdaad zijn gestaakt en dat hier inmiddels 3 woningen aanwezig zijn. In overeenstemming met de feitelijke situatie wordt het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

27. J. Sarafopoulos-Krüse

De zienswijze betreft perceel Dorpsstraat 47, kaartblad 11.

Opmerking
Adressant heeft op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan gezien dat het achterste gedeelte van de woning met inpandige berging (gebroken lijn - status sba-2) niet zwart omlijnd is, maar dat er een gebroken lijn staat.
Adressant verzoekt om het achterste gedeelte met inpandige berging dezelfde status en belijning te geven als het voorste gedeelte van de woning.

Beantwoording
In het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming Wonen onderscheid gemaakt tussen bouwvlakken en bestemmingsvlakken. De bouwvlakken zijn opgenomen om aan te geven waar de hoofdgebouwen gerealiseerd zijn of mogen worden. Binnen het bestemmingsvlak is ruimte om aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Gebleken is dat in de loop der jaren verschillende hoofdgebouwen zijn uitgebreid. Hierdoor zijn al dan niet ondergeschikte delen van het hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld een keuken of sanitaire voorzieningen, buiten het bouwvlak komen te liggen. Als dit heeft plaatsgevonden binnen de geldende bouwregels, is dit ook toegestaan. Dit betekent echter niet dat deze delen van het hoofdgebouw door middel van het nieuwe bestemmingsplan binnen het bouwvlak opgenomen moeten worden. Dit zou namelijk betekenen dat het hoofdgebouw groter wordt en er daardoor nieuwe en extra bouwmogelijkheden voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden geboden binnen het bestemmingsvlak.

Het bouwvlak voor de woning aan de Dorpstraat Holysloot 47 is wat betreft omvang en situering overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Om te voorkomen dat er extra bouwmogelijkheden gecreëerd worden, ziet het stadsdeel geen aanleiding om in te stemmen met het verzoek. De op basis van verleende omgevingsvergunningen tot stand gekomen aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen, zijn op basis van deze bestemmingsregeling toegestaan.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

28. E. van Zanten

De zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 57B en 57 C, kaartblad 11.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Agrarisch'. Hij geeft aan dat de voormalige koeienstal is herbouwd als woning (nr. 57B) en de hooiberg is omgebouwd tot berging. Ook de kaakberg is herbouwd als woning (nr. 57C).
Adressant verzoekt de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Wonen'.

Beantwoording
Het stadsdeel heeft vastgesteld dat de agrarische activiteiten ter plaatse inderdaad zijn gestaakt en dat hier inmiddels 3 woningen aanwezig zijn. In overeenstemming met de feitelijke situatie wordt het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

29. K. Schouten

De zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 65, kaartblad 3.

Opmerking
Adressant constateert dat de vorm van het bouwblok is veranderd en dat de grootte van het perceel is teruggebracht naar 8.100 m², terwijl ieder bedrijf recht heeft op een bouwblok van minimaal 1 ha.
Adressant heeft in 2012 een stal vergroot en heeft plannen voor een nieuwe stal, wat volgens het voorliggende plan niet kan. Adressant is één van de te verplaatsen veehouderijen die beschreven staan in het plan Dynamiek en Beeldkwaliteit dat door de Centrale Dorpenraad aan het stadsdeel is gepresenteerd en dat zeer goed ontvangen is. Adressant wil voor 1 maart 2014 verhuizen zodat er ruimte ontstaat bij Ransdorp voor andere boerderijen.
Adressant verzoekt dan ook om het bouwblok terug te brengen naar 1 ha en de vorm aan te passen op de plankaart.

Beantwoording
Het oorspronkelijke plan Waterland kende inderdaad bouwvlakken van 1 ha per agrarisch bedrijf. Deze vlakken zijn echter met de 1e herziening van het plan Waterland voor veel agrarische bedrijven tussentijds verkleind of in ieder geval aangepast. Voor het betreffende perceel is de 1e herziening ook van toepassing. Het bouwvlak voor het betreffende perceel wordt in overeenstemming gebracht met het bouwvlak uit de 1e herziening van het plan

Waterland, waarmee direct de vergunde stal uit 2012 binnen het bouwvlak past en er verdere ruimte ontstaat voor uitbreiding.
Het stadsdeel neemt kennis van het voornemen om het bedrijf te verplaatsen maar verbindt daar vooralsnog geen gevolgen aan.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

30. A. en A. Hoeve

De zienswijze betreft het perceel Zunderdorpergouw 29, kaartblad 4.

Opmerking
Adressant heeft de volgende opmerking op het bestemmingsplan:
Niet op het bestemmingsplan staan, maar wel aanwezig:
- mestopslag 10x12 m²;
- melkveestal 15x36 m² met inpandige ontvangstruimte/bso 8x12 m²;
- kapschuur voor stro/machineberging 8 x 12 m²;
- erfgrens is vergroot naar 14.400 m²;
- moestuin en paardenbak.

Adressant wil graag een maatschappelijke bestemming op de inpandige ontvangstruimte/bso in de melkveestal.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt ter zake vast dat de mestopslag, de melkveestal en de kapschuur weliswaar niet in de ondergrond van het bestemmingsplan zijn aangegeven maar wel passen binnen het toegekende bouwvlak. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen, wordt bezien wat de bestemming is en welke regels daarbij gelden. Voor zover van belang en relevant wordt daarbij rekening gehouden met de daadwerkelijke op het perceel aanwezige en legaal tot stand gekomen bebouwing, ongeacht het feit of deze al dan niet op de ondergrond is aangegeven.

De ontvangstruimte is bestemd op een wijze die aansluit bij de SVBP, de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, een afsprakenkader dat regelt hoe functies in bestemmingsplannen geregeld moeten worden wat betreft naamgeving.

De verruiming van het erf is niet vergund en kan naar het oordeel van het stadsdeel geen reden zijn om het bouwvlak te vergroten. Vastgesteld wordt dat het bouwvlak nog ruimte biedt voor ontwikkeling. Indien adressant van oordeel is dat een groter bouwvlak noodzakelijk is, dan dient hiertoe een goed onderbouwd verzoek te worden ingediend dat in het kader van de wijzigingsbevoegdheid beoordeeld zal worden en getoetst aan de van toepassing zijnde voorwaarden.

Opmerking
Adressant geeft aan dat het noodzakelijk is dat er een extra bedrijfswoning op het erf wordt gebouwd en verzoekt dit mogelijk te maken. De oudste zoon gaat deel uitmaken van de maatschap en moet dus op het erf wonen.

Beantwoording
Conform de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden om extra bedrijfswoningen te realiseren. Ambtshalve zal de toelichting worden aangepast en zal dit nader worden aangegeven in paragraaf 4.2.3.

Opmerking
Adressant wil graag de norm van 500 m² neventak uit het bestemmingsplan verwijderd zien en dit per bedrijf bekijken. De overheid stelt soms normen op van vierkante meters voor bijvoorbeeld kinderopvang waaraan moet worden voldaan.

Beantwoording
De in het bestemmingsplan opgenomen normen voor neventakken zijn ontleend aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland, dat onderdeel uit maakt van de gemeentelijke Structuurvisie. Het in het kader van het bestemmingsplan aanpassen van deze normen is niet mogelijk.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

31. P. Janzen en M. Henderson-Janzen

De zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat Holysloot 22, kaartblad 11.

Opmerking
Adressant mist in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor het realiseren van een aantal kleine steigers voor het aanleggen van fluisterbootjes en kano's, terwijl dit wel (per brief d.d. 10 juli 2012) was toegezegd. Een motivatie voor de Bootverhuur Holysloot .d.d. 16 april is bijgevoegd.

Beantwoording
In een gesprek op 14 maart 2013 heeft adressant aangegeven maximaal één steiger te willen realiseren ten behoeve van de aanleg van 3 fluisterboten. Het stadsdeel is bereid medewerking te verlenen aan de aanleg van één steiger met een maximale breedte van 1 m binnen de bestemming Natuur. Deze steiger mag gebruikt worden voor de aanleg van maximaal 3 fluisterboten.

Opmerking
Adressant verzoekt om aanpassing van de bestemming van de overtuin nr. 22 naar 'Tuin' in plaats van 'Natuur'. Dit zou de mogelijkheden vergroten om de locatie voor andere mogelijkheden te gebruiken. De buren op nr. 5 hebben dit ook veranderd gekregen.

Beantwoording
In het huidige bestemmingsplan zijn de door adressant genoemde gronden reeds bestemd voor Natuur. Het stadsdeel kiest er voor deze bestemming ook thans te handhaven. De door adressant genoemde situatie bij de buren betreft gronden die in het huidige bestemmingsplan niet als Natuur zijn bestemd.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels worden aangepast.

32. A. Pot, E. Broekhof en J. P. Decoussaux

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 99-100, kaartblad 10.

Opmerking
Adressanten maken zich zorgen over en maken bezwaar tegen de gevolgen van de bepalingen in de artikelen 37 t/m 39 van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord, waarin het Dagelijks Bestuur zich het recht voorbehoudt, zonder afdoende nader gestelde beperkende voorwaarden, de woonfunctie van Durgerdammerdijk 101 te wijzigen in een maatschappelijke of horecafunctie III. Adressanten begrijpen hieruit dat het gaat om de mogelijkheid van een café of bar (horeca III) dan wel een restaurant (horeca IV).

Adressanten maken bezwaar:
- omdat er parkeergelegenheid voor bezoekers ontbreekt;
- omdat er geen gelegenheid is voor het stallen van fietsen;
- omdat er sprake zal zijn van stank- en geluidsoverlast voor omwonenden;
- omdat nut en noodzaak van de wijziging onvoldoende is onderbouwd.

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat het van belang is dat er binnen het plangebied en binnen de afzonderlijke kernen voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor bewoners en bezoekers. Om die reden is in het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Durgerdammerdijk 101 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in Horeca dan wel Maatschappelijk (zie artikel 37). Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan ter plaatse een horecavoorziening gerealiseerd worden die gerekend wordt tot categorie horeca III (cafés waaronder bars en eetcafés) of tot categorie IV (restaurants, waaronder koffiehuizen, lunchrooms en ijssalons). Daarmee kan ingespeeld worden op de vraag van toeristen en bewoners. De binnen de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden bieden naar het oordeel van het stadsdeel een voldoende garantie dat hinder en overlast voor omwonenden voorkomen kan worden.
Daarnaast biedt artikel 39 van de regels de mogelijkheid om de bestemming van percelen te wijzigen in de bestemming horeca ten behoeve van horecavoorzieningen die gerekend worden tot categorie IV. Met deze algemene wijzigingsbevoegdheid heeft het dagelijks bestuur de mogelijkheid om per kern de bestemming van maximaal 2 percelen te wijzigen in een bestemming Horeca. Ook met deze regeling wordt ingespeeld op de vraag van toeristen en bewoners.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

33. Abma Schreurs Advocaten Notarissen namens M.G.T.M. Barenbrug, E.T. van Noord, N.T. Tammenga, S. Schreurs, E.M.C. Ras, T.J.M. van der Meer en H. Bakker

De zienswijze betreft Durgerdammerdijk 101, kaartblad 10.

Opmerking
Adressanten maken bezwaar tegen de bestemmingswijze van Durgerdammerdijk 101. Op dat perceel staat een monumentaal pand met de bestemming 'Wonen'. In de regels is daarbij

een aanduiding 'archeologie 5' en 'cultuurhistorie' opgenomen. Adressanten maken vooral bezwaar tegen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1'.
Gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' kunnen op grond van artikel 37 door het Dagelijks Bestuur worden gewijzigd in de bestemming 'Horeca' of 'Maatschappelijk'.
Adressanten vrezen daardoor overlast op het gebied van verkeer en parkeren en stank- en geluidsoverlast en aantasting van het woongenot.
Adressanten vrezen dat vestiging van een horecafunctie zal leiden tot verkeersoverlast en parkeerproblemen.

Adressanten verzoeken het Dagelijks Bestuur om slechts de bestaande mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw vast te leggen en artikel 23 lid 1 sub en artikel 39 te schrappen uit het bestemmingsplan. Adressanten achten het nu reeds opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voorbarig en planologisch onacceptabel omdat niet duidelijk is welke percelen via een wijzigingsbeding kunnen worden gewijzigd. Een volledige heroverweging is noodzakelijk alvorens de bestemming te wijzigen in 'Horeca' hetgeen in een wijzigingsprocedure niet plaatsvindt. De thans opgenomen regeling is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en planologisch onaanvaardbaar.
Bij de zienswijze is een aantal bijlagen gevoegd.

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat het van belang is dat er binnen het plangebied en binnen de afzonderlijke kernen voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor bewoners en bezoekers. Om die reden is in het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Durgerdammerdijk 101 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in Horeca dan wel Maatschappelijk (zie artikel 37). Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan ter plaatse een horecavoorziening gerealiseerd worden die gerekend wordt tot categorie horeca III (cafés waaronder bars en eetcafés) of tot categorie IV (restaurants, waaronder koffiehuizen, lunchrooms en ijssalons). Daarmee kan ingespeeld worden op de vraag van toeristen en bewoners. De binnen de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden bieden naar het oordeel van het stadsdeel een voldoende garantie dat hinder en overlast voor omwonenden voorkomen kan worden.
Daarnaast biedt artikel 39 van de regels de mogelijkheid om de bestemming van percelen te wijzigen in de bestemming horeca ten behoeve van horecavoorzieningen die gerekend worden tot categorie IV. Met deze algemene wijzigingsbevoegdheid heeft het dagelijks bestuur de mogelijkheid om per kern de bestemming van maximaal 2 percelen te wijzigen in een bestemming Horeca. Ook met deze regeling wordt ingespeeld op de vraag van toeristen en bewoners.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

34. R. Schimmelpennink en M. Zonjee

De zienswijze betreft Broekergouw 6, kaartblad 2.1.

Opmerking
Adressanten verzoeken tot het opnemen in het bestemmingsplan van een schuur van 60 m², die is goedgekeurd in een rechterlijke uitspraak.

Beantwoording
Conform de gerechtelijke uitspraak worden de beide op het perceel aanwezige schuren voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'sba-2', op basis waarvan deze bouwvlakken volledig bebouwd mogen worden.

Opmerking
Adressanten maken bezwaar tegen de vestiging van een zorgboerderij op het perceel naast Broekergouw 6. Adressanten wijzen erop dat de Raad van State uitspraak zal doen over de rechtsgeldigheid van het oprichten van een zorgboerderij op die plaats.
Adressanten wijzen erop dat de ruimtelijke onderbouwing van 23 mei 2011 en de zichtlijnenstudie uit 2007 en 2008 ondeugdelijk zijn uitgevoerd waardoor er verkeerde conclusies zijn getrokken. Verder zijn alternatieve locaties op basis van ondeugdelijke argumenten afgewezen. De locatie tegenover Broekergouw 5 is landschappelijk en maatschappelijk een betere locatie.
Naar het oordeel van adressanten wordt er wederom met omwonenden geen rekening gehouden.
Adressanten kunnen bewijzen dat zowel de provincie als de centrale stad verkeerd zijn geïnformeerd in het kader van de vrijstelling van het bestemmingsplan.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat in de procedure inzake de omgevingsvergunning door de Rechtbank Amsterdam op 30 oktober 2012 een uitspraak is gedaan waarbij het stadsdeel in het gelijk is gesteld.
In de uitspraak heeft de Rechtbank het volgende overwogen:
- de gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 16 december 2009 besloten in te stemmen met het advies van het college aan Gedeputeerde Staten om – ondanks een negatief advies van de TAC – aan het bouwplan voor de zorgboerderij medewerking te verlenen;
- het stadsdeel heeft voldoende gemotiveerd waarom ten behoeve van de verwezenlijking van het bouwplan is afgeweken van het Structuurplan (en de Structuurvisie) en van het negatieve advies van de TAC;
- het stadsdeel heeft voldoende gemotiveerd dat er geen gelijkwaardig alternatief te vinden was op de percelen die bij de initiatiefnemer in eigendom zijn;
- het stadsdeel heeft ook voldoende gemotiveerd dat er goed is gekeken of er sprake was van alternatieven waarmee een gelijkwaardig resultaat bereikt kon worden met aanmerkelijk minder bezwaren;
- de Commissie voor Welstand en Monumentenzorg Amsterdam heeft positief over het bouwplan geadviseerd;
- de economische uitvoerbaarheid van de zorgboerderij is voldoende gegarandeerd;
- de beoogde ontwikkeling is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die gebaseerd is op de juiste gegevens;
- het stadsdeel heeft in de belangenafweging in redelijkheid tot de uitkomst kunnen komen dat medewerking aan de komst van de zorgboerderij verleend dient te worden.

Het stadsdeel respecteert deze uitspraak en heeft in het verlengde hiervan een passende regeling voor de zorgboerderij opgenomen. Een uitspraak in beroep door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt afgewacht.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

35. VOF De Breedijk Hoeve

De zienswijze betreft de percelen Bloemendalergouw 37 en 42, kaartbladen 4 en 5.5.

Opmerking
Adressant geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan de bouwkavel 1 ha is. In het bestemmingsplan dat nu ter inzage ligt, is de bouwkavel 0,7 ha. Tijdens een gesprek op 12 oktober 2012 met het stadsdeel is afgesproken de bouwkavel van 1 ha naar 1,5 ha te vergroten. Het verslag van dit gesprek is bijgevoegd.
Adressant verzoekt dan ook de bouwkavel te vergroten naar 1,5 ha.

Beantwoording
Zoals verwoord in de toelichting geeft het stadsdeel uitvoering aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland. Ter zake van het vergroten van bouwkavels kiest het stadsdeel er voor om in het bestemmingsplan het huidige in gebruik zijnde bouwvlak te bestemmen. Overigens is het opgenomen bouwvlak overeenkomstig het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende plan 'Waterland 1^{e} herziening'. De bouwvlakken van 1 ha per agrarisch bedrijven waren opgenomen in het daarvoor geldende plan 'Waterland'.
Voor een vergroting van het bouwvlak kent het nieuwe plan de systematiek om dit via planwijziging mogelijk te maken. In het kader van de wijzigingsprocedure wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden die ontleend zijn aan de genoemde Beleidsvisie.
Ook adressant kan van deze wijzigingsbevoegdheid gebruikmaken als daartoe een goed en voldoende onderbouwd verzoek is ingediend.

Opmerking
Adressant verzoekt de reeds vergunde woning Bloemendalergouw 37A alsnog in te tekenen op de plankaart.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat de reeds vergunde bedrijfswoning inderdaad niet op de ondergrond is aangegeven. Dat betekent echter niet dat de bedrijfswoning als zodanig niet bestemd is. Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan.
Wanneer toepassing wordt gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen, wordt bezien wat de bestemming is en welke regels daarbij gelden. Voor zover van belang en relevant wordt daarbij rekening gehouden met de daadwerkelijke op het perceel aanwezige en legaal tot stand gekomen bebouwing, ongeacht het feit of deze al dan niet op de ondergrond is aangegeven.

Opmerking
De woning Bloemendalergouw 42 behoort in het huidige bestemmingsplan bij het perceel van Bloemendalergouw 37. De bewoners van nr. 42 hebben ontheffing gekregen voor het bewonen van deze woning, omdat ze geen relatie hebben met het agrarische bedrijf. Naar de mening van adressant is deze ontheffing ten onrechte verleend omdat dit alleen mogelijk is bij het volledig beëindigen van de agrarische activiteiten op het agrarische perceel. Het agrarische perceel is altijd als agrarisch bedrijf is gebruik geweest. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming van deze woning veranderd in 'Wonen'. Indien deze bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, wordt adressant gehinderd in de bedrijfsvoering door de regelgeving die gelden bij particuliere bewoning naast agrarische bouwkavels.
Op 1 januari 2013 is er wettelijk de 'plattelandswoning' geïntroduceerd.
Adressant verzoekt de bestemming 'Wonen' te schrappen en de bestemming 'Plattelandswoning' te geven aan de woning Bloemendalergouw 42.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat de door adressant bedoelde ontheffing inmiddels onherroepelijk is en dat op basis daarvan het perceel Bloemendalergouw 42 bestemd is als 'Wonen'.
De regeling voor 'plattelandswoningen' heeft betrekking op woningen die gelegen zijn binnen het bouwkavel van nog in bedrijf zijnde agrarische bedrijven en die hun functie als bedrijfswoning verliezen. Deze woningen kunnen worden aangemerkt als 'plattelandswoning' waarmee wordt duidelijk gemaakt dat zij in het milieuspoor de bedrijfsvoering van het bedrijf waarvan zij deel uit maakten niet belemmeren. De regeling heeft geen betrekking op de thans aan de orde zijnde situatie.

Opmerking
In de Structuurvisie is de maximale vastgestelde oppervlakte bebouwing voor verbreding gesteld op 500 m². In het nieuwe bestemmingsplan wordt alleen over 500 m² verbreding gesproken. Waarom is de toevoeging 'bebouwing' niet opgenomen in het bestemmingsplan.
Adressant verzoekt de tekst '500 m² bebouwing voor verbreding' over te nemen uit de Structuurvisie.

Beantwoording
De regels en de toelichting worden in de gevraagde zin aangepast.

Opmerking
Adressant geeft aan dat het bedrijf vele percelen van natuurorganisaties beheert. Op deze percelen worden door de natuurorganisaties beperkingen gelegd ten gunste van de natuur. Als deze percelen de bestemming Natuur krijgen, dan zijn hier beperkingen op van toepassing die belemmerend werken in de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is het denkbaar dat er in de toekomst dusdanige wetgeving komt met betrekking tot natuurbescherming dat de agrarische bedrijfsvoering nog ernstiger wordt belemmerd.
Adressant verzoekt de percelen te bestemmen als agrarische waarde veenweidegebied of als agrarische waarde kerngebied veenweide. De gewenste situatie ontstaat nu ook al door de beperkingen die de natuurorganisaties opleggen aan de gebruikers van deze percelen.

Beantwoording
Het stadsdeel onderkent dat ten aanzien van de bedoelde percelen ook tussen de eigenaar en de beheerder afspraken worden gemaakt over het beheer van de gronden. Het is evenwel van belang om ook in het publieke spoor duidelijk vast te leggen wat de bestemming is van deze gronden en welke regels er gelden met betrekking tot gebruik en bouwen. In lijn met de vigerende regeling hecht het stadsdeel er aan om gronden in eigendom van natuurbeherende instanties te bestemmen als Natuur.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels en de toelichting worden aangepast.

36. M.M. Breedijk-Hoeve

De zienswijze betreft Bloemendalergouw 69, kaartblad 5.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de grootte van de ingetekende bedrijfsbebouwing en verzoekt aanpassing van de plankaart. Ook de potstal staat niet op de plankaart.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat op de ondergrond van het bestemmingsplan inderdaad niet alle aanwezige bebouwing is ingetekend en dat niet altijd de meest actuele situatie is ingetekend. Dat heeft echter geen gevolgen voor adressant.
Wanneer toepassing wordt gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen, wordt bezien wat de bestemming is en welke regels daarbij gelden. Voor zover van belang en relevant wordt daarbij rekening gehouden met de daadwerkelijke op het perceel aanwezige en legaal tot stand gekomen bebouwing, ongeacht het feit of deze al dan niet op de ondergrond is aangegeven.

Opmerking
De agrarische bouwkavel van adressant sluit aan de ene kant aan op een kavel met de bestemming 'Wonen' en aan de andere kant op een stuk groen waar twee noodwoningen staan (Bloemendalergouw 63 en 65). Deze woningen zijn gelegaliseerd.
Adressant verzoekt – om de bedrijfsvoering mogelijk te houden – deze woningen de bestemming 'Plattelandswoning' te geven.

Beantwoording
Bij het beantwoorden van de vraag of de genoemde noodwoningen bestemd zouden kunnen worden als 'Wonen' is nadrukkelijk de vraag aan de orde geweest of deze bestemmingslegging de bedrijfsvoering van het naastgelegen agrarisch bedrijf zou belemmeren. Het stadsdeel heeft vastgesteld dat dit niet het geval zal zijn om welke reden de bestemming 'Wonen' is toegekend. Het stadsdeel kiest er voor deze bestemming thans te handhaven.

Opmerking
Adressant verzoekt de noodwoning op haar perceel, die de bestemming 'Bedrijfswoning' heeft gekregen, officieel het huisnummer 69A te geven.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat op de ondergrond van het bestemmingsplan inderdaad niet alle kadastrale informatie en huisnummers zijn ingetekend. Dat heeft echter geen gevolgen voor adressant. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen, wordt bezien wat de bestemming is en welke regels daarbij gelden. Voor zover van belang en relevant wordt daarbij rekening gehouden met de daadwerkelijke op het perceel aanwezige en legaal tot stand gekomen bebouwing, ongeacht het feit of deze al dan niet op de ondergrond is aangegeven.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

37. Y. Breedijk

De zienswijze betreft Bloemendalergouw 67a, kaartblad 5.3.

Opmerking
Adressant merkt op dat op de plankaart (detailblad 5.3) ten onrechte huisnummer 63 is opgenomen. Dat moet zijn 67a.

Beantwoording
In de titel van het detailblad zullen de juiste huisnummers worden opgenomen.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

38. Firma N.S.M. Disseldorp

De zienswijze betreft Broekergouw 5, kaartblad 2.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de plankaart omdat de bouwkavel aan de achterkant en de rechterzijde veel groter is dan ingetekend op de plankaart. Ook de mestopslag en veldschuur zijn niet ingetekend.
Ook is er een kuilopslag aanwezig (in een weiland) welke adressant graag gelegaliseerd zou willen hebben. Een situatietekening en foto's zijn bijgevoegd.

Beantwoording
Het bouwvlak wordt naar aanleiding van de bestaande situatie aangepast, op basis van de situatietekening zoals bij de zienswijze gevoegd. Ook de kuilopslag naast het perceel wordt daarbij binnen het bouwvlak gebracht.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

39. S. Kat-Disseldorp (Zorgboerderij Ons Verlangen)

De zienswijze betreft Broekergouw 8, kaartblad 2.

Opmerking
Adressant verzoekt om het bouwvlak van Broekergouw 8 alsnog in te tekenen op de plankaart. De vergunning van adressant is in stand gebleven tijdens een rechtszaak en het verzoek om schorsing door de buren is afgewezen.
Ook verzoekt adressant om het bouwvlak niet te krap om de gebouwen te tekenen in verband met de opslag van balen gras.

Beantwoording
Het door adressant bedoelde bouwvlak is reeds op de verbeelding aangegeven. De opslag van balen gras kan ook op gronden aangrenzend aan het bouwvlak plaatsvinden indien hiervoor geen bouwwerken worden opgericht.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

40. P. Oranje

De zienswijze betreft Achterlaan 16 en 20, kaartblad 13.

Opmerking
Op het perceel Achterlaan 16 staat al tientallen jaren een bedrijfsloods behorende bij de woning nr. 18. Adressant verzoekt de bestaande situatie positief te bestemmen.

Beantwoording
De bedoelde loods is gelegen op gronden met de bestemming 'Wonen' en de nadere aanduiding 'sba-1'. Binnen deze bestemming kan de loods blijven staan. Daarbij is van belang dat voor zover de aanwezige erfbebouwing op het perceel de maximaal toegestane maatvoering overschrijdt, op grond van artikel 35.1 onder a.1 de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

Opmerking
In bijlage 4 (Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Zunderdorp) van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord staat op pagina 1 in de 5e paragraaf dat op de locatie Achtergouwtje een Gereformeerde Kerk aanwezig is, maar daar zijn ondertussen 2 woningen gerealiseerd.

Beantwoording
De toelichting zal in de gevraagde zin worden aangepast.

Opmerking
In bijlage 4 (Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Zunderdorp) van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord staat op pagina 2 in de 5e paragraaf de volgende zin: 'Dit wordt minder veroorzaakt door de achtererfbebouwing van de Torenven dan door de stal bij de woonboerderij en de weinig fraaie loods van het horecatoeleveringsbedrijf'.
Adressant merkt op dat op de aangeduide plek geen toeleveringsbedrijf aanwezig is.

Beantwoording
De toelichting zal in de gevraagde zin worden aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De toelichting wordt aangepast.

41. Ch. Janssen

De zienswijze betreft Durgerdammerdijk 115, kaartblad 10.

Opmerking
In 1957 is de woning Durgerdammerdijk, samen met 2 aanpalende woningen (nrs. 113 en 114) gerealiseerd. Daarvoor zijn 2 totaal vervallen boerderijen afgebroken. Na het afbouwen van dit huizenblok is een noodwoning gebouwd in de tuin van adressant. Adressant verzoekt deze noodwoning positief te bestemmen tot (nood)woning.

Beantwoording
Het stadsdeel heeft vastgesteld dat hier inderdaad sprake is van een noodwoning die overeenkomstig het gemeentelijk beleid bestemd kan worden als woning. Aan de woning wordt een strak bouwvlak toegekend met een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 4 m.
Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding en de toelichting worden aangepast.

42. A.H. Krüse

De zienswijze betreft Dorpsstraat 47B, kaartblad 11.

Opmerking
Adressant stelt volledigheidshalve vast dat zijn (nood)woning in het ontwerpbestemmingsplan wordt gelegaliseerd. Hij mist op de plankaart evenwel de W van woonbestemming in het desbetreffende vakje van 47B.

Beantwoording
De woning van adressant is gelegen in en maakt deel uit van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen'. Niet elk bouwvlak dat deel uit maakt van dit bestemmingsvlak is voorzien van de letter W.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

43. A. Bakker

De zienswijze betreft Dorpsstraat 65, kaartblad 11.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de voorgestelde wijziging van het bouwblok Dorpsstraat 65, omdat dan het blok voor een deel van het uitzicht van de bedrijfswoning komt.
Adressant verzoekt alles te laten zoals het was.

Beantwoording
Het bouwvlak wordt aangepast conform het vigerende plan ´Waterland 1e herziening´. Hiermee komt de voorzijde van het bouwvlak op de voorgevel van de woning te liggen en ontstaat er extra uitbreidingsruimte (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) aan de oostzijde van het perceel..

Opmerking
Adressant is het niet eens met de grens van de bestemming Natuur. Met de Landinrichting 2002 is het gebied voor vrij agrarisch gebruik aangewezen en dat mag niet zomaar veranderd worden.

Beantwoording
De bestemming Natuur is aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

44. Bureau Buitenweg, namens S.J.J. van Noordt

De zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 138, kaartblad 10.

Opmerking
Het melkveehouderijbedrijf van adressant staat aan de vooravond van een verplaatsing naar een locatie aan de Liergouw. In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven dat Ruimte voor Ruimte-projecten door middel van maatwerk en afzonderlijke procedures mogelijk worden gemaakt. Adressant mist daarbij de zinsnede dat ook nieuw(her)vestiging van bedrijven daaronder valt.

Beantwoording
Het is juist dat het stadsdeel ook in geval van nieuwvestiging en hervestiging van agrarische bedrijven in overleg met belanghebbenden maatwerk zal leveren en dat een en ander in een afzonderlijke procedure zal worden geregeld. Een en ander is reeds verwoord in paragraaf 4.2.5 van de toelichting.

Opmerking
Adressant is van oordeel dat de opgenomen 10%-regeling voor de teelt van ruwvoedergewassen te gering is om te kunnen voldoen aan de bedrijfstechnische vraag en behoefte. Adressant verzoekt dit percentage bij recht te verhogen tot 20% wat elders in het kwetsbare veenweidegebied meer gebruikelijk is, met daarnaast via afwijking nog meer ruimte onder striktere voorwaarden.

Beantwoording
In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.2.1) zijn de overwegingen verwoord die voor het stadsdeel tot de conclusie leiden dat 20% ruwvoederteelt alleen mogelijk is op basis van een afwijkingsbevoegdheid in welk kader beoordeeld kan worden of in voldoende mate wordt rekening gehouden met aanwezige waarden van natuur en landschap. In het Kerngebied Veenweide is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing. Het stadsdeel is van oordeel dat in deze regeling de agrarische belangen en de waarden van natuur en landschap op evenwichtige wijze aan bod komen.

Opmerking
Adressant verzoekt de noodwoning nr. 138a die buiten het bouwvlak is geplaatst te bestemmen voor woondoeleinden.

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd. De betreffende noodwoning wordt voorzien van een strak bouwvlak met de bestemming 'Wonen'.

Opmerking
Adressant verzoekt in artikel 5.7.1 een norm op te nemen ten aanzien van de toe te laten oppervlakte en daarbij aan te sluiten op het provinciaal beleid met ruimte tot 1,5 en 2 ha.

Beantwoording
In artikel 5.7.1 (wijzigingsbevoegdheid vergroten agrarische bouwvlakken) zal worden opgenomen tot welke maat het bouwvlak vergroot kan worden, zijnde maximaal 1,5 ha. Met toestemming van de Provincie is een vergroting tot maximaal 2 ha mogelijk. Dit is in overeenstemming met de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

Opmerking
Adressant verzoekt de toegekende agrarische bouwvlakken vrij te stellen van archeologisch onderzoek en te volstaan met de wettelijke verplichting om indien bij werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet melding moet worden gedaan.

Beantwoording
Conform de Monumentenwet 1988 is het stadsdeel gehouden om ter zake van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde een passende beschermingsregeling in het bestemmingsplan op te nemen. De opgenomen regeling is in overeenstemming met het beleid dat de gemeente Amsterdam ter zake heeft geformuleerd.

Opmerking
Adressant verzoekt in relatie tot de regeling voor nevenfuncties in artikel 5.1, een begripsbepaling op te nemen voor een 'recreatie-eenheid' en doet een concreet voorstel.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat de genoemde definitie ontleend is aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland en is van oordeel dat de opgenomen definitie voldoende duidelijk is.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels, verbeelding en toelichting worden aangepast.

45. P.J. Westgeest

De zienswijze betreft de percelen Termietergouw 7A en 7B, kaartblad 13.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming Bed & Breakfast op het perceel Termietergouw 7B. Op 2 februari 2006 heeft het Dagelijks Bestuur door middel van een huisnummerbeschikking het perceel Termietergouw bestemd tot Pension/logiesvoorziening en het perceel Termietergouw 7A bestemd als Wonen.
Adressant verzoekt deze gesplitste bestemming ook in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat de functies wonen en bed & breakfast planologisch mogelijk worden gemaakt door de toegekende bestemming. Ruimtelijk en bestemmingsplantechnisch is het niet relevant waar de bed & breakfast-activiteiten binnen het bouwvlak plaatsvinden. Vanzelfsprekend dient adressant zich wel te houden aan hetgeen in de bouwvergunning is bepaald.

Opmerking
Adressant merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan aan de linkerzijde van het pand de bestemming AW-V is gegeven. Dit is volgens adressant niet juist. De gehele strook aan de linkerzijde vanaf de achterkant van het pand tot aan de sloot langs de Termietergouw is ingericht als tuin/terras ten behoeve van het pension/logies. Het achtergelegen gedeelte is ingericht als parkeerterrein.
Adressant verzoekt zowel de bestemming Tuin als de bestemming Parkeren alsnog op te nemen in het bestemmingsplan

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd. De betreffende gronden worden bestemd als Tuin. Parkeren is binnen deze bestemming toegestaan.

Opmerking
Op 5 januari 2005 is door het Dagelijks Bestuur een bouwvergunning eerste fase verleend voor een woning met logiesverblijven aan de Termietergouw 7. Het toelaatbare bouwvolume op deze locatie is volgens het vigerende bestemmingsplan 6.000 m³. Hiervan is slechts 1.210 m³ benut.
In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'sba-1' toegevoegd, hetgeen betekent dat beperkte uitbreiding mogelijk is. Dit is voor adressant onacceptabel.
Eventuele uitbreiding zal achter de bestaande bebouwing plaats gaan vinden.
Adressant verzoekt dan ook om de aanduiding 'sba-1' te wijzigen in een bestemming die een onbeperkte uitbreiding van het bestaande bouwvolume (binnen de bouwgrenzen) mogelijk maakt.

Beantwoording
Het bouwvlak en de bestemmingsregeling zijn afgestemd op de vergunde situatie. Aanvullend worden er geen bouwmogelijkheden geboden.

Opmerking
Adressant verzoekt om in het achterliggende weiland een nachtopvang voor dieren (60 m²) mogelijk te maken en dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording
Op de betreffende gronden mag niet worden gebouwd en het stadsdeel is van oordeel dat er onvoldoende redenen zijn om hier bebouwing alsnog mogelijk te maken.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

46. E. Rogaar, H. Weeda, M. von Winning en H. Lagrand

Deze zienswijze betreft het perceel Broekergouw naast nummer 6, kaartblad 2.

Opmerking
Adressanten maken bezwaar tegen opnemen van de locatie van de zorgboerderij aan de Broekergouw naast nummer 6. Er loopt een hogere beroepsprocedure tegen de gerechtelijke uitspraak van 30 oktober 2012. Het opnemen van de zorgboerderij in het ontwerpbestemmingsplan is derhalve voorbarig.
Adressanten zijn van oordeel dat alternatieve locaties niet dan wel onvoldoende zijn onderzocht. Verwezen wordt naar het verslag van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 12 oktober 2011, waarin is aangegeven dat de locatie tegenover Huize Gouwzicht een veel betere locatie is.
Met de belangen van omwonenden is naar het oordeel van adressanten onvoldoende rekening gehouden.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat in de procedure inzake de omgevingsvergunning door de Rechtbank Amsterdam een uitspraak is gedaan waarbij het stadsdeel in het gelijk is gesteld.
In de uitspraak heeft de Rechtbank het volgende overwogen:

- de gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 16 december 2009 besloten in te stemmen met het advies van het college aan Gedeputeerde staten om – ondanks een negatief advies van de TAC – aan het bouwplan voor de zorgboerderij medewerking te verlenen;
- het stadsdeel heeft voldoende gemotiveerd waarom ten behoeve van de verwezenlijking van het bouwplan is afgeweken van het Structuurplan (en de Structuurvisie) en van het negatieve advies van de TAC;
- het stadsdeel heeft voldoende gemotiveerd dat er geen gelijkwaardig alternatief te vinden was op de percelen die bij de initiatiefnemer in eigendom zijn;
- het stadsdeel heeft ook voldoende gemotiveerd dat er goed is gekeken of er sprake was van alternatieven waarmee een gelijkwaardig resultaat bereikt kon worden met aanmerkelijk minder bezwaren;
- de Commissie voor Welstand en Monumentenzorg Amsterdam heeft positief over het bouwplan geadviseerd;
- de economische uitvoerbaarheid van de zorgboerderij is voldoende gegarandeerd;
- de beoogde ontwikkeling is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die gebaseerd is op de juiste gegevens;
- het stadsdeel heeft in de belangenafweging in redelijkheid tot de uitkomst kunnen komen dat medewerking aan de komst van de zorgboerderij verleend dient te worden.

Het stadsdeel respecteert deze uitspraak en heeft in het verlengde hiervan een passende regeling voor de zorgboerderij opgenomen. Een uitspraak in beroep door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt afgewacht.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

47. L.C.M. Bouchier

Deze zienswijze betreft het perceel Bloemendalergouw 16, kaartblad 12.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de toevoeging 'cw' op de plankaart en de donkere lijn die deze woning aanduidt en voorzien is van haakjes. In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel niet aangeduid als karakteristiek of cultureel. Adressant verzoekt dan ook om de aanduiding 'cw' weg te laten en de toegevoegde haakjes op de dikke lijn van de woning achterwege te laten.

Beantwoording
Conform het verzoek van adressant wordt de aanduiding 'cw' van de verbeelding verwijderd. Ter plaatse is geen sprake van een cultuur-historisch waardevol pand.

Opmerking
Daarbij is het hele perceel aangegeven in een lichtgele kleur, terwijl een deel van het perceel dient als bij de woning behorende tuin. Adressant verzoekt dan ook het gearceerde deel ten oosten van de woning aan te duiden in de felle gele kleur, duidende op het aan wonen toegewezen gebruik.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat de gronden ten oosten van de woning in gebruik zijn als tuin en dat de toegekende bestemming Tuin derhalve juist is.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

48. F. van Dusseldorp

Deze zienswijze betreft het perceel Broekergouw 6, kaartblad 2.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen het opnemen in het ontwerpbestemmingsplan van de nieuwe zorgboerderij op de locatie naast Broekergouw 6.
De supervisor van het stadsdeel Amsterdam-Noord schrijft in een notitie van 30 juni 2011 dat het niet gewenst is op deze locatie een zorgboerderij te vestigen vanwege de bijzondere ruimtelijke situatie ter plaatse. In het silhouet van de boerderij Broekergouw 5 is hiervoor wel ruimte.
Adressant wijst verder op de waarde van het open landschap dat door de bouw van de zorgboerderij ernstig wordt verstoord.
Naar het oordeel van adressant is het onjuist de zorgboerderij in het ontwerpplan op te nemen terwijl er nog op de uitspraak van de Raad van State wordt gewacht.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat in de procedure inzake de omgevingsvergunning door de Rechtbank Amsterdam een uitspraak is gedaan waarbij het stadsdeel in het gelijk is gesteld.
In de uitspraak heeft de Rechtbank het volgende overwogen:
- de gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 16 december 2009 besloten in te stemmen met het advies van het college aan Gedeputeerde staten om – ondanks een negatief advies van de TAC – aan het bouwplan voor de zorgboerderij medewerking te verlenen;
- het stadsdeel heeft voldoende gemotiveerd waarom ten behoeve van de verwezenlijking van het bouwplan is afgeweken van het Structuurplan (en de Structuurvisie) en van het negatieve advies van de TAC;
- het stadsdeel heeft voldoende gemotiveerd dat er geen gelijkwaardig alternatief te vinden was op de percelen die bij de initiatiefnemer in eigendom zijn;
- het stadsdeel heeft ook voldoende gemotiveerd dat er goed is gekeken of er sprake was van alternatieven waarmee een gelijkwaardig resultaat bereikt kon worden met aanmerkelijk minder bezwaren;
- de Commissie voor Welstand en Monumentenzorg Amsterdam heeft positief over het bouwplan geadviseerd;
- de economische uitvoerbaarheid van de zorgboerderij is voldoende gegarandeerd;
- de beoogde ontwikkeling is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die gebaseerd is op de juiste gegevens;
- het stadsdeel heeft in de belangenafweging in redelijkheid tot de uitkomst kunnen komen dat medewerking aan de komst van de zorgboerderij verleend dient te worden.

Het stadsdeel respecteert deze uitspraak en heeft in het verlengde hiervan een passende regeling voor de zorgboerderij opgenomen. Een uitspraak in beroep door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt afgewacht.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

49. LTO Noord

Opmerking
Compostering
Bermmaaisel wordt op dit moment ook verwerkt tot compost in het plangebied. LTO Noord verzoekt ook deze vorm van verbreding in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat het verwerken van bermmaaisel tot compost een nevenactiviteit is die niet expliciet genoemd is in de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland. Het bestemmingsplan Landelijk Noord is afgestemd op deze Beleidsvisie. Indien ondernemers genoemde activiteiten willen uitoefenen zullen zij hiertoe een afzonderlijk en goed onderbouwd verzoek moeten indienen dat beoordeeld zal worden binnen de kaders van genoemde Beleidsvisie.

Opmerking
Omvang bouwvlak en gebouwen
LTO Noord verzoekt het provinciale beleid met betrekking tot agrarische bouwvlakken, zoals geformuleerd in de Provinciale Structuurvisie, over te nemen. De Provinciale Structuurvisie maakt vergroting van het bouwvlak in het gebied van gecombineerde landbouw mogelijk tot 1,5 ha. LTO Noord verzoekt deze grotere bouwvlakken in maatwerk bij recht toe te kennen aan de agrarische bedrijven waarvan het huidige agrarisch bouwvlak volledig is benut en/of aan agrarische bedrijven die kunnen aantonen de komende planperiode van 10 jaar onvoldoende ontwikkelingsruimte te hebben binnen het bestaande bouwvlak.

Daarnaast verzoekt LTO Noord een ontheffing op te nemen om het bestaande bouwvlak te vergroten met maximaal 10% of om de vorm van het bouwvlak te veranderen. Via een wijzigingsbevoegdheid moet vergroting voor de overige agrarische bedrijven naar 1,5 ha mogelijk gemaakt worden. Uitbreiding boven 1,5 ha moet, waar nodig, in afstemming met de provincie via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn, conform het beleid in de Provinciale Structuurvisie.

Gezien de schaalvergroting en de aanvullende eisen voor diergezondheid, dierwelzijn en bouweisen, moet de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen worden vergroot. LTO Noord voorziet dat een goothoogte van 6 m en een nokhoogte van 12 m in de komende planperiode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. LTO Noord verzoekt via een ontheffing een vergroting naar 8 m goothoogte en 14 m nokhoogte mogelijk te maken.

Beantwoording
De regeling voor agrarische bouwvlakken is afgestemd op de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland. In het bestemmingsplan zijn de huidige in gebruik zijnde bouwvlakken bestemd en in het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bouwvlaken te vergroten als voldaan wordt aan de geformuleerde voorwaarden. In deze regeling zal worden opgenomen dat de bouwvlakken tot maximaal 1,5 ha vergroot mogen worden en met instemming van de Provincie tot maximaal 2 ha. Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee voldoende ruimte wordt geboden voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering.

Het stadsdeel is van oordeel dat de thans opgenomen maatvoering voor agrarische bedrijfsgebouwen voldoende mogelijkheden biedt voor een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering. Vanuit Landelijk Noord komen ook geen signalen dat deze maatvoering te beperkend is.

Opmerking
Archeologie
In het voorontwerpbestemmingsplan was één archeologische dubbelbestemming opgenomen. Nu zijn er zes verschillende dubbelbestemmingen opgenomen. Alleen gebieden met zeer hoge archeologische verwachtingswaarden moeten een archeologische bescherming krijgen.
LTO Noord verzoekt om, in navolging van de gemeente Zeevang, agrarische bouwvlakken vrij te stellen van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Agrarische bouwvlakken zijn in het verleden bij de bouw van agrarische gebouwen dusdanig geroerd dat de kans uitermate klein is dat hier archeologische waarden worden aangetroffen. De toekenning van een archeologische dubbelbestemming zorgt dan alleen voor onnodige procedures voor gemeente en agrariërs en voor hoge kosten voor onnodig onderzoek.
Normale onderhoudswerkzaamheden zijn vrijgesteld van een aanlegvergunning archeologische waarden. LTO Noord is van mening dat het scheuren van grasland en het graven van greppels behoort tot normaal onderhoud en gebruik en daarom vrijgesteld moet worden van de aanvraag van een aanlegvergunning.
In Landelijk Noord zal worden geëxperimenteerd met onderwaterdrainage. Deze drainagemethode lijkt een belangrijke bijdrage te leveren aan beperking van de bodemdaling op veengronden. LTO Noord is van mening dat beperking van bodemdaling van doorslaggevend belang is in de integrale belangenafweging die de deelraad Amsterdam-Noord moet uitvoeren. Bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is naar de mening van adressant ondergeschikt. Daarnaast wordt met de aanleg van drainage via sleufloos draineren slechts een zeer smalle strook grond iets opgelicht om de drainagebuis aan te brengen. De kans op verstoring van archeologische waarden is daarmee zeer beperkt. LTO Noord verzoekt daarom de aanleg van (onderwater)drainage vrij te stellen van aanlegvergunningaanvraag.

Beantwoording
Conform de Monumentenwet 1988 is het stadsdeel gehouden om ter zake van gebieden met een archeologische verwachtingswaarde een passende beschermingsregeling in het bestemmingsplan op te nemen. De opgenomen regeling is in overeenstemming met het beleid dat de gemeente Amsterdam ter zake heeft geformuleerd.
Het scheuren van grasland en het graven van greppels ten behoeve van de watervoorziening kan naar het oordeel van het stadsdeel inderdaad gerekend worden tot normaal beheer en onderhoud. De aanleg van (onderwater)drainage wordt niet gerekend tot normaal beheer en onderhoud omdat het hier een eenmalige activiteit betreft. Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning vereist.

Opmerking
Ruimte voor Ruimte en VAB
LTO Noord verzoekt het provinciale beleidskader Ruimte voor Ruimte over te nemen.

Beantwoording
Zoals verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan voert het stadsdeel een stringent beleid ten aanzien van nieuwe functies in het buitengebied. Uit beleidsmatig oogpunt worden de functies wonen en bedrijf als vervolgfunctie toelaatbaar geacht. Aangezien voor beide functies maatwerk gewenst is, onder andere gelet op milieuaspecten, beeldkwaliteit en het beleidsmatige uitgangspunt van sanering, is deze mogelijkheid niet in het bestemmingsplan opgenomen. Initiatieven op dit vlak zullen afzonderlijk beoordeeld worden. Indien deze acceptabel wordt geacht kan het initiatief door middel van een afzonderlijke ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt, waarbij de uitgangspunten uit de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland betrokken worden.

Opmerking
Intensieve veehouderij
LTO Noord verzoekt het provinciale beleid ten aanzien van intensieve veehouderij uit de Provinciale Structuurvisie over te nemen. In de Structuurvisie wordt uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven mogelijk gemaakt.

Beantwoording
In lijn met de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland biedt het bestemmingsplan geen ruimte voor uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven. Het bestaande intensieve veehouderijbedrijf is specifiek bestemd waarbij is rekening gehouden met eisen die voortvloeien uit wetgeving inzake milieu en dierwelzijn.

Opmerking
Artikel 1.16 Bed & Breakfast
In de begripsomschrijving staat aangegeven dat het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning of het hoofdgebouw moet plaatsvinden. LTO Noord is van mening dat de plaats van het realiseren van een B&B aan de ondernemer moet worden overlaten.
LTO Noord vraagt de begripsomschrijving aan te passen naar: 'Het verstrekken van logies met ontbijt binnen de agrarische bedrijfsgebouwen'.

Beantwoording
De begripsomschrijving wordt aangepast. Wanneer sprake is van een voorziening binnen een agrarische bedrijfscomplex staat het de ondernemer vrij te bepalen in welk bedrijfsgebouw de bed & breakfastvoorziening wordt gerealiseerd. Als sprake is van een voorziening in een burgerwoning is bepaald dat de voorziening in het hoofdgebouw gevestigd is.

Opmerking
Artikel 1.95 Verkoop streekeigen producten
Deze omschrijving levert onduidelijkheden op waar ongewenste beperkingen uit kunnen volgen. Dit geldt vooral de onderdelen 'in de regio' en 'op ambachtelijke wijze'. LTO Noord verzoekt de omschrijving te wijzigen in: 'Het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van het agrarische bedrijf'.

Beantwoording
Bij nader inzien is het niet noodzakelijk een begripsomschrijving voor de verkoop van streekeigen producten op te nemen. De begripsomschrijving wordt geschrapt.

Opmerking
Artikel 3 Agrarisch met Waarden - Droogmakerij
LTO Noord is van mening dat de genoemde gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties binnen bebouwing 500 m² mag bedragen. Van belang is dat dit nieuwgebouwd overdekt betreft. Ook wordt gevraagd in voorkomende gevallen na afweging naar boven af te wijken van dit maximum. Nu wordt genoemde oppervlakte gekoppeld aan het bouwvlak.
Van belang hierbij is dat bij de toegestane nevenfuncties ook een paardenbak is genoemd waarvan het bekend is dat deze vaak een oppervlakte heeft die groter is dan genoemde 500 m², Ook ten behoeve van het kleinschalig kamperen is genoemde 500 m² onnodig beperkend.

Beantwoording
Ten behoeve van toegelaten nevenfuncties kan ook nieuwbouw gerealiseerd worden. In de regels en de toelichting zal dit nadrukkelijker worden aangegeven.
In de regeling zal nadrukkelijk worden opgenomen dat maximaal 500 m² aan bebouwing in gebruik mag worden genomen ten behoeve van de genoemde nevenfuncties. Dit betekent dat binnen het bouwvlak ruimtelijke mogelijkheden zijn voor onoverdekte paardenbakken met een eigen maatvoering.

Opmerking
3.2 Bouwregels
LTO Noord verzoekt de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen naar 6 m en de bouwhoogte naar 12 m conform de onderbouwing weergegeven onder 'Omvang bouwvlak en gebouwen'. Daarnaast verzoekt LTO Noord een ontheffingsbevoegdheid in artikel 3.3 op te nemen om de goothoogte te wijzigen naar 8 m en de bouwhoogte naar 14 m.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording van dit verzoek.

Opmerking
3.4 Specifieke gebruiksregels
LTO Noord verzoekt het maximale oppervlak voor de teelt van ruwvoeder bij recht te verhogen naar 20%.

Beantwoording
In de toelichting van het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.2.1) zijn de overwegingen verwoord die voor het stadsdeel tot de conclusie leiden dat 20% ruwvoederteelt alleen mogelijk is op basis van een afwijkingsbevoegdheid in welk kader beoordeeld kan worden of in voldoende mate wordt rekening gehouden met aanwezige waarden van natuur en landschap. In het Kerngebied Veenweide is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing. Het stadsdeel is van oordeel dat in deze regeling de agrarische belangen en de waarden van natuur en landschap op evenwichtige wijze aan bod komen.

Opmerking
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide
Zie de opmerkingen bij Artikel 3 'Agrarisch-Droogmakerij'. De inhoud ervan kan als hier herhaald en ingelast worden beschouwd.

Artikel 5 Agrarisch met Waarden - Veenweidegebied
Zie de opmerkingen bij Artikel 3 'Agrarisch - Droogmakerij'. De inhoud ervan kan als hier herhaald en ingelast worden beschouwd.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording.

Opmerking
Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2 t/m artikel 31 Waarde - Archeologie - 6
LTO Noord is van mening dat aanleggen en vervangen van drainage behoort tot normaal onderhoud en daarom niet aanlegvergunningplichtig moet zijn.
LTO Noord verzoekt de omschrijving normaal agrarisch gebruik en onderhoud hier op te nemen. LTO Noord is van mening dat aanleg van (onderwater)drainage, greppelen en scheuren van grasland behoort tot normaal agrarisch gebruik en onderhoud.
Zie onderbouwing: Archeologie.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels en de toelichting worden aangepast.

50. Melkveebedrijf Fam. Spelt

De zienswijze betreft percelen nabij Poppendammergouw 12, kaartblad 3.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Agrarisch met waarden - kern veenweide' die op zijn gronden is gelegd en tegen alle natuurbestemmingen die op zijn vrije landbouwgronden zijn gelegd.

Beantwoording
De bestemming Natuur is aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

51. Firma Zand-Den Hartog

Deze zienswijze betreft het perceel Nieuwe Gouw 29, kaartblad 4.

Opmerking
Adressant heeft een bouwvlak van 0,7 ha, maar wil in de toekomst graag uitbreiden en verzoekt om vergroting van het bouwvlak naar 2 ha om ook het melkveehouderijbedrijf in de toekomst voort te zetten.

Beantwoording
Adressant kan op basis van een goed en voldoende onderbouwd verzoek gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 ha. Dit is in overeenstemming met de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

Opmerking
Adressant merkt op dat op de plankaart de aanduiding (-bw) is weergegeven. Volgens de bijbehorende legenda betekent dit dat het in het huidige ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan is om een bedrijfswoning te bouwen. Adressant is van mening dat het noodzakelijk is om een bedrijfswoning te hebben om het vee dag en nacht in de gaten te houden. Met andere woorden, op een volwaardig agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning noodzaak.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat de woning Nieuwe Gouw 25 geacht moet worden de bedrijfswoning te zijn van het bedrijf van adressant. Het mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning past niet in de genoemde Beleidsvisie.

Opmerking
Adressant heeft bezwaar tegen de (onnodig beperkende) gezamenlijke oppervlakte van 500 m² voor nevenfuncties.

Beantwoording
In de Beleidsvisie, onderdeel van de Structuurvisie, is op basis van een afweging van alle aan de orde zijnde belangen, gekozen voor de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering van 500 m². Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee voldoende mogelijkheden worden geboden voor een passende verbreding van de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Opmerking
Adressant verzoekt om via een ontheffing een goot- en nokhoogte van 8 m en 14 m voor agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk te maken.

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering voor agrarische bedrijfsgebouwen voldoende mogelijkheden biedt voor een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering. Grotere bedrijfsgebouwen doen daarnaast wat betreft bouwmassa en beeldkwaliteit afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van Landelijk Noord.

Opmerking
Adressant verzoekt het maximale oppervlak voor de teelt van ruwvoeder bij recht te verhogen naar 20%.

Beantwoording
In de toelichting van het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.2.1) zijn de overwegingen verwoord die voor het stadsdeel tot de conclusie leiden dat 20% ruwvoederteelt alleen mogelijk is op basis van een afwijkingsbevoegdheid in welk kader beoordeeld kan worden of in voldoende mate wordt rekening gehouden met aanwezige waarden van natuur en landschap. In het Kerngebied Veenweide is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing. Het stadsdeel is van oordeel dat in deze regeling de agrarische belangen en de waarden van natuur en landschap op evenwichtige wijze aan bod komen.

Opmerking
Adressant is van mening dat het aanleggen en vervangen van drainage behoort tot normaal onderhoud en verzoekt dan ook om in de artikelen 27 t/m 31 (Waarde - Archeologie) deze werkzaamheden vrij te stellen van de aanvraag van een aanlegvergunning.

Beantwoording
Het scheuren van grasland en het graven van greppels ten behoeve van de watervoorziening kan naar het oordeel van het stadsdeel inderdaad gerekend worden tot normaal beheer en onderhoud. De aanleg van (onderwater)drainage wordt niet gerekend tot normaal beheer en onderhoud omdat het hier een eenmalige activiteit betreft. Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning vereist.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

52. V. en S. de Graaf-Bijl

Deze zienswijze betreft het perceel Durgerdammergouw tegenover nummer 10, kaartblad 7.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen het bouwblok dat strak om de gebouwen heen is getekend.
In 2010 heeft adressant ook een zienswijze ingediend en het antwoord wat daarop verkregen werd was 'dat deze bebouwing, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan' tot stand is gekomen op een in ruimtelijk opzicht zeer kwetsbare locatie (Nota inspraak en overleg Landelijk Noord, antwoord B19). Volgens adressant is de bebouwing ouder dan het oude bestemmingsplan.
Adressant merkt op dat de boerderij (zonder woonhuis) reeds decennia op dezelfde plaats staat.
Op deze locatie is nu aanwezig: een houten koeienstal, drie houten hooibergen, een houten wagenloods, een houten schapenschuur, een kalverenstal en een betonnen silo. Dit is er niet 'zomaar' even neergezet.
Adressant wil 100 fokschapen toevoegen aan zijn bedrijf, maar heeft vanwege de strakke bouwgrens, geen ruimte voor nieuwe schuren.
Adressant verzoekt daarom om het bouwblok te vergroten tot de erfgrens (zoals bij andere boerderijen).

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat het toegekende bouwvlak passend is gegeven de specifieke locatie en aard en omvang van de agrarische activiteiten. Indien adressant zijn bouwvlak wil vergroten kan hij een verzoek indienen om gebruik te maken van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit verzoek zal dan getoetst worden aan alle van toepassing zijnde voorwaarden.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

53. W. Halbertsma

Deze zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat Holysloot 80 te Amsterdam, kaartblad 3.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de agrarische bestemming die op zijn perceel is gelegd. In het vorige ontwerpbestemmingsplan was dit een woonbestemming.
Het ernaast gelegen perceel nr. 82 heeft een agrarische bestemming. In het ontwerp staat nu voor beide percelen één bouwvlak ingetekend in groen met de aanduiding 'maximaal 2 wooneenheden'.
Adressant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord aan te passen.

Beantwoording
Conform het verzoek wordt het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

54. F. & S. Hinloopen

Deze zienswijze betreft het perceel Poppendammergouw 16, kaartblad 3.

Opmerking
Adressanten hebben de volgende aandachtspunten.

Mogelijkheden voor verbrede landbouw
Adressanten merken op dat het stadsdeel van mening is dat verbrede landbouw een belangrijke mogelijkheid is om de agrarische sector de kans te geven zich nu en in de toekomst economisch duurzaam verder te ontwikkelen. Dit is mede ingegeven door het feit dat behoud van de agrarische sector in het gebied onlosmakelijk verbonden is met instandhouding en beheer van het karakteristieke veenweide- en droogmakerijlandschap van Amsterdam Noord. Daarom wordt door het stadsdeel gepleit voor 'Behoud door ontwikkeling', waarbij invulling wordt gegeven aan ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige agrarische bedrijven, om extra inkomstenbronnen te creëren. Adressanten stellen echter vast dat vele mogelijke ontwikkelingen via een ontheffingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Adressanten pleiten ervoor alle vormen van verbrede landbouw rechtstreeks mogelijk te maken. Op deze manier worden zo weinig mogelijk drempels voor adressanten opgeworpen om het agrarische bedrijf duurzaam uit te kunnen breiden en zo economisch rendabel voort te kunnen zetten. Functies die afwijken van deze limitatieve lijst kunnen via een ontheffingsbevoegdheid worden toegestaan. Daarnaast zijn adressanten van mening dat het produceren van duurzame energie, anders dan door middel van windmolens, in het bestemmingsplan als vorm van verbrede landbouw moet worden opgenomen. Hiervoor moeten voorzieningen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Beantwoording
Ter zake van de verbreding van de landbouw volgt het bestemmingsplan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland en de keuzen die hierin zijn gemaakt. Verwezen wordt naar deze beleidsvisie en de toelichting op het bestemmingsplan. De mogelijkheden die de Beleidsvisie, onderdeel van de Structuurvisie, voor verbreding biedt, zijn rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor ruimere mogelijkheden biedt de Beleidsvisie geen mogelijkheden. Het stadsdeel is van oordeel dat de opgenomen regeling voldoende ruimte biedt voor een passende verbreding van agrarische bedrijven in Landelijk Noord.

Opmerking
Zonering Kerngebied Veenweide en Veenweide
Er is een zonering in het agrarisch gebied aangebracht waarbij er onderscheid gemaakt wordt tussen Agrarisch met Waarden - Droogmakerij, Agrarisch met Waarden - Kerngebied Veenweide en Agrarisch met Waarden - Veenweidegebied. Adressanten zijn tegen deze zonering omdat het de bedrijfsontwikkeling van economisch duurzame agrarische bedrijven, die nodig zijn voor het behoud en beheer van het cultuurhistorische landschap, teveel beperkt. Het gevaar bestaat dat door de beperkingen die in het bestemmingsplan worden opgelegd, ervoor zorgen dat agrarische bedrijven uit het gebied verdwijnen en het gebied leegloopt. Dit onderscheid heeft vooral binnen het veenweidegebied gevolgen voor de mogelijkheden voor het bieden van de diverse nevenfuncties naast het agrarische bedrijf, al dan niet met ontheffingsbevoegdheid (zie boven) en het heeft gevolgen voor de mogelijkheden van de teelt van ruwvoeders.
Adressanten zijn tegen het zoneren van verbredingsfuncties. Het aanbieden van een verbredingsactiviteit is een ondernemerskeuze en moet niet worden beperkt door ruimtelijk beleid. Vooral het beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden in het Kerngebied Veenweide geeft

teveel beperkingen voor adressanten. Dit gebied kent door de geldende omstandigheden de meeste beperkingen voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering en zal daarom extra gebaat zijn bij het kunnen bieden van verbredingsactiviteiten om het bedrijfsinkomen aan te vullen. Daarnaast is dit gebied het meest aantrekkelijk voor toerisme en recreatie en nevenactiviteiten op agrarische bedrijven kunnen prima kleinschalig invulling geven aan deze maatschappelijke wensen.

Daarnaast levert de zonering beperkingen op in het toegestane oppervlak voor ruwvoederteelt. In het Kerngebied is een bedrijfsoppervlak van 10% ruwvoederteelt toegestaan. Buiten het kerngebied is het mogelijk via een ontheffing dit oppervlak te vergroten naar 20%. Ondernemers in het kerngebied krijgen deze ontheffingsmogelijkheid niet. Gezien de landschappelijke beperkingen die de bedrijven in dit gebied al hebben, moeten de bedrijven niet verder in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
De argumentatie waarop het onderscheid tussen Kerngebied Veenweide en Veenweide is gebaseerd, lijkt alleen gestoeld op de aanwezigheid van hoogspanningsmasten en deels daaraan gerelateerd het voorkomen van weidevogels (hoogspanningsmasten dienen vaak als uitvalsbasis voor roofvogels die een bedreiging vormen voor weidevogels). Adressanten vinden deze basis te zwak om voor deze onderverdeling te kiezen. Gezien de bovenstaande argumenten pleiten adressanten daarom voor het opheffen van het Kerngebied Veenweide en dit gebied onder te brengen in Agrarisch met Waarden - Veenweide.

Beantwoording
Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan is de gekozen zonering gebaseerd op de analyse en waardering van de in Landelijk Noord aanwezige landschappelijke kenmerken en kwaliteiten. Deze zijn verwoord in de Integrale Landschapsvisie Waterland Amsterdam-Noord (juni 2001) en de Landschapsvisie Waterland (december 2001). Het stadsdeel is van oordeel dat het behoud van die onderscheidende kenmerken en kwaliteiten ook nu nog van belang is. In de beoordeling van de toelaatbaarheid van ontwikkelingen dienen deze kenmerken en kwaliteiten een rol te spelen. Dat hoeft niet altijd te betekenen dat in de ene zone wel en in de andere zone geen mogelijkheden worden geboden.

Opmerking
Natuur
De percelen die aan het Ransdorper Die grenzen, zijn aangemerkt als natuur. Deze percelen zijn in eigendom van adressanten of particulier, dus de natuur is incorrect dit moet zijn agrarische veenweide. De percelen waar het om gaat zijn aangegeven op kaart nummer A02 + A03.

Beantwoording
De bestemming Natuur is aangepast.

Opmerking
Omvang bouwvlak en gebouwen
Om voor de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw te behouden, is schaalvergroting en/of verbreding noodzakelijk. Beide ontwikkelingsmogelijkheden vragen een groot bouwvlak. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt vergroot naar 2 ha, met maatwerk wanneer grotere oppervlakten benodigd zijn. Dit is zeker van toepassing voor de komende 10 jaar, waar dit bestemmingsplan invulling aan geeft. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden om kuilvoeropslag buiten het bouwvlak te realiseren, waardoor vergroting van het bouwvlak ook noodzakelijk is.

Beantwoording
De regeling voor agrarische bouwvlakken is afgestemd op de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland. In het bestemmingsplan zijn de huidige in gebruik zijnde bouwvlakken bestemd en in het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bouwvlakken te vergroten als voldaan wordt aan de geformuleerde voorwaarden. In deze regeling zal worden opgenomen dat de bouwvlakken tot maximaal 1,5 ha vergroot mogen worden en met toestemming van de Provincie tot maximaal 2 ha. Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee voldoende ruimte wordt geboden voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering.

Het stadsdeel is van oordeel dat de thans opgenomen maatvoering voor agrarische bedrijfsgebouwen voldoende mogelijkheden biedt voor een doelmatige en duurzame agrarische bedrijfsvoering. Vanuit Landelijk Noord komen ook geen signalen dat deze maatvoering te beperkend is.

Opmerking
Op plankaart 3 staat het perceel (kadastraal bekent als E552G zie bijlage A01) nu omschreven als BW. Adressanten pleiten ervoor om dit te veranderen in RW (recreatie wonen). Vanaf de jaren dertig tot de jaren negentig werd dit perceel als recreatie gebruikt. Voor agrarische doeleinden is dit perceel ongeschikt.

Beantwoording
Het betreffende perceel is gelegen in het agrarische gebied en maakt hier deel van uit. Het past niet in de visie van het stadsdeel om aan agrarische percelen die ongeschikt zijn voor agrarische bedrijfsvoering een recreatieve bestemming te geven. Aan het hier aanwezige gebouw is de aanduiding '–bw' toegekend waarmee wordt aangegeven dat hier geen bedrijfswoning is toegestaan.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

55. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking
Het Hoogheemraadschap verzoekt de juiste zoneringen voor de dubbelbestemmingen 'Waterkering' op de juiste manier in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording
De toegezonden zoneringen worden verwerkt op de verbeelding.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

56. ADC-projecten (G. van Arum)

Deze zienswijze betreft het perceel Durgerdammergouw 2, kaartblad 8.

Opmerking
Adressant is mede-eigenaar van Durgerdammergouw 2 en heeft het volgende bezwaar.
Voor 'Wonen' is in het bestemmingsplan een goothoogte van 3 m en een nokhoogte van 7 m opgenomen.

Adressant verzoekt om deze hoogtes te wijzigen in 3,5 m en 9 m. De bouw van nieuwe woningen vereist deze hoogte om een gezinswoning te bouwen. De maten die in het ontwerpbestemmingsplan staan aangegeven, maken het bouwen van een gezinswoning onmogelijk.

Beantwoording
Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het gewenst is om binnen de bestemming Wonen de generieke hoogteregeling aan te passen. De maximale goothoogte van woningen wordt gesteld op 3,5 m en de maximale bouwhoogte op 9 m.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels worden aangepast.

57. Mobarak Moskee

Deze zienswijze betreft het perceel Termieterweg 14, kaartblad 2.

Opmerking
Adressant handhaaft zijn standpunt zoals aangegeven in een eerder ingediende zienswijze en verzoekt om wijziging van het bestemmingsplan. Adressant stelt alles in het werk om het object te verkopen en is op zoek naar een alternatieve locatie binnen de ringweg.
Adressant meldt dat de gemeente instemt met het blijven uitoefenen van de activiteiten op de locatie tot aan het moment dat deze is verkocht en er samen met de gemeente een andere geschikte locatie is gevonden.

Beantwoording
In de 1e herziening van het bestemmingsplan Waterland is voor het perceel de bestemming Wonen opgenomen. Binnen deze bestemming is het exploiteren van een gebedshuis niet toegestaan. Het stadsdeel is van oordeel dat de beoogde functie niet past binnen de Beleidsvisie.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

58. A.C. Kuiper en W.P. Kuiper

Deze zienswijze betreft het perceel Nieuwe Gouw 51A, kaartblad 4.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Natuur' op het huiskavel Nieuwe Gouw 51A. Dit is volgens adressant niet juist.
Deze percelen zijn eigendom geworden van adressant door ruilverkaveling, zonder natuurbestemming en zijn niet van een natuurorganisatie.

Beantwoording
Overeenkomstig het verzoek van adressant wordt de verbeelding aangepast.

Opmerking
Op de plankaart staat het oude kavelpad op de huiskavel ingetekend met een groene lijn. Dit is volgens adressant niet correct omdat het kavelpad met een aanlegvergunning is gerealiseerd.

Beantwoording
Het kavelpad is met de naastgelegen gronden bestemd als Agrarisch met waarden - kerngebied veenweide. Binnen deze bestemming zijn kavelpaden toegestaan indien en voor zover deze legaal tot stand zijn gekomen. Het kavelpad van adressant is met aanlegvergunning gerealiseerd. Het specifiek bestemmen van kavelpaden past niet binnen de systematiek van de gekozen bestemmingsregeling.

Opmerking
Adressant is ook van mening dat alle percelen rondom de dieën met de bestemming 'Natuur' niet correct zijn bestemd. Deze percelen worden gepacht door de aangrenzende bedrijven en worden gebruikt, met beperkingen ten behoeve van natuurdoelen, maar dit wordt geregeld in een pachtcontract. Hier zou dus de bestemming 'Agrarisch' op zijn plaats zijn.

Beantwoording
Het stadsdeel onderkent dat ten aanzien van de bedoelde percelen ook tussen de eigenaar en de beheerder afspraken worden gemaakt over het beheer van de gronden. Het is evenwel van belang om ook in het publieke spoor duidelijk vast te leggen wat de bestemming is van deze gronden en welke regels er gelden met betrekking tot gebruik en bouwen. In lijn met de vigerende regeling hecht het stadsdeel er aan om gronden in eigendom van natuurbeherende instanties te bestemmen als Natuur.
Overigens heeft het stadsdeel naar aanleiding van ingediende zienswijzen de toekenning van de bestemming Natuur aan percelen nogmaals beoordeeld. In het verlengde hiervan zijn op onderdelen aanpassingen doorgevoerd.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

59. T. van Zaanen

Deze zienswijze betreft het perceel Zunderdorpergouw 22, kaartblad 4.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat de nieuwe stal en de nog te bouwen veldschuur (allebei met vergunning) niet binnen de erfafscheiding staan.
Adressant verzoekt dit alsnog te herstellen op de plankaart.

Beantwoording
Overeenkomstig het verzoek van adressant wordt het bouwvlak vergroot en worden beide gebouwen binnen het bouwvlak opgenomen.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

60. H.A.J.M. van Kaam

Deze zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 3, kaartblad 11.

Opmerking
Adressant is het niet eens met de bestemming Wonen en Tuinen en de dubbelstemmingen WR-C en Waarde - Archeologie 1. Er is een bouwvlak aangeduid (vetgedrukte lijn) en een

vlak met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' (onderbroken gestreepte lijn). Voorts er een functieaanduiding 'cultuurhistorische waarde' gegeven aan het voorhuis en worden de nok- en goothoogte vermeld.
Op de plankaart is de bestaande bebouwing niet ingetekend. De voormalige bebouwing staat nog op de plankaart weergegeven.
Adressant verzoekt dit opnieuw op de plankaart aan te geven.

Beantwoording
Het bouwvlak wordt in de gevraagde zin aangepast.

Opmerking
Adressant verzoekt de aanduiding 'cw' van het voorhuis te laten vervallen omdat de oude arbeiderswoning er niet meer staat.

Beantwoording
Overeenkomstig het verzoek wordt de verbeelding aangepast.

Opmerking
Adressant is het niet eens met de goothoogte van 2,5 m en een bouwhoogte van 5,5 m. Volgens adressant moet dat 3 m respectievelijk 7 m zijn.
Adressant verzoekt deze hoogten aan te passen op de plankaart.

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd. De goothoogte wordt gewijzigd in 3 m en de bouwhoogte in 7 m.

Opmerking
De nokhoogte van de (nog te bouwen) woning aan de Dorpsstraat 1a is ten onrechte vastgesteld op 6,5 m. Dit moet conform de bouwvergunning 6 m zijn.
Adressant verzoekt dit aan te passen op de plankaart.

Beantwoording
Met het verzoek wordt ingestemd en de verbeelding wordt aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels worden aangepast.

61. J. Swart

Opmerking
Adressant kan zich niet verenigen met de maten voor het bouwen van woningen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord. Onderstaand een overzicht van de bezwaren.

Aanleg begane grondvloer
Van oorsprong stonden en staan de woningen hoog boven het natte veenweide maaiveld, een stoep bij de voordeur is een kenmerkend exponent hiervan. Het maaiveld in Landelijk Noord ligt weinig hoger (circa 0,5 m) dan het niveau van het oppervlaktewater.
Om de ruimte onder de vloer droog te houden moet de vloer hoger boven het maaiveld worden aangelegd.

Een 'vijver' onder de vloer is niet bevorderlijk voor de gezondheid en woon- en leefklimaat. De hogere aanleg werkt door in de goothoogte, deze kan mogelijk met de regels uit artikel 38 worden opgelost.

Beantwoording
Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het gewenst is om binnen de bestemming Wonen de generieke hoogteregeling aan te passen. De maximale goothoogte van woningen wordt gesteld op 3,5 m en de maximale bouwhoogte op 9 m.

Opmerking
Kapverdieping annex bouwhoogte
Met de voorgeschreven goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 7 m (artikel 23 Wonen) is er voor de kapverdieping 4 m uitwendig beschikbaar (circa 3,6 m inwendig). Bij een woning met een gevelbreedte van 6,9 m en een dakhelling van 48º voldoet de kapverdieping aan het Bouwbesluit. Het merendeel van de woningen in Landelijk Noord hebben een kleinere gevelbreedte.
Bij een kleinere gevelbreedte, met de regel bouwhoogte 7 m, voldoet de ruimte onder kap niet aan de minimale maten uit het Bouwbesluit, tenzij andere dakvormen dan een tentdakvorm mogelijk worden.
Door de bouwhoogte van 7 m naar 8 m te verhogen, worden veel irritaties en teleurstellingen voorkomen.
De beantwoording in de nota Inspraak en overleg d.d. 18 mei 2010 op blz. 82 onder D7 en uw beantwoording op blz. 83 onder punt b zijn niet correct. Citaat: 'vastleggen van de bouwhoogte sluit aan op de vigerende regeling'.
In de 1e herziening van het bestemmingsplan Durgerdam d.d. 12 juni 2002 is de aangegeven nok-/bouwhoogte op de plankaarttekeningen vervallen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording.

Opmerking
Verlengen van burgerwoningen aan de achtergevel
In de startnotitie Landelijk Noord d.d. 15-3-2006 is geen melding gemaakt van het voornemen de uitbreidingen van burgerwoningen te beperken. In antwoord op de zienswijze van adressant op het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 15 juni 2009 wordt verwezen naar paragraaf 2.6 Regeling voor het wonen. Citaat: 'en in het verlengde daarvan op het tegengaan van een verdere verstening'. Dat houdt in dat de huidige regelingen uit de bestemmingsplannen van Zunderdorp, Ransdorp, Holysloot en Durgerdam worden gerespecteerd.
In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt het woord 'verstening' eenmaal gebruikt in het kader van de tweede agrarische bedrijfswoning.
In de specifieke bouwaanduiding bij woningen, par. 23 Wonen, is 30 m² beschikbaar. Goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 5 m voor aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het beschikbare oppervlak kan wordt gesplitst + 15 m² (inhoud 60 m³ voor een vrijstaand bijgebouw en 15 m² (inhoud 60 m³) voor het vergroten van de woning, c.q. het verlengen van de woning.

Adressant legt de mogelijkheid voor om de woning te verlengen zonder grote consequenties:
- het verlengen met maximaal 15 m² in het volume van de woning aan de achtergevel;
- de inhoud van de verlenging met 15 m² grondvlak (15 m² x hoogte = 75 m³);
- bij een gevelbreedte van bijvoorbeeld 5,4 m komt de verlenging op 15 m²: 5,4 m = 2,75 m;
- resultaat: de inhoud neemt toe met 15 m³.

Bij dijkwoningen met een onderhuis wordt de gemiddelde gevelhoogte 7,7 m:
- het verlengen met maximaal 10 m² in het volume van de woning aan de achtergevel;
- de inhoud van de verlenging met 10 m² grondvlak wordt 10 m² x 7,7 m = 77 m³;
- bij een gevelbreedte van bijvoorbeeld 5,4 m komt de verlenging op 10 m²: 5,4 m = 1,85 m;
- resultaat: de inhoud neemt toe met 37 m³.

Bovenstaande met de navolgende overwegingen:
- met het verlengen van de woning in het volume blijft de woning een gave eenheid en de ruimtelijke structuur onaangetast;
- een afwijkend volume met afwijkende dakhelling tegen de achtergevel werkt verrommeling in de hand;
- er is sprake van een ongelijkheid tussen bewoners welke een verlenging hebben gerealiseerd en de 'buren' bij wie de verlenging wordt ontnomen;
- bij een toename van het grondvlak van 99 m² naar 116 m² en de inhoud van 600 m³ naar 660 m³ van de bedrijfswoningen (zie punt 4) is de toename van de inhoud door de verlenging van de burgerwoningen zeer bescheiden.

Beantwoording
Met waardering voor de door adressant ingebrachte overwegingen, is het stadsdeel van oordeel dat de thans opgenomen regelingen passend zijn en een goed evenwicht vormen tussen de belangen van de individuele bewoners en het belang van de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de kernen en in het landelijk gebied aanwezig zijn.

Opmerking
Dienst- en bedrijfswoningen
Het is adressant opgevallen dat de bedrijfswoningen in de nieuwe regels doorgroeien, zowel in oppervlak als inhoud en is van oordeel dat dit niet in verhouding staat met de beperkingen die worden opgelegd aan burgerwoningen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording inzake de generieke hoogteregeling voor burgerwoningen.

Opmerking
Algemene afwijkingsregels (Artikel 38)
Adressant merkt op dat de toegezegde afronding met halve meters van goot- en bouwhoogten niet tot uitdrukking komt in de regels van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord.
De regel in artikel 33.1 van het voorontwerpbestemmingsplan onder a, citaat: 'afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%' is niet overgenomen in artikel 38.1 van het ontwerpbestemmingsplan d.d. 23 november 2012.
Mogelijk is deze 10%-regel gesneuveld door de regel uit artikel 38.1 onder d: 'bouwwerken toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 1 m wordt vergroot'.
Een regel in dit artikel over het vergroten van de maximale goothoogte zou niet misstaan.

Beantwoording
De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels zijn specifiek toegesneden op het plangebied. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte is het van belang dat de generieke goot- en bouwhoogte van woningen in het buitengebied is verhoogd van 3 m goothoogte en 7 m bouwhoogte naar 3,5 m goothoogte en 9 m bouwhoogte. Het stadsdeel is van oordeel dat hiermee ruime mogelijkheden worden geboden om bestaande woningen aan te passen en heeft in het verlengde hiervan besloten de maatvoering in artikel 38 lid 1 onder d te

wijzigen en te bepalen dat via afwijking de maximale bouwhoogte van bouwwerken met niet meer dan 0,3 m mag worden vergroot. Een verdere vergroting van de goothoogte acht het stadsdeel om redenen van ruimtelijke kwaliteit ongewenst nu de basisregeling reeds is aangepast.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels worden aangepast.

62. LTO Noord, afdeling Groot Waterland

Opmerking
LTO Noord maakt bezwaar tegen het onzorgvuldige kaartbeeld wat is ontstaan in het ontwerpbestemmingsplan. Vastgesteld is dat diverse percelen de bestemming Natuur hebben terwijl het waarschijnlijk is dat niet al deze percelen in bezit zijn van terreinbeherende natuurorganisaties of zijn ze bij notarisakte door een particulier omgezet naar natuurbestemming.
Adressant stelt voor om in onderling overleg het kaartbeeld te veranderen.

Beantwoording
Naar aanleiding van deze en andere ontvangen zienswijzen heeft het stadsdeel nogmaals getoetst of de bestemming Natuur terecht is toegekend aan de percelen die hiervoor in aanmerking komen, zijnde percelen die reeds in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Natuur hebben en percelen die in eigendom en beheer zijn bij natuurbeherende instanties.
In deze toets is vastgesteld dat het gewenst is de verbeelding aan te passen.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

63. J.F.J. Mulder

Deze zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 1001, kaartblad 7.

Opmerking
Adressant merkt op dat de dekschuit KR48 (gelegen bij de woonark Nové) niet is ingetekend op de plankaart, terwijl deze dekschuit wel onder het overgangsrecht valt (Artikel 40.2 Overgangsrecht gebruik).

Beantwoording
Uit de bijlagen die deel uit maken van de zienswijze van adressant blijkt dat er wel een ligplaatsvergunning is afgegeven voor de woonboot de Nové, maar niet voor de bij de woonboot afgemeerde dekschuit. Op basis van het geldend beleid zijn er alleen drijvende objecten toegestaan, hetgeen in de regels is opgenomen.
Zoals aangegeven voldoet de dekschuit niet aan de criteria als genoemd in de Verordening op de Haven en het Binnenwater. Het gegeven dat Rijkswaterstaat wel toestemming heeft gegeven ook voor de dekschuit een ligplaats in te nemen, doet hier niet aan af.
Het stadsdeel is van oordeel dat er thans onvoldoende aanleiding is om een ligplaats voor de dekschuit alsnog mogelijk te maken.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

64. Damland Real Estate, A.H. van den Engel en ing. F.A.M. Nieuwendijk

De zienswijze betreft percelen nabij Durgerdam, kaartblad 7.

Opmerking
Adressant bezit 35 ha grond in Durgerdam, waarvan 18 ha (sinds 2002) wordt gebruikt voor het telen van maïs.
Het bestemmingsplan geeft beperkingen aan het gebruik van het telen van gewassen. In het plan wordt gesproken over 10-20% voor het gebruik van ruwvoer.
Adressant vindt dat te weinig en verzoekt om het percentage aan te passen, waardoor geen gebruik hoeft te worden gemaakt van een ontheffingsbevoegdheid.
Adressant voert daarbij het volgende aan:
- maïs is zeer geliefd bij weidevogels;
- door de ligging van de maïspercelen tegen het park van de Rijksweg A10 aan is er geen verstoring van de landschappelijke samenhang.

Beantwoording
Het stadsdeel is bij nader inzien van oordeel dat het, gegeven de bestaande situatie, gewenst is voor de bij adressant in gebruik zijnde gronden een persoonsgebonden overgangsregeling op te nemen, op basis waarvan het bestaande gebruik ten behoeve van de teelt van maïs voortgezet kan worden.

Opmerking
Bij functieverandering van akkerbouw naar grasland wil adressant in aanmerking komen voor planschade in verband met waardedaling van de grond en het niet meer kunnen telen van maïs.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording van de eerste opmerking.

Opmerking
In het plan wordt gesproken over percentage van de grond die gelegen is in het plangebied. Dit moet zijn voor bij het bedrijf behorende gronden, want gronden van een agrariër kunnen in verschillende bestemmingsplannen liggen.

Beantwoording
Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden regels op te nemen die verder strekken dan het plangebied.

Opmerking
Adressant geeft aan dat er geen schaduwwerking moet zijn naar het Watergebiedsplan. Het moet zo zijn dat 'peil volgt functie' wordt nagestreefd, dus waterpeil moet meezakken met veenverbranding.

Beantwoording
Het bestemmingsplan bevat geen regels ten aanzien van het waterpeil. Het vaststellen van het waterpeil is een bevoegdheid van de waterschappen.

Opmerking
Adressant pleit ervoor om nevenfuncties zo breed mogelijk te houden. Denk daarbij aan agrarisch verwante gebruiken van de gebouwen.

Beantwoording
In het bestemmingsplan is de, in de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland gemaakte keuze vertaald in regelgeving. De mogelijkheden voor verbreding die in de Beleidsvisie worden genoemd zijn rechtstreeks overgenomen. Het stadsdeel is van oordeel dat deze regeling voldoende mogelijkheden biedt voor verbreding van de agrarische activiteiten.

Opmerking
Volgens adressant staat in het bestemmingsplan dat iedere agrariër een bouwkavel heeft, dus wenst adressant een bouwvlak binnen het perceel.

Beantwoording
Alle, reeds in het plangebied aanwezige agrarische bedrijfscomplexen, zijn voorzien van een passend bouwvlak. Adressant beschikt niet over een eigen agrarische bedrijfscomplex binnen het plangebied en komt derhalve niet in aanmerking voor een bouwvlak.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De regels en de verbeelding worden aangepast.

65. Pot Jonker Advocaten namens P.R.J.A. van Empel

Deze zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 173, kaartblad 10.

Opmerking
Ook in juni 2010 heeft een ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord ter inzage gelegen. Destijds is bij brief van 9 juli 2010 ook over dit oude ontwerpplan een zienswijze kenbaar gemaakt. Hetgeen in deze zienswijze is gesteld, geldt thans nog onverkort, tenzij het tegendeel hierna uitdrukkelijk blijkt. Bij de zienswijze zijn diverse bijlagen gevoegd.

Beantwoording
Ter zake van de in de zienswijze van 9 juli 2010 genoemde onderwerpen en rekening houdend met de overige thans door adressant naar voren gebrachte opmerkingen, is het volgende nog relevant.
De aanduiding 'sba-vab' is in de regels komen te vervallen, omdat gekozen is voor een andere regeling van erfbebouwing behorende bij burgerwoningen.
Voor de overige opmerkingen in de zienswijze van 9 juli 2010 wordt verwezen naar het onderstaande.

Opmerking
In de zienswijze van 9 juli 2010 is opgemerkt dat in het oude ontwerpplan voor een gedeelte van het perceel waaraan de bestemming 'Wonen' is gegeven, ten onrechte de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - VAB' ('sba-vab') geldt. Vastgesteld kan worden dat het thans voorliggende ontwerpplan op dit punt gewijzigd is ten opzichte van het oude ontwerp: de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - VAB' is vervangen door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-3' ('sba-3'). Voor gronden met de 'specifieke bouwaanduiding-3' geldt blijkens de planregels (artikel 23.2.3 aanhef en onder d) dat daarop aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 40 m². Op het perceel zijn thans echter reeds een loods van 231 m² en een berging van 35 m² aanwezig. Adressant meent dat hier daarom de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' (sba-2) (artikel 23.2.3, aanhef en onder c) dan wel een specifiek op zijn perceel toegesneden aanduiding passend is. De in artikel 35.1 van de planregels opgenomen regeling voor 'toegelaten bouwwerken met afwijkende maten' maakt dit niet anders.

Beantwoording
Het bouwvlak van adressant wordt voorzien van een specifieke bouwaanduiding op basis waarvan de beide, door adressant genoemde gebouwen, zijnde een loods met een oppervlakte van 231 m² en een berging met een oppervlakte van 35 m², positief worden bestemd.

Opmerking
Blijkens de verbeelding bij het ontwerpplan geldt voor het hoofdgebouw op het perceel een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximaal bouwhoogte van 3 m. Zoals in de zienswijze van 9 juli 2010 al is gesteld, komt dit niet overeen met de goot- en bouwhoogte van de op het perceel aanwezige - vergunde - woning (zie laatstelijk de van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor de kapconstructie van de woning). Adressant is van mening dat de bestaande goot- en nokhoogte in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. In de zienswijze van 9 juli 2010 is overigens nog naar voren gebracht dat in het geldende bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Durgerdam' een maximale bouwhoogte van 10 m is opgenomen. Dit blijkt niet juist te zijn. Voor het perceel van adressant vigeert het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Durgerdam, 1e partiële herziening'. Op grond van dit bestemmingsplan geldt geen maximale nokhoogte voor de woning.

Beantwoording
De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw zullen, conform het verzoek van adressant, worden afgestemd op de bouwtekening. Uitgegaan wordt van een maximale goothoogte van 3,5 m en een maximale bouwhoogte van 10 m.

Opmerking
Hetgeen in de zienswijze van 9 juli 2010 onder de kopjes 'Bestemming 'Tuinen' en 'Bestemming 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied' is gesteld, wordt onverkort gehandhaafd.

Beantwoording
Het stadsdeel is bereid om medewerking te verlenen aan de bouw van een 'klompenhok' aan de westzijde van de woning. Met het oog hierop wordt de grens van het bouwvlak aangepast.
Het is juist dat adressant een aanlegvergunning heeft gekregen voor de aanleg van een vijver. Dat wil evenwel niet zeggen dat de betreffende gronden ook voor Tuinen bestemd moeten worden. Ook binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied zijn vijvers toegestaan.

Opmerking
Adressant stelt vast dat het perceel van adressant terecht niet meer is opgenomen in de lijst met 'monumenten en beeldbepalende panden'.

Beantwoording
De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast.

66. R.P.J. van der Klein en P.J. van Rein

Deze zienswijze betreft het perceel Durgerdammerdijk 128, kaartblad 11.

Opmerking
Adressanten refereren aan de brief van de heer K. Diepenveen van 3 januari 2011, waarin wordt gemeld dat het bouwvlak wordt aangepast.
Adressanten constateren dat bij bezoek aan het stadsdeelkantoor achter het – met dikke streep – aangegeven bouwvlak nog steeds de oude, onjuiste streep is opgenomen. Deze is niet verwijderd. De streep komt niet overeen met de werkelijkheid en kan bovendien aanleiding geven tot verwarring en – onnodige – discussies. Adressanten verzoeken de desbetreffende streep te verwijderen.

Beantwoording
Het stadsdeel stelt vast dat een bouwvlak is toegekend en op de verbeelding aangegeven (met een vette lijn) overeenkomstig de gemaakte afspraken. De door adressanten genoemde andere lijn is een lijn in de ondergrond van het bestemmingsplan die bestemmingsplantechnisch geen betekenis heeft.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

67. Agra-matic

Deze zienswijze betreft het perceel Nieuwe Gouw 49, kaartblad 4.

Opmerking
Adressant maakt bezwaar tegen de vorm en oppervlakte van het bouwvlak. Het geplande bouwvlak biedt de ondernemer onvoldoende mogelijkheden om het bedrijf te ontwikkelen naar de voor hem gewenste grootte.

Beantwoording
Het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd en aan de hand daarvan is het bouwvlak (met een klein gedeelte) uitgebreid conform het vigerende bouwvlak. Adressant kan op basis van een goed en voldoende onderbouwd verzoek gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het bouwvlak verder te vergroten naar maximaal 1,5 ha. Dit is in overeenstemming met de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

3. Gekwalificeerd advies

Centrale Dorpenraad Landelijk Noord

De Centrale Dorpenraad heeft een gekwalificeerd advies uitgebracht. Dit advies betreft geen zienswijze en heeft de volgende inhoud.

Opmerking
De voorgestelde zonering in Kernveenweide, Veenweide en Droogmakerij laten vervallen.

Beantwoording
Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is verwoord, is in het ruimtelijk beleid en de vertaling daarvan in regelgeving voor Landelijk Noord een zonering aangehouden in drie deelgebieden. Deze zonering volgt de ruimtelijke visie die is neergelegd in de, door de Deelraad vastgestelde Integrale Landschapsvisie Amsterdam-Noord (juni 2001). In deze Landschapsvisie zijn de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van Landelijk Noord benoemd en op basis hiervan is een onderscheid gemaakt in deelgebieden. Daarbij is aangegeven hoe dit onderscheid dient door te werken in het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke planvorming. Het stadsdeel is van oordeel dat het gehanteerde onderscheid in Kerngebied Veenweide, Veenweidegebied en Droogmakerij ook nu nog recht doet aan in het plangebied aanwezige waarden en kwaliteiten. Door in het bestemmingsplan rekening te houden met en uit te gaan van dit onderscheid, is het mogelijk om bij het beoordelen en inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met deze waarden en kwaliteiten. Het stadsdeel deelt niet de opvatting dat de zonering als zodanig ongelijke ontwikkelingskansen biedt aan agrariërs. Er zijn op onderdelen wel verschillen in ontwikkelingsmogelijkheden, maar deze zijn naar het oordeel van het stadsdeel niet zodanig dat deze leiden tot een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de individuele agrarische bedrijven. Ook van schade voor de gehele agrarische sector zal naar het oordeel van het stadsdeel geen sprake zijn.

Opmerking
Het 2^{e} spoor in het Tweesporenbeleid uitbreiden met de extra mogelijkheid om het gebied duurzaam te exploiteren.

Beantwoording
Gronden die in dit bestemmingsplan zijn bestemd als Natuur kunnen te allen tijde ook agrarisch gebruikt worden (agrarisch medegebruik) als dit agrarisch gebruik ten dienste staat van de bestemming Natuur en de doeleinden die daarmee worden beoogd. Het stadsdeel is van oordeel dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid van Natuur naar Agrarisch niet de oplossing is voor situaties waarin het beheer van natuurgebieden onder druk komt te staan. In voorkomende gevallen kan in het kader van een afzonderlijke procedure beoordeeld worden of het omzetten van de bestemming Natuur naar Agrarisch gewenst en verantwoord is.

Opmerking
De percelen in eigendom van agrariërs niet als Natuur bestemmen.

Beantwoording
Naar aanleiding van dit advies en enkele zienswijzen is nogmaals bezien of de bestemming Natuur op de juiste wijze is toegekend. Op basis van aanvullende gegevens is de bestemming Natuur op een aantal percelen gewijzigd in de bestemming Agrarisch.

Opmerking
De toenemende verdichting van het open landschap moet worden tegengegaan met een krachtig sloopbeleid, de 15% Ruimte voor Ruimte-regeling.

Beantwoording
Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan kiest het stadsdeel er voor om nieuwe ontwikkelingen waaronder de sanering van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen te beoordelen en eventueel mogelijk te maken in het kader van afzonderlijke planologische procedures. In dat kader kan maatwerk worden geleverd, rekening houdend met de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

Opmerking
Agrarische bedrijven dienen in de toekomst over een groter bouwvlak te beschikken om verbreding/schaalvergroting mogelijk te maken inclusief de opslag van ruwvoeder.

Beantwoording
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan onder voorwaarden een vergroting van het bouwvlak mogelijk is. Aan de wijzigingsbevoegdheid zal overigens worden toegevoegd dat vergroting mogelijk is tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha en met toestemming van de Provincie tot een oppervlakte van maximaal 2 ha, een en ander conform de Beleidsvisie. Van belang daarbij is dat een verharde ruwvoederopslag binnen het bouwvlak gesitueerd dient te worden.

Opmerking
Bij het aanvragen van bouwvergunningen voor het bouwen in het buitengebied dient een duidelijke computeranimatie te worden geleverd die laat zien wat de visuele en ruimtelijke effecten zijn van een woning of stal.

Beantwoording
Verzoeken om een omgevingsvergunning (bouwvergunning) worden door het stadsdeel getoetst aan het bestemmingsplan en de hierin opgenomen regels.
Als het verzoek past binnen de regels van het bestemmingsplan vindt geen nadere ruimtelijke toets plaats. Die afweging heeft al plaatsgevonden in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan. Een computeranimatie kan ook niet vereist worden omdat dit geen formele weigeringsgrond is.
Als het verzoek niet direct past in het bestemmingsplan en gebruik moet worden gemaakt van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dan moet voldaan worden aan de voorwaarden die daarin zijn opgenomen. Onderdeel daarvan is dat er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit, een en ander conform de voorwaarden die zijn opgenomen in de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

Opmerking
Bij elke nieuw te bouwen woning of stal of stallencomplex dient een erfbeplantingsplan te worden geleverd.

Beantwoording
Zoals aangegeven zal bij de beoordeling van bouwplannen voor zover gewenst en noodzakelijk tevens getoetst worden of en in welke mate wordt rekening gehouden met aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

Opmerking
Bij de recreatieve nevenfuncties dient ook het woord 'bebouwing' te worden toegevoegd.

Beantwoording
De toelichting zal in de gevraagde zin worden aangevuld.

Opmerking
Het is gewenst om een aantal nieuwe ontwikkelingen juist wel in het bestemmingsplan op te nemen. Genoemd worden de locaties:
- Liergouw nummer AV 351 als nieuwe vestigingsplek voor het landbouwbedrijf Durgerdammerdijk 138;
- de locatie Durgerdammergouw 20 waar zich een 'gemengd bedrijf' heeft ontwikkeld;
- Poort van Waterland, een ontwikkeling die gevolgen heeft voor de infrastructuur en het recreatief verkeer in Landelijk Noord.

Beantwoording
De uitbreiding van het bedrijf aan de Durgerdammergouw 20 is in het bestemmingsplan meegenomen.
De andere twee ontwikkelingen betreffen ontwikkelingen die in het kader van een afzonderlijke procedure tot stand worden gebracht. Conform de gemaakte beleidskeuze worden deze ontwikkelingen niet in het kader van dit bestemmingsplan geregeld.
In de toelichting zal overigens wel ingegaan worden op het project Poort van Waterland.

Opmerking
Verzocht wordt aandacht te besteden aan looppaden en vaarroutes.

Beantwoording
In de toelichting zal in de betreffende paragrafen aandacht worden besteed aan wandelpaden en vaarroutes.

Opmerking
Het legaliseren van praktisch alle noodwoningen wordt gewaardeerd.

Beantwoording
Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking
Verzocht wordt om nieuw te bouwen woningen op voormalige agrarische percelen te bestemmen als plattelandswoning.

Beantwoording
De regeling voor 'plattelandswoningen' voorziet er in dat reeds bestaande woningen op agrarische bedrijfscomplexen die door burgers bewoond (gaan) worden terwijl de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse wordt voortgezet, kunnen worden aangeduid als 'plattelandswoning'. Deze woningen vormen in het milieuspoor geen belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering. De regeling is niet van toepassing op nieuw te bouwen woningen op voormalige agrarische bedrijfscomplexen.

Opmerking
Verzocht wordt de bouwhoogte van hoofdgebouwen met de bestemming Wonen gelijk te trekken met de bouwhoogte van bedrijfswoningen middels een wijzigingsbevoegdheid.

Beantwoording
Bij nader inzien is het stadsdeel van oordeel dat het gewenst is om binnen de bestemming Wonen de goothoogte bij recht te verhogen naar maximaal 3,5 m en de bouwhoogte bij recht te verhogen naar 9 m.

Opmerking
Verzocht wordt aan te geven hoe omgegaan wordt met gewenste infrastructurele aanpassingen die noodzakelijk zijn vanwege ontwikkelingen in de agrarische sector en in de toeristische sector.

Beantwoording
De in het bestemmingsplan opgenomen bestemming Verkeer is afgestemd op het huidige wegennet. Indien er aanpassingen aan dit wegennet noodzakelijk zijn, zal dit op basis van een afzonderlijke procedure plaatsvinden.

Opmerking
Verzocht wordt om de bestemming van 15 extra parkeerplaatsen ter plaatse van het bestaande parkeerterrein te Ransdorp te wijzigen in Maatschappelijk. Deze strook is bij de speelplaats van de weidevogel gevoegd en hier is veel geïnvesteerd in speeltoestellen en verharding.

Beantwoording
Bij nader inzien blijkt dat de bestemming Verkeer ten onrechte is toegekend aan gronden die voorzien moeten worden van de bestemming Maatschappelijk. De verbeelding wordt aangepast.

Opmerking
Verzocht wordt voor een groenstrook buiten het dorp Ransdorp een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van parkeerplaatsen.

Beantwoording
Indien het gewenst is om op termijn extra parkeerplaatsen aan te leggen buiten Ransdorp, dan zal hiervoor een afzonderlijke procedure doorlopen worden.

Opmerking
Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid naar Horeca en Maatschappelijk voor de kapel in Durgerdam te schrappen vanwege de te verwachten extra verkeersaantrekkende werking. Tegen de bestemming Wonen is geen bezwaar.

Beantwoording
Het stadsdeel is van oordeel dat het van belang is dat er binnen het plangebied en binnen de afzonderlijke kernen voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor bewoners en bezoekers. Om die reden is in het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Durgerdammerdijk 101 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in Horeca dan wel Maatschappelijk. Daarmee kan ingespeeld worden op de vraag van toeristen en bewoners. De binnen de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden bieden naar het oordeel van het stadsdeel een voldoende garantie dat hinder en overlast voor omwonenden voorkomen kan worden.

Conclusie

Het gekwalificeerd advies leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De verbeelding, de regels en de toelichting worden aangepast.

Regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**17**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Droogmakerij	17
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide	21
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Veenweidegebied	25
Artikel 6	Bedrijf	29
Artikel 7	Cultuur en Ontspanning	31
Artikel 8	Cultuur en Ontspanning - Vuurtoreneiland	32
Artikel 9	Gemengd	33
Artikel 10	Groen	34
Artikel 11	Horeca	35
Artikel 12	Kantoor	36
Artikel 13	Maatschappelijk	37
Artikel 14	Maatschappelijk - Religie	38
Artikel 15	Natuur	39
Artikel 16	Recreatie - Dagrecreatie	40
Artikel 17	Recreatie - Jachthaven	41
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	42
Artikel 19	Sport	43
Artikel 20	Tuin	44
Artikel 21	Verkeer	45
Artikel 22	Water	46
Artikel 23	Wonen	49
Artikel 24	Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1	51
Artikel 25	Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2	52
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 1	53
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 2	55
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 3	57
Artikel 29	Waarde - Archeologie - 4	59
Artikel 30	Waarde - Archeologie - 5	61
Artikel 31	Waarde - Archeologie - 6	63
Artikel 32	Waarde - Cultuurhistorie	65
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	66
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**67**
Artikel 34	Antidubbeltelregel	67

Artikel 35	Algemene bouwregels	68
Artikel 36	Algemene gebruiksregels	70
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	71
Artikel 38	Algemene afwijkingsregels	72
Artikel 39	Algemene wijzigingsregels	73
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**75**
Artikel 40	Overgangsrecht	75
Artikel 41	Slotregel	77
Bijlagen		**79**
Bijlage 1	Maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen	
Bijlage 2	Standaard SvB	
Bijlage 3	Afmetingen woonschepen, bedrijfsvaartuigen en pleziervaartuigen	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Landelijk Noord van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.N0910BPSTD-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.4 aan-huis-gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)
agrarische activiteiten, voornamelijk bij wijze van liefhebberij, niet zijnde bedrijfsmatig.

1.7 agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;

h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
j. boomkwekerij: de teelt van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
k. paardenfokkerij: het fokken, trainen en verzorgen van paarden.

1.8 agrarisch deeltijdbedrijf
een marktgeoriënteerd agrarisch bedrijf waarbij de arbeidsbehoefte minder is dan een halve arbeidskracht, er sprake is van een continuïteit in de bedrijfsvoering en het gebruik van het perceel en de bebouwing in overwegende mate op het agrarisch gebruik gericht is.

1.9 agrarisch loonbedrijf
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

1.10 archeologisch rapport
rapport, zoals bedoeld in artikel 39, lid 2 Monumentenwet 1988, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld.

1.11 automatenhal
een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld.

1.12 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 bed & breakfast
het verstrekken van logies met ontbijt, met dien verstande dat dit bij woningen, geen bedrijfswoningen zijnde, uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan.

1.14 bedrijf
het bedrijfsmatig (industrieel) vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.15 bedrijfs- of dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.16 bedrijfsvaartuig
een vaartuig, daaronder begrepen een object, gebruikt als of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep waarbij bewoning van het vaartuig niet is toegestaan.

1.17 bestaand gebruik
het op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezige gebruik.

1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bestaand (in het geval van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde)
gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.24 bodemverstoring
elke vorm van grondverzet.

1.25 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.26 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.30 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.31 buitenrijbaan
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.32 café
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.33 clustersteiger
een steiger voor meerdere boten.

1.34 consumentenvuurwerk
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.35 consumentverzorgende dienstverlening
persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.36 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.37 dagelijks bestuur
het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord.

1.38 dagrecreatie
activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting.

1.39 dakopbouw
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

1.40 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan ter plaatse en anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat detailhandel in volumineuze goederen hiertoe niet wordt gerekend.

1.41 detailhandel in volumineuze goederen
een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:
a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen.

1.42 dienstverlening
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, onder te verdelen in:
1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. maatschappelijke dienstverlening.

1.43 extensieve dagrecreatie
niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.44 extra woning
elke woning meer dan één.

1.45 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.46 geldwisselkantoor
een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld.

1.47 geluidshinderlijke inrichtingen
bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.48 gevoelige functies ten opzichte van landbouwbedrijven
a. objecten categorie I:
   1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
   2. ziekenhuis, sanatorium en internaat;
   3. objecten voor verblijfsrecreatie;
b. objecten categorie II:
   1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
   2. objecten voor dagrecreatie;
c. objecten categorie III:
   1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;
d. objecten categorie IV:
   1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
e. objecten categorie V:
   1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1.49 groenvoorzieningen
ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, taluds, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.50 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.51 horeca I
fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.52 horeca II
nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.53 horeca III
café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.54 horeca IV
restaurant (restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.55 horeca V
hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

1.56 kampeerboerderij
een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

1.57 kampeermiddel
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enige ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.58 kampeerterrein
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, op daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.59 kantoor
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.60 kap
een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.61 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.62 kleinschalig kamperen
een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 15 kampeermiddelen en ten hoogste 3 trekkershutten, uitsluitend in gebruik gedurende de periode van 1 april tot 1 november.

1.63 kleinschalige natuurontwikkeling
de aanleg van riet- en schraallanden, moerasjes, poelen en plas-draszones, en de realisatie van natuurvriendelijke oevers.

1.64 kinderboerderij
een terrein waarop ter wille van kinderen dieren worden gehouden.

1.65 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.66 landhoofd
het punt waar een brug fysiek verbonden is met de waterkant.

1.67 landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.68 ligplaats
een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.69 maatschappelijke dienstverlening
het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns-, (para)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.

1.70 maatschappelijke nevenfunctie
een nevenfunctie bestaande uit een educatieve, culturele, sociale of vergelijkbare maatschappelijke voorziening, alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang en van conferentieruimtes.

1.71 natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.72 neventak / nevenfunctie
een van de hoofdfunctie afwijkende functie die ondergeschikt is aan en uitgeoefend wordt naast de hoofdfunctie, veelal ter ondersteuning van het agrarische bedrijf en gericht op de beleefbaarheid van het landschap.

1.73 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.74 objecten
een voorwerp of vaartuig dat in, op of boven het water is aangebracht of afgemeerd, niet zijnde een woonboot, bedrijfsvaartuig, een passagiersvaartuig of pleziervaartuig.

1.75 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.76 paardenbak
een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd, onoverdekt stuk grond, kennelijk ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport, dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

1.77 paardenstalling
het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

1.78 paddock
een omheinde, onoverdekte ruimte waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen.

1.79 peil
a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.80 platte afdekking
een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

1.81 praktijkruimte
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.82 prostitutie
het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:
a. raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de openbare weg wordt aangeboden;
b. bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

1.83 recreatief medegebruik
gebruik van gronden gericht op (extensieve) dagrecreatie waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden.

1.84 recreatievaartuig
motorboten, speedboten, zeiljachten, roeiboten, kano's en/of rubberboten ten behoeve van de recreatievaart.

1.85 recreatiewoning
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend te worden gebruikt door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar.

1.86 restaurant
een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.87 risicovolle inrichtingen
inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.88 rijksbeschermd dorpsgezicht
het gebied dat door de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Infrastructuur en Milieu bij een daartoe strekkend besluit is aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht in de zin van de artikel 35 van de Monumentenwet 1998.

1.89 ruwvoedergewassen
gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren.

1.90 seksinrichting
een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betalingen handelingen en/of voorstellingen kunnen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard; hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhalen en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.91 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.92 short stay
het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van ten minste één week en maximaal zes maanden.

1.93 telefoneerinrichting of belhuis
een voor publiek toegankelijke ruimte waarvan de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

1.94 verbeelding
digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden, zijn aangegeven.

1.95 volkstuinen
gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.96 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

1.97 voorgevel
de gevel aan de naar de weg gekeerde zijde van de woning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

1.98 voorgevelrooilijn
de lijn in het verlengde van de voorgevel of in het verlengde van de op de verbeelding aangegeven voorgevel.

1.99 waterkering
natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.100 watervogelfarm
een bedrijf gericht op de teelt, het houden en het verzorgen van watervogels.

1.101 wonen
permanent verblijf, waarbij de mate van zelfstandigheid en samenlevingsverband niet relevant zijn.

1.102 woonschip
een vaartuig, daaronder begrepen een object te water dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, nader te onderscheiden in:

a. woonark: een woonschip, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen;
b. woonboot: een woonschip die aan de romp en de opbouw herkenbaar is al een schip, met een (grotendeels) authentiek karakter;
c. woonvaartuig: een woonschip met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met een gehele of gedeeltelijke opbouw;
d. buitencategorie woonschip: een boot die niet als woonschip gebouwd is met een individuele verschijningsvorm, niet zijnde woonboot of woonvaartuig.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 breedte van een woonschip

de afstand van de buitenste vaste delen van de woonboot van bakboord naar stuurboord gemeten.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 hoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.9 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.10 lengte van een woonschip

de afstand van de voorkant van het voorste vaste deel tot de achterkant van het achterste vaste deel van de woonboot.

2.11 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Droogmakerij

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Droogmakerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 7 sub a, b en k;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1': uitsluitend een paardenbak, paddock en mestopslag met bijbehorende paardenstal annex hooiopslag;
c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

alsmede voor:

e. de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5', tevens de nevenfunctie houtzagerij met een maximumoppervlak van 400 m²;
g. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;

met dien verstande dat:

h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
i. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (bestaand en nieuw) in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
horeca IV	*	-
verkoop agrarische producten kaasmakerijen e.d.	*	-
wandel- of fietspaden over het boerenland	*	*
paardenbak (zonder overkapping)	*	-
verhuur van kano's, fietsen en soortgelijke vervoermiddelen voor extensieve recreatie	*	-
overnachtingsmogelijkheden, zoals boerenkamers, bed & breakfast	*	-
kleinschalig kamperen (max. 450 m^2 aan gronden binnen bouwvlak, max. 4 binnen plangebied)	*	-
maatschappelijke nevenfuncties	*	-
galerie of museum	*	-
extensieve sport- en spelvormen op het boerenland (zoals boerengolf)	*	*

* Wel toegestaan.

- Niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1 onder b, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

3.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
c. het oppervlak van de bedrijfswoning mag inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen ten hoogste 100 m² bedragen;
d. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m bedragen;
h. de dakhelling van de bedrijfswoning dient ten minste 45° en ten hoogste 60° te bedragen;
i. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15° te bedragen.

3.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen en achter de voorgevel ten hoogste 2 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
c. de hoogte van voedersilo's mag ten hoogste 9 m bedragen;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 6 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van extra woonruimte

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale oppervlaktemaat, teneinde het mogelijk te maken de oppervlakte van de woning te vergroten ten behoeve van de huisvesting van een rustende boer of in het kader van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een rustende boer of ten behoeve van mantelzorg;
b. uitbreiding van de woning dient plaats te vinden aansluitend aan de bestaande woning in de vorm van een aanbouw;

c. de oppervlakte van de aanbouw bedraagt ten hoogste 40 m²;
d. het aantal bouwlagen van de aanbouw bedraagt ten hoogste 1.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder voor meer dan 10% van de gronden behorende bij een in het plangebied gelegen bedrijf waarbij de gronden in gebruik zijn en de teelt bedoeld is voor de eigen bedrijfsvoering. Dit betreft zowel gronden die in eigendom zijn als gronden die langdurig via huur of pacht deel uitmaken van het bedrijf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Kleinschalig kamperen buiten bouwvlak

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder e ten behoeve van kleinschalig kamperen als nevenfunctie buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte die in gebruik is voor kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak ten hoogste 450 m² bedraagt;
b. trekkershutten niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
c. de gronden die buiten het bouwvlak in gebruik zijn voor de nevenfunctie voorzien zijn van een adequate landschappelijke inpassing;
d. de nevenfunctie bij ten hoogste vier agrarische bedrijven binnen het plangebied van dit bestemmingsplan wordt uitgeoefend;
e. binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nevenfunctie.

3.5.2 Ten behoeve van de teelt van ruwvoeder

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 ten behoeve van het verruimen van het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden, met inachtneming van het volgende:

a. het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden ten behoeve van ruwvoederteelt mag met ten hoogste 10% worden verruimd;
b. de in gebruik zijnde gronden behoren tot een in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf;
c. de ruwvoederteelt is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering;
d. de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 3.1 onder g mogen niet onenvenredig aangetast worden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden) of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het beplanten of bijplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet of gedeeltelijk reeds met legale houtgewassen waren beplant, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan het aanleggen van windsingels binnen 15 m van of aansluitend op agrarisch bouwvlakken;

f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

3.6.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 3.1 onder g niet onenvenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten agrarische bouwvlakken

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om het bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 1,5 ha. Bij haar afweging houdt het Dagelijks bestuur in ieder geval rekening met :
a. de noodzaak om het bedrijf te vergroten;
b. het bedrijf moet door de vergroting een subsantiele bijdrage (blijven) leveren aan het beheer van het gebied;
c. er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf;
d. er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Na instemming van de provincie kan, met inachtneming van bovenstaande punten, het bouwvlak verder worden vergroot tot ten hoogste 2 ha, mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan.

3.7.2 Natuurontwikkeling

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:
a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
b. planwijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zoals bedoeld in lid 3.1 sub g.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 7 sub b en k;
b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': tevens een intensieve veehouderij, met dien verstande dat dierenverblijven ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - intensieve veehouderij;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3': uitsluitend een watervogelfarm;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

alsmede voor:

e. de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', de nevenfunctie kinderdagverblijf;
g. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;

met dien verstande dat:

h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
i. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (bestaand en nieuw) in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt.

Tabel 4.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
horeca IV	*	-
verkoop agrarische producten kaasmakerijen e.d.	*	-
wandel- of fietspaden over het boerenland	*	*
paardenbak (zonder overkapping)	*	-
verhuur van kano's, fietsen en soortgelijke vervoermiddelen voor extensieve recreatie	*	-
overnachtingsmogelijkheden, zoals boerenkamers, bed & breakfast	*	-
kleinschalig kamperen (max. 450 m^2 aan gronden binnen bouwvlak, max. 4 binnen plangebied)	*	-
maatschappelijke nevenfuncties	*	-
galerie of museum	*	-
extensieve sport- en spelvormen op het boerenland (zoals boerengolf)	*	*

* Wel toegestaan.
\- Niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

4.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
c. het oppervlak van de bedrijfswoning mag inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen ten hoogste 100 m² bedragen;
d. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m bedragen;
h. de dakhelling van de bedrijfswoning dient ten minste 45° en ten hoogste 60° te bedragen;
i. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15° te bedragen.

4.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen en achter de voorgevel ten hoogste 2 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
c. de hoogte van voedersilo's mag ten hoogste 9 m bedragen;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 6 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van extra woonruimte

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale oppervlaktemaat, teneinde het mogelijk te maken de oppervlakte van de woning te vergroten ten behoeve van de huisvesting van een rustende boer of in het kader van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een rustende boer of ten behoeve van mantelzorg;
b. uitbreiding van de woning dient plaats te vinden aansluitend aan de bestaande woning in de vorm van een aanbouw;
c. de oppervlakte van de aanbouw bedraagt ten hoogste 40 m²;
d. het aantal bouwlagen van de aanbouw bedraagt ten hoogste 1.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder voor meer dan 10% van de gronden behorende bij een in het plangebied gelegen bedrijf waarbij de gronden in gebruik zijn en de teelt bedoeld is voor de eigen bedrijfsvoering. Dit betreft zowel gronden die in eigendom zijn als gronden die langdurig via huur of pacht deel uitmaken van het bedrijf.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalig kamperen buiten bouwvlak

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder e ten behoeve van kleinschalig kamperen als nevenfunctie buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte die in gebruik is voor kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak ten hoogste 450 m² bedraagt;
b. trekkershutten niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
c. de gronden die buiten het bouwvlak in gebruik zijn voor de nevenfunctie voorzien zijn van een adequate landschappelijke inpassing;
d. de nevenfunctie bij ten hoogste vier agrarische bedrijven binnen het plangebied van dit bestemmingsplan wordt uitgeoefend;
e. binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nevenfunctie.

4.5.2 Ten behoeve van de teelt van ruwvoeder

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van het verruimen van het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden, met inachtneming van het volgende:

a. het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden ten behoeve van ruwvoederteelt mag met ten hoogste 10% worden verruimd;
b. de in gebruik zijnde gronden behoren tot een in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf;
c. de ruwvoederteelt is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering;
d. de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 4.1 onder g mogen niet onenvenredig aangetast worden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden) of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het beplanten of bijplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet of gedeeltelijk reeds met legale houtgewassen waren beplant, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan het aanleggen van een windsingel binnen 15 m van of aansluitend op agrarisch bouwvlakken;
f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;

g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

4.6.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 4.1 onder g niet onenvenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten agrarische bouwvlakken

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om het bouwvlak te vergroten. Bij haar afweging houdt het Dagelijks bestuur in ieder geval rekening met :
a. de noodzaak om het bedrijf te vergroten;
b. het bedrijf moet door de vergroting een subsantiele bijdrage (blijven) leveren aan het beheer van het gebied;
c. er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf;
d. er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Na instemming van de provincie kan, met inachtneming van bovenstaande punten, het bouwvlak verder worden vergroot tot ten hoogste 2 ha, mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan.

4.7.2 Natuurontwikkeling

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling de bestemming Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:
a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
b. planwijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zoals bedoeld in lid 4.1 sub g.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Veenweidegebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Veenweidegebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een agrarisch (deeltijd)bedrijf, zoals genoemd in artikel 1 lid 7 sub b en k;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens jeugd- en kinderopvang met bijbehorende voorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'pad': tevens wandel- en fietspaden;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2': uitsluitend een mestbak met bijbehorende overkapping;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

alsmede voor:

f. de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 4': horeca IV;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 5': zaalverhuur;
i. behoud, versterking en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;

met dien verstande dat:

j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
k. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken (bestaand en nieuw) in gebruik voor nevenfuncties binnen het bouwvlak ten hoogste 500 m² bedraagt.

Tabel 5.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	binnen bouwvlak	buiten bouwvlak
horeca IV	*	-
verkoop agrarische producten kaasmakerijen e.d.	*	-
wandel- of fietspaden over het boerenland	*	*
paardenbak (zonder overkapping)	*	-
verhuur van kano's, fietsen en soortgelijke vervoermiddelen voor extensieve recreatie	*	-
overnachtingsmogelijkheden, zoals boerenkamers, bed & breakfast	*	-
kleinschalig kamperen (max. 450 m^2 aan gronden binnen bouwvlak, max. 4 binnen plangebied)	*	-
maatschappelijke nevenfuncties	*	-
galerie of museum	*	-
extensieve sport- en spelvormen op het boerenland (zoals boerengolf)	*	*

* Wel toegestaan.
\- Niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en

terreinafscheidingen en met uitzondering van het bepaalde in lid 5.1 onder d, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

5.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
c. het oppervlak van de bedrijfswoning mag, inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen, ten hoogste 100 m² bedragen;
d. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
g. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mogen bedragen;
h. de dakhelling van de bedrijfswoning dient ten minste 45° en ten hoogste 60° te bedragen;
i. de dakhelling van bedrijfsgebouwen dient ten minste 15° te bedragen.

5.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen en achter de voorgevel ten hoogste 2 m bedragen;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag buiten het bouwvlak ten hoogste 1 m bedragen;
c. de hoogte van voedersilo's mag ten hoogste 9 m bedragen;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 6 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Ten behoeve van extra woonruimte

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale oppervlaktemaat, teneinde het mogelijk te maken de oppervlakte van de woning te vergroten ten behoeve van de huisvesting van een rustende boer of in het kader van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een rustende boer of ten behoeve van mantelzorg;
b. uitbreiding van de woning dient plaats te vinden aansluitend aan de bestaande woning in de vorm van een aanbouw;
c. de oppervlakte van de aanbouw bedraagt ten hoogste 40 m²;
d. het aantal bouwlagen van de aanbouw bedraagt ten hoogste 1.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoeder voor meer dan 10% van de gronden behorende bij een in het plangebied gelegen bedrijf waarbij de gronden in gebruik zijn en de teelt bedoeld is voor de eigen bedrijfsvoering. Dit betreft zowel gronden die in eigendom zijn als gronden die langdurig via huur of pacht deel uitmaken van het bedrijf.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Kleinschalig kamperen buiten bouwvlak

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder f ten behoeve van kleinschalig kamperen als nevenfunctie buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte die in gebruik is voor kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak ten hoogste 450 m² bedraagt;
b. trekkershutten niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
c. de gronden die buiten het bouwvlak in gebruik zijn voor de nevenfunctie voorzien zijn van een adequate landschappelijke inpassing;
d. de nevenfunctie bij ten hoogste vier agrarische bedrijven binnen het plangebied van dit bestemmingsplan wordt uitgeoefend;
e. binnen het bouwvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nevenfunctie.

5.5.2 Afwijking ten behoeve van de teelt van ruwvoeder

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4 ten behoeve van het verruimen van het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden, met inachtneming van het volgende:

a. het percentage van de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde gronden ten behoeve van ruwvoederteelt mag met ten hoogste 10% worden verruimd;
b. de in gebruik zijnde gronden behoren tot een in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf;
c. de ruwvoederteelt is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering;
d. de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 5.1 onder i mogen niet onenvenredig aangetast worden.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden) of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het beplanten of bijplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet of gedeeltelijk reeds met legale houtgewassen waren beplant, met dien verstande dat hieronder niet wordt verstaan het aanleggen van een windsingel binnen 15 m van of aansluitend op agrarisch bouwvlakken;
f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;

g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

5.6.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 5.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.6.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschaps- en natuurwaarden als benoemd in 5.1 onder i niet onenvenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vergroten agrarische bouwvlakken

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om het bouwvlak te vergroten. Bij haar afweging houdt het Dagelijks bestuur in ieder geval rekening met :
a. de noodzaak om het bedrijf te vergroten;
b. het bedrijf moet door de vergroting een subsantiele bijdrage (blijven) leveren aan het beheer van het gebied;
c. er moet sprake zijn van een duurzaam bedrijf;
d. er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Na instemming van de provincie kan, met inachtneming van bovenstaande punten, het bouwvlak verder worden vergroot tot ten hoogste 2 ha, mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan.

5.7.2 Natuurontwikkeling

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd om ten behoeve van natuurontwikkeling de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied te wijzigen in de bestemming Natuur met inachtneming van het volgende:
a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
b. planwijziging mag uitsluitend worden toegepast ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zoals bedoeld in lid 5.1 sub i.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7': uitsluitend een watersportbedrijf toegestaan, voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waaronder ook opslag en reparatie van pleziervaartuigen wordt verstaan;

alsmede voor:

c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een tankstation voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een aannemersbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2': tevens een aannemersbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3': tevens een diervoederbedrijf, voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4': tevens een meubelmakerij, voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6': tevens een botenbouw- en reparatiebedrijf (inclusief werkplaats);
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8': tevens een provinciaal wegen- en verkeerssteunpunt voor zover voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
j. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, laad- en losruimte en (aanlandingsplekken van) bruggen;

met dien verstande dat:

k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

6.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt, naast de aanduidingen op de verbeelding, tevens het volgende:

a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen, toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m², tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
b. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;

d. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m mag bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
f. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mag bedragen.

6.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan overkappingen bij de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:
a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor opslag van enigerlei materiaal dat direct zichtbaar is vanaf de openbare weg;
b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor zelfstandige kantoorruimte;
c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor kantoorruimte tot meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfsruimte.

Artikel 7 Cultuur en Ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatste van de aanduiding 'kinderboerderij': een kinderboerderij;
b. ter plaatste van de aanduiding 'speeltuin': een speeltuin;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1': tentoonstellingruimtes, vergaderruimtes, horeca IV, en/of een oefenlocatie waar tevens zaalverhuur is toegestaan;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

7.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

7.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Cultuur en Ontspanning - Vuurtoreneiland

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en Ontspanning - Vuurtoreneiland aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kleinschalige culturele en dagrecreatieve activiteiten;

alsmede voor:

b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt, naast de aanduidingen op de verbeelding, tevens het volgende:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
b. de bestaande oppervlakte van bouwwerken geldt als maximumoppervlakte voor bouwwerken;
c. de bestaande goot- en bouwhoogte van bouwwerken geldt als maximum goot- en bouwhoogte voor bouwwerken.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kleinschalige bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. detailhandel;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

9.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

9.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'steiger': een steiger voor één of meerdere boten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'terras': een terras ten dienste van een horecabestemming;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

10.2 Bouwregels

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'terras' een overkapping toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 12 m^2 en een bouwhoogte van 3 m.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': een restaurant met kleinschalige bed & breakfastvoorziening;
b. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2': een restaurant;
c. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3': een hotel met daaraan ondergeschikt een café en restaurant;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

11.2.2 Bouwregels ten behoeve van gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

11.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

12.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m²;
b. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
f. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
g. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

12.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan overkappingen bij de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen inzake zorg en welzijn, openbare dienstverlening, verenigingsleven, jeugd- en kinderopvang, onderwijs en bibliotheken;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1': uitsluitend een dierenverzorgingscentrum;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2': uitsluitend een muziektent;
d. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': uitsluitend een zorgboerderij;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

met dien verstande dat:

f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

13.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m²;
b. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
d. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven, geldt dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m mag bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoningn mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
f. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven, geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mag bedragen.

13.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan overkappingen bij de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Maatschappelijk - Religie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Religie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

14.2.2 Bouwregels ten behoeve van gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. het oppervlak aan gebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

14.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en recreatief medegebruik;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - fluisterboten': een recreatiebedrijf in fluisterboten, met een maximum van 3 fluisterboten;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

met daaraan ondergeschikt:

e. agrarisch medegebruik ten dienste van de bestemming.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - fluisterboten' ten hoogste 1 steiger is toegestaan.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

15.3.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
d. passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden.

15.3.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in 15.1 onder a niet onenvenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinen': volkstuinen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 17 Recreatie - Jachthaven

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een jachthaven;
b. watersporten;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, steigers, water en (aanlandingsplekken van) bruggen;

en tevens daaraan ondergeschikt:

d. dienstverlening en horeca ten behoeve van de jachthaven en watersport;

met dien verstande dat:

e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van steigers, erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

17.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 100 m²;
b. het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
f. daar waar geen goot- en bouwhoogtes op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste respectievelijk 4 m en 10 m mag bedragen.

17.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan overkappingen bij de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

18.2.2 Bouwregels ten behoeve van gebouwen

a. Per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 recreatiewoning toegestaan.
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
c. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

18.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

18.3 Specifieke gebruiksregel

Permanente bewoning van de recreatiewoning is niet toegestaan.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvelden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie': tevens extensief recreatief medegebruik;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

c. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

19.2.2 Bouwregels ten behoeve van bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt naast de aanduidingen op de verbeelding tevens het volgende:

a. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 behorende bij de regels is aangegeven;
b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

19.2.3 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 14 m;
c. de bouwhoogte van vanghekken mag niet meer bedragen dan 8 m;
d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak en voor de voorgevel ten hoogste 1 m bedragen;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevel en buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 20 Tuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

20.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. rijwegen, voet- en fietspaden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
c. ter plaatse van de aanduiding 'pad': uitsluitend wandel- en fietspaden;
d. bestaande loopplanken, steigers en afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen zoals genoemd in lid 22.1 onder b t/m f;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, water, (aanlandingsplekken van) bruggen en parkeervoorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en geldt het volgende:

a. de bouwhoogte van de windturbine als bedoeld in lid 21.1 onder b mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterhuishoudkundige doeleinden (waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit,) beroepsscheepsvaart, beroepsvisserij en recreatieve doeleinden;
c. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1': een ligplaats voor een woonark, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
d. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2': een ligplaats voor een woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
e. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3': een ligplaats voor een woonvaartuig, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten, inclusief aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
f. ter plaatste van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water - 4b': een ligplaats voor een bedrijfsvaartuig, woonboot of buitencategorie woonschip, inclusief drijvende objecten;
g. bestaande loopplanken, steigers en afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen zoals genoemd onder b t/m f;
h. ter plaatse van de aanduiding 'steiger': een steiger, niet zijnde steigers behorende bij woonboten, buitencategorie woonboten, woonarken en woonvaartuigen, voor één of meerdere boten.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen, geen damwanden en geen terrassen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van het volgende:

a. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer bedraagt ten hoogste 6 m;
b. de breedte van bruggen ten behoeve van de ontsluiting van percelen met de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij, Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide, Agrarisch met waarden - Veenweidegebied en Bedrijf bedraagt maximaal 4 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 8 m, met dien verstande dat deze maten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5 m' ten hoogste 5 m en 8 m bedragen;
c. de breedte van bruggen ten behoeve van de ontsluiting van bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij, Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide, Agrarisch met waarden - Veenweidegebied bedraagt maximaal 5 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 10 m;
d. de breedte van overige bruggen bedraagt maximaal 3 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 6 m;
e. het aantal steigers ter plaatse van de aanduiding 'steiger' bedraagt per aanduidingsvlak ten hoogste 1;
f. voor de bijbehorende objecten, zoals bedoeld in lid 22.1 onder b t/m f, geldt het volgende:
    1. het object behoort bij een woonschip of bedrijfsvaartuig waarvoor vergunning is verleend en dient zich direct langszij het betreffende woonschip of bedrijfsvaartuig te bevinden;
    2. de huidige ligplaats dient fysiek voldoende ruimte voor het object te bieden (ten opzichte van de naastliggende boten, de steiger enzovoort);
    3. het object mag maximaal 30% van de ruimte tussen wal en woonschip of bedrijfsvaartuig in beslag nemen, waarbij ten minste 3 m vrij water vanaf de oever dient te bestaan;

4. de oppervlakte van het object mag maximaal 70% zijn van de oppervlakte van het woonschip of bedrijfsvaartuig waar het bij hoort, met een maximum van 80 m²;
5. de hoogte van het object mag maximaal 1,5 m zijn;
6. het object mag voor niet meer dan 10 m² van het oppervlak worden bebouwd tot de hoogte van het woonschip of bedrijfsvaartuig, met een maximum van 3 m;
7. het object dient voor toegang naar het woonschip of bedrijfsvaartuig en mag niet worden gebruikt voor enige vorm van opslag.

22.3 Specifieke gebruiksregels

a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' zijn ligplaatsen ten behoeve van woonarken toegestaan, waarbij woonarken vervangen mogen worden door woonarken, woonboten of buitencategorie woonschepen, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 woonark, woonboot of buitencategorie woonschip is toegestaan.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' gelden voor woonarken de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar, zoals opgenomen in bijlage 3.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' gelden voor woonboten of buitencategorie woonschepen de volgende maatvoeringbepalingen:
   1. lengte: ten hoogste 35 m;
   2. breedte: ten hoogste 6 m;
   3. hoogte: ten hoogste 3 m, waarbij over ten hoogste 20% van de lengte de hoogte 4,5 m mag bedragen.
d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2' zijn ligplaatsen ten behoeve van woonboten toegestaan, waarbij woonboten vervangen mogen worden door woonboten en buitencategorie woonschepen, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 woonboot of buitencategorie woonschip is toegestaan.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 2' gelden voor woonboten of buitencategorie woonschepen de volgende maatvoeringbepalingen:
   1. lengte: ten hoogste 35 m;
   2. breedte: ten hoogste 6 m;
   3. hoogte: ten hoogste 3 m, waarbij over ten hoogste 20% van de lengte de hoogte 4,5 m mag bedragen;

met dien verstande dat van reeds vergunde ligplaatsen met afwijkende maten op het moment van inwerkingtreding de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar gelden, zoals opgenomen in bijlage 3.

f. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3' zijn ligplaatsen ten behoeve van woonvaartuigen toegestaan, waarbij woonvaartuigen vervangen mogen worden door woonvaartuigen, woonboten of buitencategorie woonschepen, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 woonvaartuig, woonboot of buitencategorie woonschip is toegestaan.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3 gelden voor woonvaartuigen de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar, zoals opgenomen in bijlage 3.
h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 3' gelden voor woonboten of buitencategorie woonschepen de volgende maatvoeringbepalingen:
   1. lengte: ten hoogste 35 m;
   2. breedte: ten hoogste 6 m;
   3. hoogte: ten hoogste 3 m, waarbij over ten hoogste 20% van de lengte de hoogte 4,5 m mag bedragen.
i. Uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water - 4b' zijn ligplaatsen ten behoeve van bedrijfsvaartuigen toegestaan, waarbij bedrijfsvaartuigen vervangen mogen worden door bedrijfsvaartuigen, woonboten of buitencategorie woonschepen, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 4a' ten hoogste 2

bedrijfsvoertuigen zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van een tankstation voor schepen, of ten hoogste 1 woonboot of buitencategorie woonschip;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 4b' ten hoogste 1 bedrijfsvoertuig is toegestaan, uitsluitend ten behoeve van een aannemersbedrijf, of ten hoogste 1 woonboot of buitencategorie woonschip.

j. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water 4b' gelden voor bedrijfsvaartuigen de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar, zoals opgenomen in bijlage 3.
k. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van water - 4a' en 'specifieke vorm van water 4b' gelden voor woonboten of buitencategorie woonschepen de volgende maatvoeringbepalingen:
   1. lengte: ten hoogste 35 m;
   2. breedte: ten hoogste 6 m;
   3. hoogte: ten hoogste 3 m, waarbij over ten hoogste 20% van de lengte de hoogte 4,5 m mag bedragen.
l. Voor bijbehorende objecten bij woonschepen en bedrijfsvaartuigen geldt een maximum van 1 per woonschip of bedrijfsvaartuig.
m. Het is niet toegestaan gronden en een woonschip tot meer dan 40% van het oppervlak van het woonschip te gebruiken ten dienste van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
n. Het is niet toegestaan een woonschip of bijbehorend opbject te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag als zodanig dan wel ten behoeve van bedrijfs- of handelsdoeleinden.
o. Het is niet toegestaan de gronden en bebouwing te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van aanleg- en/of terrasvlonders alsmede boothuizen al dan niet in of boven water.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

22.4.1 Ten behoeve van steigers

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ten behoeve van de realisatie van clustersteigers de op de verbeelding aangegeven begrenzing van de aanduiding 'steiger' te wijzigen, de aanduiding 'steiger' op te nemen of de aanduiding 'steiger' te verwijderen, met inachtneming van het volgende:

a. het aantal clustersteigers bedraagt ten hoogste 10;
b. de tussenruimte tussen de clustersteigers bedraagt ten minste 25 m;
c. de lengte en breedte van de steiger mogen niet meer bedragen dan 15 m x 1,5 m;
d. voorwerpen, opstallen en bouwwerken op de steigers en de dijk zijn niet toegestaan;
e. deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate worden aangetast;
f. de steigers zijn alleen bedoeld ten behoeve van de recreatievaartuigen;
g. alvorens medewerking te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder en keringbeheerder omtrent de voorgenomen ontwikkeling.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - schuur': uitsluitend een schuur;
c. short stay;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': tevens een bed & breakfast met ten hoogste 4 logiesruimtes en bijbehorende voorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 4': horeca IV;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen, water en (aanlandingsplekken van) bruggen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

a. woningen en aan- en uitbouwen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

d. hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen bouwvlakken;
e. ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie:
    1. de bestaande kapvormen en nokrichtingen niet mogen worden veranderd;
    2. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen op een afstand van ten minste 2 m van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd.

23.2.2 Bouwregels ten behoeve van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen geldt het volgende:

a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a is één extra woning toegestaan in gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde', met dien verstande dat de inhoud van het betreffende gebouw, al dan niet tezamen met het hoofdgebouw, minimaal 750 m^3 dient te bedragen;
c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. indien geen goot- en of bouwhoogte is vastgelegd zoals bedoeld onder c en d, geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedraagt.

23.2.3 Bouwregels ten behoeve van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt het volgende:

a. gronden met de specifieke bouwaanduiding - 1 mogen per bouwvlak voor ten hoogste 50% worden bebouwd met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een maximum oppervlakte van 30 m^2, met dien verstande dat per bouwperceel ten minste 25 m^2 van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' onbebouwd dient te blijven;

b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat, indien er sprake is van meerdere woningen binnen het bouwvlak, de oppervlakte van de erfbebouwing van elke extra woning ten hoogste 15 m² bedraagt;
c. gronden met de 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen volledig worden bebouwd met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
d. gronden met de 'specifieke bouwaanduiding - 3' mogen worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 40 m² per bouwvlak;
e. gronden met de 'specifieke bouwaanduiding - 4' mogen uitsluitend worden bebouwd met ten hoogste twee bijgebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 35 m^2 respectievelijk 231 m^2;
f. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 5 m, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4 ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;

met dien verstande dat:

g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen niet zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak zonder de genoemde aanduidingen in sub a, c en d.

23.2.4 Bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen, anders dan overkappingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

23.3 Specifiek gebruiksregels

a. Op de gronden met de bestemming Wonen is – in samenhang daarmee – ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
b. Paardenbakken zijn niet toegestaan, uitgezonderd bestaande paardenbakken waarvan de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar zijn.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 380 kV.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 113 m;
b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 sub b, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, hoger dan 5 m.

24.4.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

24.4.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het leidingbelang niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 45 m;
b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 sub b, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, hoger dan 5 m.

25.4.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

25.4.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 25.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het leidingbelang niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 26.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover met betrekking tot de in lid 26.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. die het normale onderhoud betreft;
    2. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 26.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 26.1 aanwezig zijn.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 26.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op en onder de in lid 26.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    2. het aanbrengen van drainage;
    3. het aanleggen en verbreden van wateren;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
    6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;

c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 26.1 niet onevenredig schaden;
d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
   1. die het normale onderhoud betreft;
   2. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 1 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:
a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 27.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover met betrekking tot de in lid 27.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 50 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 27.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 27.1 aanwezig zijn.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 27.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op en onder de in lid 27.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    2. het aanbrengen van drainage;
    3. het aanleggen en verbreden van wateren;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
    6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 27.1 niet onevenredig schaden;
d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 50 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:
a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie-3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover met betrekking tot de in lid 28.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 28.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 28.1 aanwezig zijn.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 28.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op en onder de in lid 28.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    2. het aanbrengen van drainage;
    3. het aanleggen en verbreden van wateren;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
    6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 28.1 niet onevenredig schaden;
d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 100 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:
a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 29.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover met betrekking tot de in lid 29.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 29.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 29.1 aanwezig zijn.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 29.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op en onder de in lid 29.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    2. het aanbrengen van drainage;
    3. het aanleggen en verbreden van wateren;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
    6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 29.1 niet onevenredig schaden;
d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:
a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 30 Waarde - Archeologie - 5

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 30.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover met betrekking tot de in lid 30.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 30.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 30.1 aanwezig zijn.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 30.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op en onder de in lid 30.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    2. het aanbrengen van drainage;
    3. het aanleggen en verbreden van wateren;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
    6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

b. de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 30.1 niet onevenredig schaden;
d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de Waarde - Archeologie - 5 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:
a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 31 Waarde - Archeologie - 6

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 31.1 genoemde gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de dubbelbestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. voor zover met betrekking tot de in lid 31.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een archeologisch rapport te overleggen;
b. aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 6', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

31.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd ter bescherming van de in lid 31.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 31.1 aanwezig zijn.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 31.1 genoemde bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. op en onder de in lid 31.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het Dagelijks Bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    2. het aanbrengen van drainage;
    3. het aanleggen en verbreden van wateren;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
    6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

b. de aanvrager van een aanlegvergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen;
c. de onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 31.1 niet onevenredig schaden;
d. aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het Dagelijks Bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties;
e. het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
    1. in of op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 6', indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met een kleiner oppervlak dan 10.000 m² en dieper dan de waterbodem;
    2. die het normale onderhoud betreft;
    3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie - 6 geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:
a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden.
De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

32.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 32.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende te beschermen waarden:

a. ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht Durgerdam:
   1. het specifieke dijkdorpkarakter bestaande uit: het lint van (grotendeels) houten huizen gekoppeld aan een dijklichaam, de tussenruimten tussen de huizen waardoor de zijkanten van de panden te zien zijn en daarmee de extra (bakstenen) onderverdieping en het achterliggende polderland;
   2. het karakteristieke – door strekdammen omarmde – haventje;

b. ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht Ransdorp:
   1. de gotische kerktoren als middelpunt;
   2. de lage woonhuisbebouwing om de kerk;
   3. de bijzonder ingedeelde openbare ruimte bij de Kerkelandersloot;
   4. bebouwing niet direct op de rooilijn en erfafscheidingen langs de voortuinen die de scheiding vormen tussen openbaar en privé;
   5. karakteristieke doorzichten naar het ommeland;

c. ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht Holysloot:
   1. de ruimtelijke structuur van het dorp en de directe relatie met het omringende gebied;
   2. de kerktoren als blikvanger.

32.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 35 Algemene bouwregels

35.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
   1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

35.2 Afstanden van woningen tot landbouwbedrijven

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten:

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	**inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden**
minimumafstand tot objecten categorie I en II	100 m	50 m
minimumafstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m	25 m

35.3 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

a. hijsinrichtingen en ander ondergeschikte delen van gebouwen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;

b. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 m;

c. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een fietspad en 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit fietspad of voetpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 m.

35.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar op agrarische bouwvlakken;

b. de bouw van ondergrondse ruimte behorende bij en dienstbaar aan de woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover zich op het bouwvlak een woning bevindt;

c. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van het gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
d. per bouwvlak is één ondergrondse ruimte toegestaan;
e. het oppervlak van het deel van de ondergrondse ruimte niet gelegen direct onder de woning mag ten hoogste 50 m² bedragen.

Artikel 36 Algemene gebruiksregels

36.1 Algemeen gebruiksverbod

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

a. het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken of in gebruik geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels;
b. de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken of in gebruik geven ten dienste voor inrichtingen en bedrijven als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143);
c. onder verboden gebruik wordt in ieder geval begrepen:
    1. automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, transferwinkel, telefoneerinrichting, belhuis, detailhandel in volumineuze goederen, opslag en verkoop van motorbrandstoffen, opslag en verkoop van vuurwerk en/of gevaarlijke stoffen;
    2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
    3. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
d. het gebruik van bijgebouwen als woonruimte.

36.2 Toegelaten milieuhindercategorieën

a. Slechts functies die in de van deze regels deel uitmakende 'Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' (Standaard SvB) vallen onder de in de toepasselijke regels aangegeven milieuhindercategorieën zijn toegestaan, tenzij elders in deze regels anders aangegeven.
b. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd af te wijken van het bepaalde onder a voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die:
    1. niet in de 'Standaard SvB' voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
    2. al dan niet na uitbreiding of wijziging in de 'Standaard SvB' valt onder één categorie hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 Wro-zone-wijzigingsgebied 1

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt dat het Dagelijks Bestuur ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' de bestemming Wonen kunnen wijzigen in de bestemming Horeca en de bestemming Maatschappelijk met inachtneming van het volgende:

a. de functie mag uitsluitend binnen het bouwvlak plaatsvinden;
b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
c. planwijziging naar de bestemming Horeca wordt uitsluitend toegestaan indien de horecafunctie valt binnen de horecacategorie III of IV;
d. indien de bestemming Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Horeca, dient de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming Horeca, en voorzien te worden van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 4' waaruit blijkt dat alleen horeca vallend onder horecacategorie IV is toegestaan of voorzien te worden van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 3' waaruit blijkt dat alleen horeca vallende onder horecacategorie III is toegestaan;
e. indien de bestemming Wonen wordt gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk dient de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming Maatschappelijk;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, binnen het bestemmingsvlak dan wel dient op andere wijze te worden zeker gesteld dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

37.2 Wro-zone-wijzigingsgebied 2

Het Dagelijks Bestuur is ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 2' bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied te wijzigen ten behoeve van de vervolgfunctie wonen, met inachtneming van het volgende:

a. de bestaande agrarische bebouwing dient geheel gesloopt te worden;
b. het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 4;
c. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in de bestemmingen Wonen, Wonen met de specifieke bouwaanduiding - 3, Tuin en/of Agrarisch met waarden - Veenweidegebied zonder bouwvlak;
d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

mits aangetoond kan worden dat het (bouw)plan waartoe deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast:

e. niet lijdt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de in het (bouw)plan zelf voorziene bebouwing en de omliggende (geluidsgevoelige) bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel er een ontheffing kan worden verleend van de voornoemde voorkeursgrenswaarde;
f. niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
g. in voldoende mate bijdraagt aan watercompensatie;
h. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
i. voldaan moet worden aan het bepaalde in de Wet bodembescherming;
j. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van externe veiligheid;
k. het Dagelijks Bestuur wint, alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Algemene afwijkingsregel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

a. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 m bedraagt;
b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 m en een maximaal bruto vloeroppervlak van 100 m²;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidswerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterstaatkundige werken, mits hiertoe niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
d. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 0,3 m wordt vergroot;
e. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties en ventilatie-inrichtingen;
f. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwvlakgrenzen met ten hoogste 3 m mag worden overschreden ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

39.1 Wijziging van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het plan te wijzigen, in die zin, dat:

a. nog niet opgenomen functies aan de 'Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' kunnen worden toegevoegd;
b. in de 'Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

39.2 Ten behoeve van de bestemming Horeca

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Horeca, met inachtneming van het volgende:

a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan voor percelen binnen de bebouwingsconcentraties van de kernen Durgerdam, Holysloot, Ransdorp en Zunderdorp;
b. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien de horecafunctie valt binnen de horecacategorie IV;
c. de functie mag uitsluitend binnen het bouwvlak plaatsvinden;
d. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
e. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in de bestemming Horeca, en voorzien te worden van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 4' waaruit blijkt dat alleen horeca vallend onder horecacategorie IV is toegestaan;
f. per kern mag maximaal 2 maal gebruikgemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid;
g. parkeren ten behoeve van de nieuwe bestemming dient op eigen terrein en binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

40.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

40.3 Overgangsrecht ligplaatsen

a. Het gebruik van de ligplaats Durgerdammerdijk 1006 voor een dekschuit met daarop een schuur, zoals opgenomen in bijlage 3, mag slechts worden voortgezet met inachtname van de volgende voorwaarden:
   1. op de huidige locatie;
   2. door de eigenaar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
   3. behorend bij de woonark 'Anita';
   4. tot het moment dat deze weggehaald wordt.

b. Het gebruik van de ligplaats Durgerdammerdijk 1012A voor een terras, zoals opgenomen in

bijlage 3, mag slechts worden voortgezet met inachtname van de volgende voorwaarden:
1. op de huidige locatie;
2. door de eigenaar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. behorend bij de woonvaartuig '74778';
4. tot het moment dat deze weggehaald wordt.

c. Het gebruik van de ligplaats Durgerdammerdijk 1012B voor pleziervaartuig 'De Twee Gebroeders', zoals opgenomen in bijlage 3, mag slechts worden voortgezet met inachtname van de volgende voorwaarden:
1. door de eigenaar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
2. tot het moment dat deze weggehaald wordt.

40.4 Overgangsrecht ruwvoeder

a. Het gebruik van de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied, in eigendom bij Damland Real Estate, voor het verbouwen van mais, in afwijking van het bepaalde in lid 5.4, mag slechts worden voortgezet met inachtname van de volgende voorwaarden:
1. op de huidige locatie;
2. door de gebruiker ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. tot het moment dat dit gebruik beëindigd wordt.

Artikel 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Landelijk Noord'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen

bestemming	adres	oppervlak bebouwing (m²)
Bedrijf	Slochterweg 35/37/41	7.452
	Slochterweg naast 35	443
	Slochterweg 34	385
	Nieuwe Gouw 25	620
	Liergouw 88	1.367
	Durgerdammerdijk achter 36	167
	Durgerdammerdijk achter 105	78
	Durgerdammerdijk achter 131	102
	Dorpsstraat Holysloot naast 16	190
	Dorpsstraat Holysloot achter 17	500
	Bloemendalergouw 8	344
	Bloemendalergouw 31	723
	Dorpsweg Ransdorp achter 15	231
	't Voorwerf 7	331
	Achtergouwtje 1a	222
	Durgerdammerdijk 188	240
	Durgerdammerdijk 98/99A	592
Gemengd	Durgerdammerdijk achter 41	90
Kantoor	Dorpsweg Ransdorp	271
Maatschappelijk	Termietergouw 12	740
	Dorpsstraat Holysloot 11	111
	Dorpsstraat Holysloot tegenover 32	27
	Dorpsstraat Holysloot 40	239
	Dorpsweg Ransdorp 19	314
	Dorpsweg Ransdorp 29*	666
	Dorpsweg Ransdorp 31*	544
	Dorpsweg Ransdorp 33*	119
	Dorpsweg Ransdorp 59	113
	Dorpsweg Ransdorp voor 111	28
	Termietergouw 4	175
	Broekergouw 6	1265
	Achterlaan naast 5	142
	Durgerdammerdijk voor 67	26
Cultuur en Ontspanning	Dorpsweg Ransdorp 57	352
	speeltuin Torenven	0
	kinderboerderij Achterlaan	0

	speeltuin Dorpsstraat Holysloot	0
Maatschappelijk-Religie	Durgerdammerdijk 76	210
	Dorpsstraat Holysloot 30	128
	Achterlaan 12	282
	begraafplaats Dorpsweg Ransdorp 55	0
Horeca	Durgerdammerdijk 73/73a	330
	Dorpsstraat Holysloot 38	90
	Dorpsweg Ransdorp 70	269
Recreatie - Jachthaven	bij Poppendammergouw	357
	Dorpsstraat Holysloot 8	631
Sport	Durgerdammerdijk 75	509
	Termietergouw 8	373

** Meerdere bouwvlakken.

Bijlage 2 Standaard SvB

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
u	uur		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:												
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK												
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
233	210, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	2012	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	2012	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2012	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	20141	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:												
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:												
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:												
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1	G
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3	G
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):												
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:												
271	241	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2	G
271	241	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	245	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandings-motoren > = 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2	3	G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)												
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P
40	35	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

Bijlage 3 Afmetingen woonschepen, bedrijfsvaartuigen en pleziervaartuigen

Straatnaam	nr	Naam	Soort woonschip	lengte	breedte	hoogte	
Durgerdammerdijk	1001	Nové	woonark	28	8	7,1	
Durgerdammerdijk	1002	Actief	woonvaartuig	22,5	4,5	3,5	
Durgerdammerdijk	1003	De Jager	woonvaartuig	35	6,27	4	
Durgerdammerdijk	1003	Blauwe Zeepaard	bedrijfsvaartuig	19,5	4,6	3	
Durgerdammerdijk	1004	Aquarius	woonvaartuig	26	5	3,5	
Durgerdammerdijk	1005	Vrouwe Hendrika	woonvaartuig	33	5	4	
Durgerdammerdijk	1006	Anita	woonark	26	6	3	
Durgerdammerdijk	1006	Dekschuit behorende bij Anita		18,4	4,45	0,88	Persoonsgebonden + schipgebonden + plaatsgebonden
Durgerdammerdijk	1006	Schuur op de dekschuit		4,1	3,17	2,15	Persoonsgebonden + schipgebonden + plaatsgebonden
Durgerdammerdijk	1007	Kasper Ohm	woonboot	28,28	5,98	5,55	
Durgerdammerdijk	1008	Motordienst IX	woonboot	26	4,39	3,2	
Durgerdammerdijk	1009	Vrouwe Johanna	woonboot	24,5	5,25	3,35	
Durgerdammerdijk	1010	De Kikker	woonvaartuig	23	5	4	
Durgerdammerdijk	1011A	Arcojan	woonvaartuig	27	7	5,6	
Durgerdammerdijk	1011B	Fraternité	woonboot	24	4,6	3,1	
Durgerdammerdijk	1011C	Spes	woonboot	31,57	5,2	4,5	
Durgerdammerdijk	1011D	Tijdelijk	woonboot	26,5	5	3,5	
Durgerdammerdijk	1011E	L/S Putten	woonvaartuig	22,95	6,4	4,1	
Durgerdammerdijk	1012A	74778	woonvaartuig	20	4,8	3,5	
Durgerdammerdijk	1012A	Terras behorende bij 74778		10,62	6,25	0,96	Persoongsgebonden + schipgebonden + plaatsgebonden
Durgerdammerdijk	1012B	Twee Gebroeders	pleziervaartuig	25,5	5,1	4,1	Persoonsgebonden + schipgebonden
Durgerdammerdijk	1012C	Clasina Petronella	woonvaartuig	33,35	5,35	4,1	
Durgerdammerdijk	1012D	Vertrouwen	woonboot	24,52	5,04	2,9	
Durgerdammerdijk	1012E	JL21	woonvaartuig	17,4	5,1	5	
Durgerdammerdijk	1012F	Noordster	woonboot	36,3	5	3,2	
Durgerdammerdijk	1012G	Bianca	woonvaartuig	36,5	6	3	
Durgerdammerdijk	1013	Piet Hein	woonboot	28,8	4,96	3,65	

Durgerdammerdijk	1014A	Nelleke	woonvaartuig	27,95	4,8	2,2	Ponton 13,30 x 4,14 x 1,27
Durgerdammerdijk	1014B	Zonnekind	woonvaartuig	30	6,5	3,4	
Durgerdammerdijk	1014		bedrijfsvaartuig	16,5	4,5	3,5	
Durgerdammerdijk	1014		bedrijfsvaartuig	12	4,5	2	