

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente Wormerland
d.d. 04 april 2007
nr.

Mij bekend
De griffier van Wormerland
plu *[Handwritten signature]*

Bestemmingsplan Landelijk Gebied gemeente Wormerland

projectnr. 133962
revisie 6
4 april 2007

Gemeente Wormerland	
Classificatiecode:	-1.731.212
Registratienummer:	071.002724
- 2 OKT. 2007	
Behandelaar:	Kopiehouder:
<i>VROM/AW</i>	
☐ Ter kennisname	☒ Ter uitvoering
Ontvangstbevestiging	ja nee

Opdrachtgever

Gemeente Wormerland
Postbus 20
1530 AA WORMER

datum vrijgave	beschrijving revisie 6	goedkeuring	vrijgave
04-04-07	vastgesteld	M. Noordhoff tekstaanpassingen	H. Deelstra opmaak
		A. Warmenhoven	M. Steeman

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Uit te werken thema's en onderwerpen	4
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4	Doelstelling	6
1.5	Totstandkoming bestemmingsplan	6
1.6	Leeswijzer	7
2	Beleid en regelgeving	8
2.1	Rijksbeleid en regelgeving	8
2.2	Provinciaal beleid	12
2.3	Regionaal beleid	17
2.4	Gemeentelijk beleid	19
3	Beschrijving gebiedswaarden en de gevolgen van dit bestemmingsplan voor deze waarden	21
3.1	Bodem en geomorfologie	21
3.2	Waterhuishouding	22
3.3	Cultuurhistorie en landschap	22
3.4	Landbouw	24
3.5	Ecologie	25
3.6	Recreatie	27
3.7	Overige bedrijvigheid	28
3.8	Infrastructuur	28
4	Ontwikkelingen in het buitengebied	29
4.1	Platteland vernieuwing	29
4.2	Wormer- en Jisperwater	29
4.3	Nationaal Landschap Laag Holland	31
5	Hoofdpijnen gemeentelijk beleid	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Landbouw en platteland vernieuwing (zie ook par. 3.4)	33
5.3	Nevenactiviteiten en platteland verbreding	33
5.4	Natuur en landschap	34
5.4.1	<i>Natuurtoets</i>	34
5.5	Cultuurhistorie en archeologie	36
5.5.1	<i>Archeologietoets</i>	36
5.5.2	<i>Monumentale bebouwing</i>	36
5.6	Milieu, bodem en externe veiligheid	37
5.6.1	<i>Milieu</i>	37
5.6.2	<i>Geluid</i>	38
5.6.3	<i>Bodem</i>	39
5.6.4	<i>Externe veiligheid</i>	39
5.6.5	<i>Luchtkwaliteit</i>	40
5.6.6	<i>Overige belemmeringen</i>	41
5.7	Windenergie	41
5.8	Recreatie en toerisme	41
5.9	Water(toets)	42
5.10	Groenbeheer	43

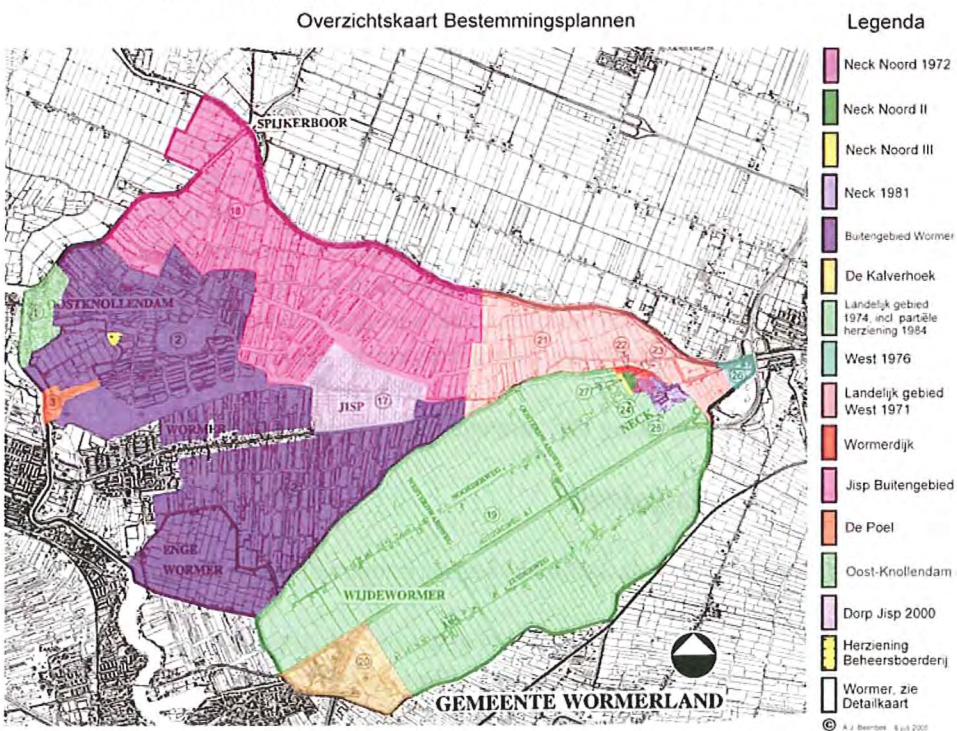
6	Uitwerking beleid voor de landbouw.	44
6.1	Systematiek van bestemmen agrarisch bouwvlak	44
6.2	Omvang bedrijfsgrootte	44
6.3	Toegelaten agrarische functies	46
6.4	Ondergeschikte functies	48
6.5	Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)	49
7	Juridische toelichting	51
7.1	Algemeen	51
7.2	Indeling van de voorschriften	52
7.3	Indeling bestemmingen	52
7.4	Toelichting op de bestemmingen	54
7.4.1	<i>Gebiedsbestemmingen (artikel 3,4 en 5)</i>	54
7.4.2	<i>Overige bestemmingen</i>	56
7.4.3	<i>Overige voorschriften (artikel 34 t/m 43)</i>	59
8	Handhavingsbeleid	61
8.1	Handhavingsnota	61
8.2	Overgangsrecht	61
9	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
9.1	Economische uitvoerbaarheid	62
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
9.2.1	<i>Overzicht gevoerde procedure en resultaten inspraak</i>	62
9.2.2	<i>Overzicht gevoerde resultaten artikel 10 BRO-overleg</i>	62
9.2.3	<i>Beoordeling en wijze van afhandeling inspraak en artikel 10 reacties</i>	63
9.2.4	<i>Aanpassingen voorontwerp</i>	63
9.3	Procedure als bedoeld in artikel 23 ev. (vaststelling ontwerp)	63
Bijlage 1	Inspiraakreacties ambtelijk artikel 10	
Bijlage 2	Schema hoorzitting raad 5 september 2006	
Bijlage 3	Reactienota zienswijzen	
Bijlage 4	Commentaarnota hoorzitting 13 maart 2007	
Bijlage 5	Aangenomen amendementen 3 april 2007	
Bijlage 6	Raadsvoorstel en besluit	

Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Wormerland is bezig met een integrale herziening van alle bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Daartoe is een plan van aanpak opgesteld. Voor het landelijk gebied van de gemeente Wormerland gelden meerdere bestemmingsplannen. Een merendeel hiervan is ouder dan 10 jaar en dient derhalve in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening herzien te worden. Daarnaast is sprake van een beleidsmatige veroudering van de plannen en is het streven te komen tot één uniforme regeling voor het landelijke gebied. De volgende bestemmingsplannen zullen (deels) worden vervangen door dit bestemmingsplan:

	<u>datum van goedkeuring GS</u>
1. Buitengebied Wormer	14-11-1977 (KB)
2. Buitengebied Jisp	25-03-1995 (KB)
3. Uitbreidingsplan in hoofdzaak Wormer	13-02-1962
4. Dorp Jisp	24-04-1990
5. Dorp Jisp part.wijziging 2002	24-04-2002
6. Landelijk gebied West 1971 (Neck)	21-11-1972
7. Landelijk gebied West 1976 (Neck)	20-06-1978
8. Landelijk gebied Wijde Wormer	04-01-1978 (KB)
9. (incl partiele herziening 1984)	14-07-1987
10. De Kalverhoek	02-04-1985
11. Oostknollendam (alleen weiland)	29-07-1986
12. De Poel (gedeeltelijk)	13-04-1973
13. Beheerboerderij Schaalsmeerdijk	14-08-2000



Afbeelding 1: Overzichtskaart bestemmingsplannen

1.2 Uit te werken thema's en onderwerpen

In het bestemmingsplan zijn aantal thema's uitgewerkt en/of knelpunten opgelost, die momenteel in het landelijk gebied spelen. Deze gesignaleerde knelpunten betreffen:

- het functieverlies van agrarische percelen inclusief het te maken onderscheid tussen
- de fulltime-, hobby- en deeltijdagrariërs;
- toelaatbaarheid van gebiedsvreemde teelten;
- de verrommeling van het landschap en menging van functies;
- het bieden van neveninkomsten door agrariërs (verbrede landbouw, plattelandsvernieuwing) ;
- vestiging van nieuwe en/of uitbreiding van bestaande (niet)agrarische bedrijven in het landelijk gebied;
- visie op waterbeleid- en beheer;
- landschapontwikkeling- visie op particulier beheer en reservataarsbeheer;
- vastleggen c.q. begrenzen van de rode contouren uit het streekplan;
- maatvoering bestaande en toelaatbaarheid van nieuwe burgerwoningen (maximale erfbouw, bebouwingsvolume) etc;
- bestemmen recreatieve voorzieningen (sportcomplexen/campings en recreatieterreinen etc);
- uniformering aanlegvergunningstelsel.

Ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente heeft de gemeenteraad op 19 november 2002 een structuurplan vastgesteld. Dit structuurplan legt de hoofdrichting vast voor het buitengebied en geeft een aantal beleidsmatige vragen aan, die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt.

Voor het buitengebied is ligt het accent op het selectief bieden van ontwikkelingskansen voor landbouw, recreatie en plattelandsvernieuwing en een duurzaam natuurbeheer.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- de ligging in een waardevol cultuurlandschap en behoud van de kwaliteiten daarvan;
- waarborgen van de groene bufferfunctie tussen Purmerend en Zaanstad;
- instandhouding van de groene Wijde Wormer, d.w.z. geen verstedelijking;
- instandhouding en zo mogelijk verbetering leefbaarheid in dorpen en buitengebied;
- instandhouden en verduurzamen van het bestaande watersysteem ten behoeve van de ecologische potenties in het gebied, de belevingswaarde van water en om in te kunnen spelen op autonome processen van klimaatsverandering en bodemdaling;
- respecteren en herkenbaar houden van cultuurhistorische waarden.

Dit bestemmingsplan is een uitwerking van vorenstaande uitgangspunten.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is grofweg het gehele gebied buiten de bebouwde kernen van de gemeente Wormerland.

Wormerland is gelegen in de regio Waterland. Het gebied wordt begrensd door:

- de Starnmeerpolder (droogmakerij) aan de noordwestzijde;
- de stedelijke bebouwing van de Zaanstreek aan de zuidwestzijde;
- de gemeente Purmerend aan de oostzijde;
- het open Waterland met de natuurgebieden Oostzaner- en IJperveld en het natuur- en recreatiegebied het Twiske aan de zuidzijde;
- de Beemster aan de noordzijde, die door Unesco tot Werelderfgoedmonument is verklaard door haar bijzondere ontginningsstructuur. Ook ligt langs de noordzijde een gedeelte van

de monumentale stelling van Amsterdam, die met behulp van fortificaties en inundatiezones de regio Amsterdam moest beschermen bij een vijandige aanval.

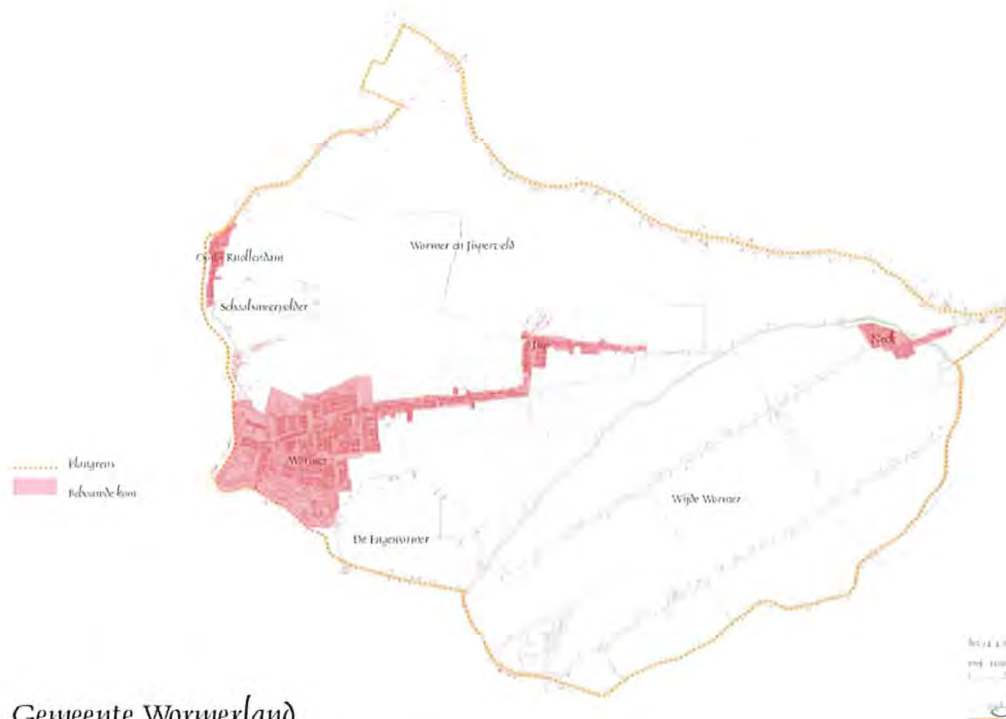


Afbeelding 2: vogelvlucht buitengebied Wormerland

Als begrenzing van dit bestemmingsplan is grotendeels het gebied aangehouden dat *buiten* de bebouwingscontouren van het streekplan *Noord-Holland Zuid* (2002) ligt. De bebouwde kommen van Wormer, Jisp en Neck en de lintbebouwing langs het Dorpsstraat/Oosteinde van Wormer vallen buiten de plangrens. Ditzelfde geldt voor alle komgerelateerde functies. Het gaat om de voetbalvelden, de ijsbaan, de woonboten achter de Dorpsstraat, de begraafplaatsen, het gebied rondom de heemtuin en de Bartelsluisbuurt. Deze functies worden meegenomen bij de actualisatie van de komplannen. Op onderstaande figuur 1 wordt het plangebied schematisch weergegeven.

In specifieke gevallen is maatwerk geleverd (bijv. grens woonerf/weiland).

Het plangebied, dat betrekking heeft op de haalbaarheidsstudie '*Locaal bedrijventerrein Neck*', valt binnen de plangrens maar wordt niet specifiek bestemd.



Gemeente Wormerland

Afbeelding 3: Plangrens en bebouwde kommen gemeente Wormerland

1.4 Doelstelling

De centrale doelstelling van dit bestemmingsplan is **'Behoud door ontwikkeling'**. De gedachte hierachter is dat het landelijk gebied van Wormerland een uniek en kwetsbaar 'weidevogel- en agrarisch cultuurlandschap' is. Het bestemmingsplan is een middel om de huidige (landschaps-)waarden te behouden dan wel te beschermen.

Het bestemmingsplan is *deels beheersgericht en deels ontwikkelingsgericht* van aard. Het is *beheersgericht* waar het gaat om de instandhouding en bescherming van de hoofdfuncties landbouw, natuur en landschap. Dit uitgangspunt sluit goed aan op het bestaande ruimtelijke beleid, zoals dat door rijk, provincie en gemeente voor ons landelijk gebied is vastgelegd. In het Wormer- en Jisperveld levert de aanwijzing van dit gebied tot Speciale Beschermingszone (SBZ) in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, (extra) beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de gronden en de daarop toegelaten functies (bijv. voor de recreatie).

Het bestemmingsplan is *ontwikkelingsgericht* waar het gaat om het instandhouden en versterken van de dynamiek van het landelijk gebied. Zoveel mogelijk is getracht nieuw beleid en nieuwe wet- en regelgeving (onder meer op het gebied van verbrede landbouw en recreatie) in te passen. Verder wordt in het plan, voorzover dit past binnen de mogelijkheden en de werkingssfeer van de ruimtelijke wetgeving, een relatie gelegd met de beheersproblematiek in het landelijk gebied.

1.5 Totstandkoming bestemmingsplan

Het beleid zoals dat is vastgelegd in het Structuurplan Wormerland, is richtinggevend geweest bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Voorafgaand hieraan is een Nota van Uitgangspunten (NvU) opgesteld. Deze nota geeft op hoofdlijnen de opzet en uitgangspunten van het plan aan. De NvU is door de raad op 6 september 2005 vastgesteld. Bij de

voorbereiding van de NvU heeft uitvoerig vooroverleg plaatsgehad met de inwoners van de gemeente.

Ten behoeve van de opstelling van dit bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht naar de huidige en gewenste ruimtelijke situatie in het landelijk gebied. Genoemd worden:

- de gebiedsinventarisatie (2003)
- onderzoek naar de agrarische structuur/situatie van de landbouw (2004)
- onderzoek naar de mogelijkheden om het landschap te ontwikkelen. (LOP, 2003)
- uitvoering van een natuur-, archeologie en windenergieonderzoek (2005)

In paragraaf 9.3 is aangegeven hoe het vaststellingstraject van dit bestemmingsplan verder zal lopen.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van relevant beleid en regelgeving van de verschillende overheden. In hoofdstuk 3 zal, mede aan de hand van de geschiedenis van het gebied, de deelgebieden en functies in het gebied die te onderscheiden zijn worden beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de beleidsmatige ontwikkelingen die op het buitengebied van invloed zijn de revue.

Hoofdstuk 5 geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied weer. In hoofdstuk 6 en 7 is dit uitgewerkt naar de keuzes die dit opleveren voor de wijze van bestemmen in dit plan. In hoofdstuk 8 wordt een juridische toelichting gegeven op de voorschriften. Hoofdstuk 9 geeft het gemeentelijk handhavingsbeleid weer. Hoofdstuk 10 tenslotte behandelt de uitvoerbaarheid van het plan.

2 **Beleid en regelgeving**

In dit hoofdstuk zal het voor dit bestemmingsplan relevante beleidskader en relevante regelgeving worden opgesomd. Het hoofdstuk is opgedeeld in paragrafen die de verschillende overheidslichamen behandelen.

2.1 **Rijksbeleid en regelgeving**

Nota Ruimte (2005)

In de Nota Ruimte is het beleid van het Structuurschema Groene Ruimte 2 opgenomen. Het Rijk biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland. Op verschillende plaatsen in Nederland is zichtbaar dat het landschap 'verrommelt' en versnipperd. Zelfs gebieden die tot het werelderfgoed worden gerekend, worden soms aan het zicht onttrokken of overwoekerd door nieuwe bebouwing. Maar ook zijn er kansen om nieuwe ruimtelijke waarden te ontwerpen. De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van deze natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daar streeft het rijk in het algemeen naar méér dan basiskwaliteit.

Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en robuuste ecologische verbindingen, werelderfgoedgebieden en nationale landschappen. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In hoofdstuk 4.2 zal nader worden ingegaan op het Nationale Landschap Laag Holland, dat voor onze streekregio is ingesteld.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het gehele landelijk gebied valt binnen de EHS. De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS moet in 2018 klaar zijn.

Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2002)

De nota bevat het rijksbeleid voor natuur, bos en landschap. De inzet is gericht op drie hoofdonderdelen: realiseren en versterken van de EHS; versterken van de landschappelijke

identiteit (o.a. ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak) en behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit.

Voor de gemeente Wormerland is met name de uitvoering van de robuuste verbinding van de Waterlandse kust tot de duinen bij Castricum van belang. Het Wormer- en Jisperveld vormt een kerngebied in deze groene waterrijke verbinding. De provincie Noord-Holland heeft inmiddels een (gebieds)plan opgesteld, waarin ca. 1225 ha voor de aanleg van nieuwe natuur is begrensd. In 2018 dient de verbinding te zijn gerealiseerd.

Nota Belvédère (1999)

In 1999 verscheen de rijksnota Belvedere over cultuurhistorie en ruimtelijke ordening. Belvedere richt zich op het dichten van de kloof tussen verleden en toekomst. Vanuit de dynamiek wordt bekeken hoe de cultuurhistorie die ruimtelijke inrichting kan versterken en omgekeerd. De nota benoemt een aantal gebieden, die van nationale betekenis zijn op het gebied van cultuurhistorische waarden. Aan de gemeenten en de provincies wordt gevraagd voor deze Belvédèregebieden specifiek cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te maken. Langs de noordrand van de gemeente Wormerland is de stelling van Amsterdam gelegen. Op het grondgebied van Wormerland is alleen het gedeelte van de Starnmeerpolder (ten westen van Spijkerboor) dat tot Wormerland behoort onderdeel van de stelling van Amsterdam en daarmee Belvederegebied.

Verdrag van Malta

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg "het Verdrag van Malta", is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed, waar mogelijk, te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Invoering van het verdrag heeft gevolgen voor het huidige archeologisch bestel. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer. Het moet nu nog in de Nederlandse wetgeving (Monumentenwet) geïmplementeerd worden.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (1992)

In het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Wormerland gebieden aangewezen. Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden verdienen bijzondere bescherming. Artikel 6 lid 2 van de Habitatrichtlijn stelt de verplichting passende maatregelen te treffen om te zorgen dat de kwaliteit van de leefgebieden van de soorten niet verslechtert. Bestaande activiteiten kunnen worden voortgezet voorzover er geen sprake is van een significante verstoring van de in geding zijnde vogelkundige waarden nu en in de toekomst. Bij uitbreiding of verandering van de activiteiten of bij nieuwe activiteiten moet getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de aangewezen gebieden. De Natuurbeschermingswet maakt een tweedeling in 2 negatieve effecten. Indien een negatief effect zo groot is dat van een significant negatief effect sprake is, dan volgt een zwaardere procedure. In de afweging wordt gekeken of er dwingende redenen zijn van groot openbaar belang, of er een alternatieve locatie is en of de natuur elders gecompenseerd kan worden. Op grond daarvan wordt besloten of de activiteit wel of niet door kan gaan.

Artikel 4 van de Vogelrichtlijn bevat de verplichting tot het aanwijzen van speciale beschermingszones. Deze worden aangewezen voor de zeldzame, kwetsbare of anderszins bedreigde soorten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de Vogelrichtlijn. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de bescherming van watergebieden en in het bijzonder van watergebieden van internationale betekenis. Het Wormer- en Jisperveld (incl. Schaalsmeerpolder) is aangewezen als *speciale beschermingszone* (SBZ) ingevolge de Vogelrichtlijn en is ca. 1753 ha. groot. Grote delen van het gebied zijn in eigendom en beheer bij Natuurmonumenten.

Bestaande bebouwing met bijbehorende erven, tuinen en verhardingen maken geen deel uit van de beschermingszone omdat deze geen wezenlijk deel uitmaken van het leefgebied van genoemde vogelsoorten.



Afbeelding 4: Speciale beschermingszone ingevolge Vogelrichtlijn. In zwart de gebieden die in 2004 zijn aangewezen.

Het Wormer- en Jisperveld kwalificeert als SBZ vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen van Lepelaar, Smient en Grutto die het gebied benutten als overwinteringsplaats en/of rustplaats. Het gebied behoort verder tot een van de vijf belangrijkste broedgebieden van de Kemphaan in Nederland. Andere relevante soorten die de begrenzing hebben bepaald zijn Roerdomp, Slobeend en Wulp, alsmede als broedgebied voor de Rietzanger. In het gebied komen verder nog de volgende broedvogels van Bijlage 1 onregelmatig voor: Bruine Kiekendief, Porseleinhoen, Kluut, Visdief, Zwarte Stern en Blauwborst.

Het Wormer- en Jisperveld en de Kalverpolder (niet in gemeente Wormerland gelegen) zijn tevens aangewezen als speciale beschermingszone ingevolge de Habitatrichtlijn.

De kenmerkende kwalificerende Habitattypen zijn:

- Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei (*Erica tetralix*);
- Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones;
- Overgangs- en trilveen.

Het gebied is aangewezen als SBZ gebied in het kader van de habitatrichtlijn met name vanwege het voorkomen van de volgende soorten

- Noordse woelmuis
- Bittervoorn
- Grote modderkruiper
- Kleine modderkruiper
- Rivierdonderpad
- Meervleermuis.



Afbeelding 5: Speciale beschermingszone ingevolge de Habitatrichtlijn

Het bestemmingsplan neemt de speciale beschermingszones als uitgangspunt en heeft het plan afgestemd op de eisen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn. Op de bestemmingsplankaart zijn de "speciale beschermingszone wormer- en jisperveld vogelrichtlijn" en de "speciale beschermingszone wormer- en jisperveld habitatrichtlijn" weergegeven.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de normen voor externe veiligheid. Het gaat hierbij om risicovolle situaties als gevolg van opslag, bewerken en/of transport van gevaarlijke stoffen. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dienen de regels vanuit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in acht te worden genomen. Het gaat hierbij om het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR). Tevens dienen de regels uit de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen in acht te worden genomen

Nota Mobiliteit

De kernboodschap van de Nota Mobiliteit is dat mobiliteit mag en hoort bij de samenleving. De overheid wil de groeiende mobiliteit opvangen en tegelijk de leefbaarheid en veiligheid verbeteren. De Nota bevat de visie van het kabinet op het verkeer en vervoer tot 2020 en is in de tweede helft van 2004 verschenen. Deze nota bevat met betrekking tot verkeer en vervoer ook beleid voor de decentrale overheden en is daarom van belang.

De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen:

- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en de onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- inzetten op proces- en technologie- innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter) nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water is een overeenkomst tussen Rijk (Ministerie van Verkeer en Waterstaat), Interprovinciaal overleg, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Op 2 juli 2003 is het NBW ondertekend.

Doel van het NBW is in 2015 het systeem op orde te hebben en daarna het systeem op orde te houden. Er zijn kwantitatieve normen geformuleerd, waaraan het watersysteem in 2015 moet voldoen. Uiterlijk in 2005 moet de waterbeheerder aangegeven hebben op welke punten het watersysteem niet voldoet aan deze nieuwe normen.

Het NBW bevat taakstellende afspraken over veiligheid en wateroverlast (te veel water) en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting (te weinig water), water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems (te vies water) en ecologie (ecologisch te arm water):

- de waterbeheerders geven de ruimteclaim aan
- gemeenten en provincies dragen zorg voor een integrale afweging van de ruimteclaim en leggen deze vast in provinciale beleids- en streekplannen en gemeentelijke structuur en bestemmingsplannen
- voor zover de integrale afweging leidt tot afwijking van de ruimteclaim motiveren provincies en gemeenten deze afweging in (de waterparagraaf van) het betreffende plan

Er zijn voor de korte termijn de volgende acties afgesproken. Bij lopende plannen anticiperen de partijen waar mogelijk op de uitkomsten van deze acties.

- de deelstroomgebiedsvisies, die nu allemaal in concept gereed zijn, zullen worden afgerond. Deze deelstroomgebiedsvisies zijn de basis geweest voor het NBW.
- de waterbeheerders rekenen het watersysteem door op de in het NBW geformuleerde normen. En geven op basis daarvan de ruimteclaim door aan de gemeenten.
- de gemeenten maken rekening houdend met deze ruimteclaim een visie op de stedelijke wateropgave.
- gemeenten en waterbeheerders stellen voor de eerste helft van 2006 gemeentelijke waterplannen op. De Unie van Waterschappen en de VNG stellen hiervoor een format op.
- de provincies komen tussen 2003 en de eerste helft van 2006 met integrale afweging van de ruimtebehoefte voor water, daarbij rekening houdend met de ruimteclaim van de waterbeheerders, de visie van de gemeenten en de deelstroomgebiedsvisies.

Vierde Nota Waterhuishouding

Het beleid dat in deze Nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen tot stand te brengen en te houden. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit op de Ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft.

2.2 Provinciaal beleid

Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid (2002)

In de Leidraad provinciaal ruimtelijk gebruik uit november 2002 is het ruimtelijk beleid samengevat waaraan de provincie toetst. De Leidraad is een bundeling van geldend ruimtelijk beleid dat in diverse provinciale nota's en plannen is vastgelegd.

Streekplan Noord-Holland-Zuid (2003)

Dit plan is op 17 februari 2003 door Provinciale Staten van Noord- Holland vastgesteld. Eén van de centrale doelstellingen betreft het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten, door te zorgen voor een stevig groenblauw raamwerk dat, waar mogelijk, geschikt is voor recreatief medegebruik. Het vinden van ruimte voor waterberging en het behoud van de cultuurhistorische structuren spelen daarbij een hoofdrol.

Duurzame ontwikkeling en versnippering tegengaan staan in het streekplan voorop. De provincie zet in op een restrictief verstedelijkingsbeleid (alleen binnen rode contouren bouwen), landbouwtransformatie en recreatieve en ecologische kwaliteitsverbetering. Binnen de grootschalige landschappen blijft de landbouw een belangrijke rol spelen, waarbij het mogelijk maken van een verantwoorde economische bestaansbasis (verbreden bedrijfsvoering door -niet-agrarische- activiteiten) voor de agrarische sector een belangrijke voorwaarde is.

Het beleid voor het *veenweidegebied* luidt als volgt:

'versterken van het waterrijke en open karakter en vergroten van de mogelijkheden voor extensieve recreatie, herkenbaar houden van contrasten tussen veenweidegebieden onderling en tussen veenweidegebied en droogmakerij, 'aandacht voor landschapselementen en karakteristieke bebouwing, behoud en herstel brakwatermilieus'.

Het beleid voor de *droogmakerijen* luidt:

'karakteristieke ruimtelijke verkavelings- en bebouwingsstructuur (rechtlijnig) behouden, ringvaarten en dijken bieden aanknopingspunten voor landschapsbouw, de afwisseling tussen oud en nieuw land moet herkenbaar blijven.'

Streekplanuitwerkingen

Er zijn momenteel twee streekplanherzieningen/uitwerkingen in voorbereiding, namelijk:

1. Waterlands Wonen

De provincie is in het kader van de uitwerking van het streekplan een onderzoek gestart naar mogelijke locaties binnen de regio Waterland waar in de toekomst nog circa 2000 woningen buiten de rode contouren kunnen worden weggezet (Cultuurhistorische Verkenning). Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken, heeft Provinciale Staten de opdracht geven het streekplan nader uit te werken voor de verdeling van de woningen in de regio. Samen met het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW) en de gemeente Oostzaan is hiervoor een woningbouwprogramma opgesteld, dat is verwerkt in het ontwerp-uitwerkingsplan 'Waterlands Wonen'. Het ontwerp-uitwerkingsplan is inmiddels door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vastgesteld en is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3:4 Awb gestart. De vaststelling van het ontwerp-uitwerkingsplan Waterlands Wonen door Gedeputeerde Staten heeft plaatsgevonden op 28 februari 2006. Omdat dit een geheel nieuwe ontwikkeling betreft die zijn eigen afwegingsproces heeft is in dit bestemmingsplan hier niet op ingegaan. De gemeente zal de bestuurlijke discussie over hoe om te gaan met deze ontwikkeling gaan voeren en zal op basis van de uitkomst zo nodig hiervoor een specifiek nieuw (ruimtelijk)afwegingsproces in gang zetten.

2. Laag-Holland

(zie ook onder hoofdstuk 2 Nota Ruimte)

In de Nota Ruimte heeft het rijk een globale begrenzing opgenomen van de nationale landschappen. In deze nota staat dat provincies verantwoordelijk zijn voor de uitwerking van het beleid en de gedetailleerde begrenzing voor de nationale landschappen. Het Streekplan

Noord-Holland Zuid voorziet al in grote mate in de beleidslijnen voor het nationaal landschap Laag Holland. Wat betreft het concrete beleid zal het bestaande beleid uit de bovenstaande plan worden gehandhaafd.

De streekplanherziening Laag Holland is daarom met name gericht op het vaststellen van de definitieve grenzen van het nationaal landschap. Aanvullend beleid in beide streekplannen is toegevoegd met betrekking tot migratiesaldo 0 (alleen ruimte voor ten hoogste het aantal woningen dat nodig is om de eigen bevolkingsgroei op te vangen), het niet toestaan van grootschalige ontwikkelingen, beeldkwaliteitsplannen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en rood voor groen (opbrengsten van rode ontwikkelingen inzetten voor realisatie en beheer van groene ontwikkelingen).

In het voorliggende bestemmingsplan Landelijk gebied zijn de bestaande beleidskaders gerespecteerd en geldt als uitgangspunt een benadering, deels conserverend en deels gebaseerd op "behoud door ontwikkelen". Hiermee zijn met dit plan de kernkwaliteiten van het gebied en de beeldkwaliteit voldoende omschreven en beschermd.

Provinciaal Milieubeleidsplan

Als gevolg van de internationalisering wordt steeds meer natuur- en milieuregelgeving in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling in Europees verband vastgesteld. Dit geldt vooral op het gebied van klimaatbeleid, landbouw- en natuurbeleid en voor het beleid op het gebied van externe veiligheid. De rol van de provincie ligt vooral in de sfeer van de handhaving. Op het gebied van natuur wordt een meerjaren uitvoeringsprogramma opgesteld voor het opheffen van infrastructurele knelpunten in provinciale vaarwegen. Wat betreft externe veiligheid heeft de provincie Noord-Holland een veiligheidsrisicokaart beschikbaar op internet. Op het gebied van geluidhinder houdt de provincie zich bezig met de leefbaarheid rond Schiphol, het vaststellen van geluidproductieplafonds voor provinciale infrastructuur en het ontwikkelen en toepassen van lokaal geluidbeleid.

Ten aanzien van luchtkwaliteit houdt de provincie zich bezig met het opstellen en uitvoeren van de luchtkwaliteitstoets.

Op het gebied van bodem wordt met name beleid ontwikkeld voor een afwegingskader voor meervoudig (ondergronds) ruimtegebruik.

Provinciale ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

Het plangebied ligt binnen de PEHS. De provincie wil deze in 2018 gerealiseerd hebben. Dat betekent dat voor die tijd nog zo'n 15.000 hectare nieuwe natuur en 650 km verbindingszones moeten worden aangelegd. Het grootste deel daarvan zal worden verwezenlijkt door agrarisch natuurbeheer (10.000 hectare) en particulier natuurbeheer (2000 hectare). Op de natuurdoelenkaart staat aangegeven wat voor soort natuur in de gebieden aanwezig is of ontwikkeld moet worden. Provincie en gemeenten kunnen hun plannen voor nieuwe bebouwing, wegen en milieuprojecten hier op afstemmen.

Waterhuishoudingsplan

Doelstelling is er voor te zorgen dat er altijd voldoende water van voldoende kwaliteit aanwezig is. Het verbeteren van de waterkwaliteit dient te worden bereikt door het terugdringen van de invloed van gebiedsvreemd water (in gebieden met hoofd- of nevenfunctie natuur) en terugdringen van waterverontreiniging door diffuse en puntbronnen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Ook het herstellen van zilte en brakke milieus draagt hier aan bij. Met betrekking tot waterkwantiteit staan in het Waterhuishoudingsplan en de uitwerking hiervan in de beleidsnotitie Ruimte voor water doelen geformuleerd. Belangrijkste maatregelen zijn het vergroten van waterberging bijv. in combinatie met natuurvriendelijke

oevers, het toepassen van flexibel peilbeheer en het weren van bebouwing in boezemland. Door waterconservering, het verminderen van grondwateronttrekkingen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers dient verdroging te worden tegengegaan. Tenslotte is een ambitie om waterbodems op diepte te brengen en te houden en vervuilde waterbodems te saneren.

Provinciaal Verkeers- en vervoerplan (PVVP)

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 17 februari 2003 het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld. Met dit plan met de titel 'Ruimte voor mobiliteit' geeft de provincie op hoofdlijnen aan welke visie en doelen zij heeft op het gebied van verkeer en vervoer. Daarbij is vanaf 2004 het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur opgenomen. Het is opgedeeld in een beleids- en een programmadeel. Het laatste wordt ieder jaar geactualiseerd, zodat de provincie flexibel kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen.

Archeologiebeleid provincie Noord-Holland

Het provinciaal archeologiebeleid richt zich op het leesbaar houden van de ontstaansgeschiedenis van de provincie. De provincie staat het bewaren van het erfgoed in de bodem voor (in situ). Om het behoud in de bodem van zoveel mogelijk archeologische waarden te waarborgen, zal de provincie in zowel haar eigen ruimtelijke plannen als de door de provincie te toetsen plannen het behoud als afwegingscriterium mee laten wegen. Indien behoud in situ niet mogelijk is, dient de informatie van het bodemarchief te worden veiliggesteld door middel van een wetenschappelijk verantwoord onderzoek, uitgevoerd volgens algemeen geldende normen/ richtlijnen.

De meeste archeologische vindplaatsen zijn onbekend, omdat ze onder het maaiveld verborgen liggen. Om te voorkomen dat de waardevolle informatie verloren gaat, moeten deze overblijfselen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door een archeologisch vooronderzoek worden gelokaliseerd en gewaardeerd. Bij toetsing van bestemmingsplannen wordt nagegaan of bij de planvorming voldoende archeologisch vooronderzoek is verricht op basis waarvan een afgewogen besluit kan worden genomen. In bestemmingsplannen moeten terreinen van hoge en zeer hoge waarde tot uitdrukking komen en middels een aanlegvergunning worden beschermd.

Archeologische vindplaatsen van zeer hoge waarde kunnen krachtens de Monumentenwet (1988) als Rijksmonument of krachtens de Provinciale Monumentenverordening 2001 - 2004 als provinciaal monument beschermd worden. Tevens kunnen gemeenten door middel van hun eigen monumentenverordening archeologische vindplaatsen beschermen. Activiteiten die een aantasting van het wettelijke beschermde monument betekenen zijn pas mogelijk als daarvoor door de minister van OCW vergunning verleend is.

Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland

(provincie Noord- Holland)

Het cultuurhistorisch profiel geeft de belangrijke cultuurhistorische structuren in de provincie aan, alsmede hoe de provincie daar in de komende vier jaar beleid op wil formuleren. Deze notitie (november 2003) is een vervolg op de cultuurhistorische waardenkaart, die een schat aan informatie biedt over aanwezige waarden in het gebied maar geen beleidskaart is. Strategie is "behouden wat van grote cultuurhistorische waarde is en anderzijds cultuurhistorie als inspiratiebron laten dienen bij nieuwe ontwikkelingen". Binnen de cultuurhistorie in Noord-Holland wordt een aantal kenmerkende thema's onderscheiden: waterstaatkundige geschiedenis, ontginnings- en bewoningsgeschiedenis, industrialisatie, militair-strategische geschiedenis.

Waterland is als een van de basisstructuren van de provincie benoemd. In het regioprofiel wordt de regio Waterland/Zaanstreek, waar Wormerland deel van uitmaakt, omschreven als een karakteristiek Hollands cultuurlandschap dat bestaat uit een vrijwel aaneengesloten veenontginningslandschap afgewisseld met grote, voornamelijk 17^e eeuwse droogmakerijen. Het gebied wordt gekenmerkt door de opvallende contrasten en de samenhang in landschapstypen tussen beiden.

Het veenweidegebied heeft een zeer hoge concentratie van archeologische vindplaatsen. Ook internationaal gezien is de combinatie van oude veenweidegebieden met 17^e eeuwse droogmakerijen zeldzaam. De historische verkavelingstructuren zijn grotendeels zichtbaar in het landschap, waarbij het waterpatroon vaak bepalend is voor de identiteit.

De nota geeft (voor Wormerland) als te behouden kwaliteiten aan:

- Middeleeuwse verkavelingstructuren en historische watergangen van de veenweidegebieden;
- structuren van karakteristieke lint- en dijkdorpen met historische bebouwing, met doorzichten naar het open polderlandschap: Jisp en Nek.

De droogmakerijen hebben een rationele, geometrische verkavelingstructuur. De stolpboerderijen hebben een zeer herkenbare bouwvorm. En de droogmakerijen geven de herkenbaarheid van de waterstaatkundige geschiedenis weer. De geometrische structuur dient behouden te blijven, alsmede de ringdijken en de ringvaarten.

Beleid vrijkomende agrarische bebouwing (2003)

De provincie heeft nieuw beleid vastgesteld voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dit beleid is gebaseerd op het ruimte geven voor gemeentelijke afweging.

Het voorkomen van milieuproblemen en het voorkomen van beperkingen voor de agrarische functies in de omgeving zijn hierbij uitgangspunt.

Het provinciale beleid voor VAB gaat uit van de volgende onderdelen:

- het is geldig voor agrarische percelen buiten de rode contour gelegen;
- niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken;
- de nieuwe functie mag alleen binnen het voormalig agrarisch perceel worden gerealiseerd;
- kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie zijn toegestaan, mits:
 - de bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven niet wordt beperkt
 - de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt
 - karakteristieke bebouwing behouden blijft
 - buitenopslag als verboden gebruik in het bestemmingsplan wordt opgenomen
 - er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie (en niet onevenredig verkeersaantrekkend)
 - evt. extra parkeerplaatsen op het eigen perceel worden gerealiseerd
- indien VAB voor wonen wordt gebruikt, geldt:
 - karakteristieke boerderijen mogen worden gesplitst in max. twee woningen
 - bij sloop van minimaal 1000 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing mag 1
 - nieuwe woning van max. 650 m³ worden gebouwd.
- indien VAB voor werken wordt gebruikt, geldt:
 - de functie wordt gevestigd in bestaande bebouwing tot max. van 650 m²

- bij volumineuze opslag en paardenstalling/maneges kan een groter oppervlak binnen de bebouwing worden aangehouden
 - transport en distributiefuncties zijn uitgesloten!
 - nieuwe bebouwing is alleen toegestaan indien minimaal een gelijke hoeveelheid wordt gesloopt;
- indien VAB voor recreatie wordt gebruikt, geldt:
 - vestiging in bestaande bebouwing
 - maximaal 6 recreatie-eenheden die niet permanent mogen worden bewoond.

Evenwichtig omgaan met water (2004)

Het doel van deze provinciale nota is om van generiek beleid over te gaan naar regionaal maatwerk bij de uitwerking en realisatie van het waterbeleid in Noord-Holland. De provincie kiest met het vaststellen van deze nota voor één kader voor de verdere uitwerking van het Collegeprogramma van Gedeputeerde Staten, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de deelstroomgebiedsvisies.

Hoofddoelstellingen voor het provinciale waterbeleid zijn:

1. Het keren van buitenwater (Noordzee, Waddenzee, IJsselmeer/Markermeer) heeft én behoudt de hoogste prioriteit binnen het waterbeheer;
2. Het creëren van ruimte voor water is geen sectorale afweging, maar maakt deel uit van een integrale afweging waarin water een groter gewicht heeft gekregen. In de integrale afweging moeten alle mogelijke oplossingsrichtingen volwaardig meewegen;
3. Na het completeren van de wateropgaven moet het kiezen van de benodigde maatregelen via maatwerk per gebied én in samenwerking met de streek tot stand komen in het verdere proces van regionale uitwerkingen. Ook het bereiken van voldoende draagvlak voor het uitvoeren van maatregelen is hierbij noodzakelijk;
4. De waterproblemen worden zoveel mogelijk opgelost waar ze ontstaan. Fijnmazige oplossingen verdienen daarbij de voorkeur;
5. Met het Rijk en de waterbeheerders worden nadere afspraken gemaakt over toepassing van het standstill-principe en over de herziening van de waterakkoorden voor het Noordzeekanaal / Amsterdam-Rijnkanaalgebied en het IJssel- en Markermeergebied;
6. Met waterschappen en gemeenten worden afspraken gemaakt over de regionale uitwerkingen. Bij het uitwerken en realiseren van de wateropgaven is voor de provincie eerst een stimulerende en faciliterende rol weggelegd en daaropvolgend een besluitvormende.

Deze algemene hoofdlijnen zijn te vertalen in uitgangspunten en richtlijnen voor het proces van verdere besluitvorming en de berekening en uitwerking van regionale wateropgaven.

2.3 Regionaal beleid

Deelstroomgebiedsvisie Hollands Noorderkwartier (2002)

Nederland is verdeeld in zeventien regionale stroomgebieden. Voor het Noorderkwartier is hiervoor door de provincie Noord-Holland in samenwerking met de waterbeheerders een visie opgesteld, de zogenaamde deelstroomgebiedsvisie. Deze visie bevat een wateropgave op hoofdlijnen voor korte (2015) en lange termijn (2050). In de wateropgave is per deelgebied aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om voldoende ruimte voor water te creëren. Die maatregelen moeten vervolgens in de gebieden verder uitgewerkt worden. De resultaten worden gepresenteerd in de vorm van percentage open water, die extra gegraven moet worden. De stroomgebiedsvisie is in concept gereed. Het concept is in december 2002

verschenen, en bevat het wateradvies. Dit advies doet aanbevelingen vanuit een oogpunt van een duurzaam waterbeheer voor het reserveren van ruimte om wateroverlast en -tekorten tegen te gaan en om tot een betere waterkwaliteit te komen. De moeilijkheden bij het faciliteren van functies door de waterbeheerder, nu en in de toekomst, zijn in beeld gebracht. Het wateradvies is opgesteld aan de hand van de zogenaamde tritsgeschiktheidskaarten en functiefaciliteringskaarten. Dit wateradvies wordt gebruikt bij de verdere uitwerking van het streekplan Noord-Holland Zuid. Er zal geen definitieve deelstroomgebiedsvisie voor het Noorderkwartier komen, omdat de provincie heeft besloten het WB21 beleid op hoofdlijnen te beschrijven in de nota 'Evenwichtig omgaan met Water' (zie hierboven). De deelstroomgebiedsvisie en de uitkomsten van de waterdebatten daarover zijn gebruikt als achtergrondinformatie voor deze nota.

De deelstroomgebiedsvisie heeft voor Wormerland voor de droogmakerijen doelstellingen gericht op tijdelijke opslag van piekafvoer. Dit dient gezocht te worden in de laagste delen van de poldervakken en in de onderbemalen vakken. In de aan te wijzen gebieden voor piekberging wordt permanent water gerealiseerd. Ten behoeve van de boezem worden de droogmakerijen geschikt gemaakt als overloopgebied.

Een zogenaamde tussenboezem voor voorraadberging (ook in de droogmakerijen in Wormerland gepland) kan ook als berging voor piekafvoer dienen.

In de Wijde Wormer is het beleid gericht op het voorkomen van afstroming van water naar lagergelegen delen, dus van boezem naar diepe droogmakerij, door middel van een overgangspeil in de vorm van een tussenboezem.

Landschapsvisie Waterland (2001)

De landschapsvisie is een zelfstandige visie van Landschap Waterland (een samenwerkingsorgaan van tien Waterlandse gemeenten en de provincie), en vormt een uitwerking van de 'Aanvullende regiovisie Waterland, landschap en recreatie'. Het rapport geeft een visie op landschap, natuur en recreatie.

Binnen Waterland zijn acht kerngebieden onderscheiden met zeer hoge landschappelijke kwaliteit. Zowel Polder Wormer, Jisp en Nek als de Wijde Wormer zijn als kerngebied benoemd. Het gaat hierbij om versterking van het landschappelijk geheel. In de Wijde Wormer wordt extra ingezet op ontwikkeling van een duurzame landbouwstructuur. In polder Wormer, Jisp en Nek wordt extra geïnvesteerd in verbetering van de waterkwaliteit en aanpassing van de landbouw (extensivering, mozaïekbeheer en verbreding).

Recreatieplan Waterland (2002)

Dit plan vormt een streefbeeld voor de recreatiestructuur tot 2015, gemaakt in opdracht van Landschap Waterland, een samenwerkingsverband van de Waterlandse gemeenten en provincie Noord-Holland.

In het kort bestaat de visie op recreatie uit drie onderdelen. Het realiseren van een recreatieve zonering, het verhogen van kwaliteit in zowel in- als extensieve gebieden en het aanbrengen van toegangspoorten in de vorm van recreatieve knooppunten.

Concreet zijn de volgende ideeën naar voren gebracht. De mogelijkheden van koppeling van kleinschalige horeca aan recreatieknooppunten bezien teneinde uitholling van de horeca te voorkomen. In het hele buitengebied verblijfsmogelijkheden versterken, zoals Hotel de Boerenkamer. De voorkeur voor verblijfsrecreatie is logeergelegenheid bieden in de boerderij of evt. in logeergebouwtjes vergelijkbaar met trekkershutten, gebaseerd op 'kaakbergen', het lokale type hooischuur. Plaatsing van dergelijke gebouwtjes kan gekoppeld worden aan sanering van 'rommelbebouwing'. Binnen het veenweidegebied Wormer, Jisp en Nek wordt een recreatieve versterking beoogt: Vooral kanoroutes en mogelijkheden voor roei- en fluisterboten, kleinschalige (stille) rondvaarten mogelijk maken. In zeer beperkte mate fiets-

en wandelpaden, vooral aan de randen situeren. overnachting.. Voor De Wijde Wormer houdt de recreatieve versterking met name de aanleg van verharde fietspaden, weilandpaden en ruiterspaden in. Verder de mogelijkheid bieden om routes te kunnen combineren met verkoop streekelijke producten en kleinschalige horeca. Tenslotte wordt de mogelijkheid geboden voor verblijfsmogelijkheden in bestaande boerderijen (Hotel de Boerenkamer).

Beschrijving agrarische perspectieven

In dit rapport wordt aangegeven dat de toestand van de landbouw in Wormerland niet eenduidig is. De situatie van de agrarische bedrijven in de veenweidegebieden en kleine droogmakerijen wijkt af van die in de Wijde Wormer.

De situatie van de veenweidegebieden is dusdanig dat een ambtelijke taskforce duurzame oplossingen voor toekomstige functies van de veenweidegebieden heeft onderzocht. Dit heeft geresulteerd in een rapport "*Toekomst Veen(weide)gebied Noord-Hollands Midden*" van augustus 2003.

De hoofdlijnen van de problematiek zijn:

- Waterhuishouding: door voortdurende maaiveldddaling en versnippering waterbeheerssysteem kost het de waterbeheerder steeds meer moeite om alle functies te faciliteren.
- Landbouw: rentabiliteit bedrijfsvoering steeds moeilijker.
- Natuurbeheer: ontoereikende overheidsfinanciën voor natuurbeheer en problemen met vinden van pachters voor weidevogelreservaten.
- Recreatie: er is grote behoefte aan recreatie vanuit stad, maar onvoldoende samenwerking (financieel) met de stad voor goed resultaat
- Landschap/cultuurhistorie: veenpakket is reden voor historisch kavelpatroon en openheid, als veen niet wordt behouden, dan is waarde weg.

De polder Wormer, Jisp en Nek, de Schaalsmeerpolder en Enge Wormer vormen samen met ruim 20% open water (500 ha.) het meest waterrijke veen(weide)gebied. Van de oppervlakte weidevogelgrasland is ruim 300 ha. enkel per boot bereikbaar. Het is het beste weidevogelgebied van Waterland. De compleetheid met kritische weidevogels, maar ook hoge dichtheden aan moerasvogels en overwintering van grote aantallen smienten zorgden voor aanwijzing van een deel tot Vogelrichtlijngebied. Het is ook aangewezen in het kader van Habitatrichtlijn voor de Noorse Woelmuis en 3 specifieke brakwater veenvegetaties.

Het hele gebied is onderdeel van de EHS. Ruim 10 jaar geleden is een landinrichting afgesloten. De vooruitzichten voor de nog aanwezige agrariërs is vrij slecht. De dikte van het veenpakket is 1 tot 3 meter. Het gebied heeft te maken met problemen met bagger en waterkwaliteit. Hiervoor loopt het project 'Wormer- en Jisperwater'

In de paragrafen 2.4, 3.4 en 4.2 wordt nadere ingegaan op de landbouwproblematiek in Wormerland en over het project Wormer- en Jisperwater.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Wormerland

Het structuurplan is 19-11-2002 vastgesteld door de raad en geeft de hoofdlijnen van beleid voor de ruimtelijke ontwikkelingen weer voor de periode tot 2010.

Voor het buitengebied is ligt het accent op het selectief bieden van ontwikkelingskansen voor landbouw, recreatie en plattelandsvernieuwing en een duurzaam natuurbeheer. De volgende uitgangspunten zijn richtinggevend voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied van de gemeente:

- de ligging in een waardevol cultuurlandschap en behoud van de kwaliteiten daarvan, met als speerpunten:
 - behoud van agrarisch grondgebruik (melkveehouderij) en het bieden van mogelijkheden voor planttelandsontwikkeling en verbrede landbouw;
 - behoud van landschappelijk en cultuurhistorisch ontginningspatroon;
 - behoud en versterking van natuurwetenschappelijke (flora en fauna) en landschappelijke waarden (openheid, verkaveling).
- waarborgen van de groene bufferfunctie tussen Purmerend en Zaanstad;
- instandhouding van de groene Wijde Wormer, d.w.z. geen verstedelijking;
- instandhouding en zo mogelijk verbetering leefbaarheid in dorpen en buitengebied;
- instandhouden en verduurzamen van het bestaande watersysteem ten behoeve van de ecologische potenties in het gebied, de belevingswaarde van water en om in te kunnen spelen op autonome processen van klimaatsverandering en bodemdaling;
- respecteren en herkenbaar houden van cultuurhistorische waarden.

Gemeentelijk milieubeleid

Gezien de raakvlakken van de thema's milieu en ruimtelijke ordening wordt in het jaarlijkse milieuprogramma standaard een hoofdstuk over ruimtelijke ordening opgenomen. De ambities zijn gebaseerd op zuinig ruimtegebruik waarbij de kenmerken en kwaliteiten van een locatie bepalend zijn voor functiekeuzes. Het doel is de integratie van milieu in ruimtelijke plannen verder uit te bouwen en te versterken. Hierbij is vooral van belang de onderwerpen luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid, stankhinder en bodemgesteldheid. Tevens wordt aandacht besteed aan de thema's groen, natuur en recreatie. Het beleid is gericht op behoud en versterking groen en ecologische kwaliteit van het buitengebied en om aan te sturen op een duurzame ontwikkeling van het recreatieve gebruik van het buitengebied en water. Verder zullen in de plannen voorwaarden worden gesteld voor integraal waterbeheer, beperking grondstoffen en energieverbruik, terugdringen autoverkeer en stimuleren duurzaam vervoer, inpassing van natuur en landschap, afvalpreventie, hergebruik en intensief ruimtegebruik. Tevens zal de gemeente voor het bestemmingsplan landelijk gebied gebruik maken van het overzicht van relevante aspecten dat door het ministerie van LNV wordt gebruikt om de kwaliteit van de groene ruimte te bepalen en ontwikkelingen die hieruit volgen. Een van de uitwerkingen van bovenstaande is om bij nieuwbouw het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw te gebruiken. Verder zal bij verlies aan natuur- of landschappelijke kwaliteit het principe van compensatie worden gehanteerd. Milieuvervuiling, onder andere het gebruik van bestrijdingsmiddelen, moet worden teruggedrongen. Particuliere initiatieven ten aanzien van natuur- en landschapsbeheer moet worden gestimuleerd. De ontwikkeling van recreatie passend bij de milieu- en natuurkwaliteiten van een gebied. Tenslotte is het versterken en structureel oppakken van handhaving in het buitengebied een ambitie.

Landbouwontwikkelingsvisie Wormerland (AGRO-advies 2003)

In dit rapport van adviesbureau Jan Buijs Agro-Advies uit Monnickendam wordt de huidige situatie in en de toekomstperspectieven van de landbouw in onze gemeente beschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het deelgebied Wormer (hieronder valt de gehele polder Wormer, Jisp en Nek en kleine droogmakerijen de Schaalsmeer- en de Enge Wormer) en de droogmakerij De Wijde Wormer. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op het rapport.

Welstandsnota (2004)

Omdat Wormerland het ruimtelijk kwaliteitsbeleid vanuit verschillende wettelijke invalshoeken inzet (Woningwet, WRO) is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting

tussen de verschillende instrumenten. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het verweven is met andere beleidsinstrumenten. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan landelijk gebied is vooral de relatie met de welstandsnota en de handhavingsnota van belang.

Inhoud en uitgangspunten Welstandsnota

In de welstandsnota worden voor de verschillende gebieden in de gemeente welstandscriteria vastgesteld. Deze algemene criteria kunnen per gebied variëren in zwaarte. Daarnaast komen er per gebied gebiedsgerichte criteria. Voor het landelijk gebied zullen algemene reguliere welstandscriteria gaan gelden. Hierbij staat het handhaven van een minimale kwaliteit voorop. In een set met criteria wordt de ondergrens aangegeven waaraan bouwplannen moeten voldoen. In de gebiedsgerichte criteria staat het handhaven van doorzichten centraal. Het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn naar de straat, middels entree en ramen. Voor de plaatsing van (bij)gebouwen dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke positie in de lengterichting van de kavel, evenwijdig aan de perceelsgrenzen. Ook het traditionele kleur- en materiaalgebruik zal worden opgenomen in de criteria.

Relatie bestemmingsplan– welstand

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functies van de gronden en het ruimtebeslag van bouw- en aanlegwerken binnen het plangebied.

Datgene wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet door de welstandscriteria worden tegengehouden. Wel kunnen welstandscriteria waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

Handhavingsnota (2004)

Handhaving is een wezenlijk sturingsinstrument in het gemeentelijk beleid. De handhavende bevoegdheid van een bestuursorgaan ligt in het verlengde van haar regelgevende en beschikkende bevoegdheid. Bestuurlijk handhaven is “gewoon” bestuur en als zodanig een beleidsinstrument. Diverse landelijke projecten als Handhaven op Niveau en Professionalisering van de Milieuhandhaving benadrukken dit en stimuleren gemeenten aan handhaving vorm te geven. In de handhavingsnota zijn de uitgangspunten voor zowel de handhaving van het rode spoor (bouwregelgeving en ruimtelijke ordening) als voor het grijze spoor (milieu) vastgelegd. In de nota is een uitvoeringsprogramma opgenomen.

3 Beschrijving gebiedswaarden en de gevolgen van dit bestemmingsplan voor deze waarden

3.1 Bodem en geomorfologie

Wormerland is gelegen in het westelijk laagveengebied. De vorming van het westelijke laagveengebied is nauw verweven met de vorming van het duin- en strandwallengebied. Aan het einde van de IJstijden ontstond de Noordzee. Het westen van Nederland werd steeds natter. In de loop der eeuwen ontstonden evenwijdig langs de kust langgerekte zandbanken, de strandwallen. Het gebied daarachter raakte afgesneden van de directe invloed van de zee en begon te verlanden. In tijden dat de zee actief was werd er klei afgezet via geulen en kreken, in rustiger tijden groeide er hoogveen.

In de ondergrond wisselen lagen klei en veen elkaar dan ook af. Bewoning was lange tijd alleen mogelijk op de hogere, zandige oevers van (oude) kreken en geulen en langs rivieren. De veengrond was nauwelijks begaanbaar en her en der bevonden zich meren en meertjes. Vanaf de 10^e eeuw trokken mensen het veengebied in om door het graven van ontwateringssloten het gebied geschikt te maken voor de landbouw. De sterk in richting

wisselende verkaveling is het gevolg van de ontginning zonder gezag van bovenaf en het grillige patroon van veenstroompjes waar men de sloten op liet afwateren. Door het ontwateren klonk het veenpakket in en is het huidige laagveen ontstaan.

Bijzonder voor Waterland zijn de vele verlaten Middeleeuwse huisterpen. Deze waardevolle archeologische vindplaatsen waren weggezaakt in de zachte veengrond, maar komen door de bodemdaling weer aan het licht.

Rondom de meren werd de situatie in de Middeleeuwen echter steeds zorgwekkender. De oevers kalfden af, waardoor de meren steeds groter werden. In de zeventiende eeuw begon een nieuwe episode in de vormgeving van het landschap: de droogmakerijen. De drooglegging van de meren was succesvol. Onder invloed van de mens heeft het landschap hier in enkele eeuwen dus een totale metamorfose ondergaan.

Boeren hebben het landschap van Waterland gevormd. Dit oer-Hollandse landschap is in Wormerland goed bewaard gebleven. In de polder Wormer, Jisp en Nek is sprake van veengronden met een veenpakket van 1 tot 3 meter dik. Vanwege het zilte karakter is er nauwelijks aan turfwinning gedaan. In de (wel) afgegraven droogmakerijen bestaat de ondergrond uit zeeklei.

3.2 Waterhuishouding

Het buitengebied van Wormerland is onder te verdelen in de polders en de droogmakerijen. Beiden slaan hun overtollig water uit op de boezem, of laten bij droogte water in vanuit de boezem. De boezem wordt gevormd door de Ringdijk, het Noordhollands Kanaal en de Zaan. De waterhuishouding in het gebied is sterk gereguleerd ten behoeve van de functies in het gebied.

In de polder Wormer, Jisp en Nek is sprake van infiltratie door haar relatief hoge ligging, hierdoor is sprake van zoet water. In de droogmakerijen is sprake van een kwelsituatie. Het gaat hierbij om zowel zoete kwel vanuit de boezemwateren, als om diepe brakke kwel.

De oppervlaktewaterkwaliteit is over het algemeen matig. Het water is met name rijk aan nutriënten, o.a. door uitspoeling van meststoffen en inlaat van gebiedsvreemd water.

3.3 Cultuurhistorie en landschap

Het buitengebied van Wormerland bestaat uit een landschap van laaggelegen veenweidegebied met daarin nog lager gelegen droogmakerijen omzoomd door dijken en ringvaarten. Dit landschap met daarin cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing (Jisp) en kernen (Oostknollendam, Neck) is van grote waarde.

Veenweidegebied

Het veenweidegebied van de polder Wormer, Jisp en Nek is van nature zeer nat en het laagveenpakket is van natuurhistorisch belang en kenmerkend voor laag (West-) Nederland. Het veenweidegebied wordt gekenmerkt door een langgerekte strokenverkaveling vanuit ontginningslinten en is in te delen in rijpolders en vaarpolders. Het gebied van groot nationaal en internationaal belang voor weidevogels.



Afbeelding 6: Het Wormer- en Jisperwater bestaat vooral uit typische vaarpolders.

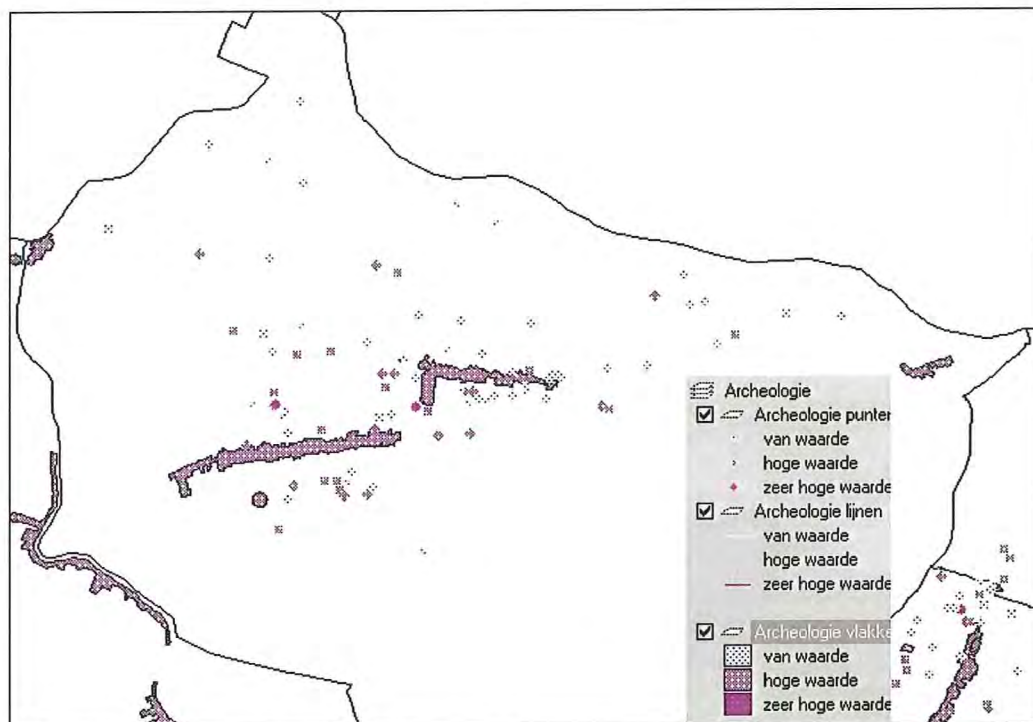
Droogmakerijen

De droogmakerijen in het bestemmingsplangebied worden gekenmerkt door een regelmatig gridverkaveling in wegen, waterlopen en beplanting en vormen grote open ruimten die door dijken omsloten zijn. De inrichting van de droogmakerijen in Wormerland (Schaalsmeer, Enge Wormer, Wijde Wormer en deel van Starnmeer), zoals deze in de 17^e eeuw zijn drooggelegd en ontgonnen, is nog grotendeels intact.

De grootste, meest duidelijk aanwezige droogmakerij is de Wijde Wormer. Langs het wegenpatroon zijn de boerderijen en woonhuizen gesitueerd en volgt het groen van weg- en erfbeplanting de lijn van de weg door de Wijde Wormer. De verkaveling is duidelijk blokvormig. In de Wijde Wormer hebben de sportparken in het zuiden, de A7 en de bebouwing bij Neck het oorspronkelijke karakter enigszins aangetast.

Archeologie

Het plangebied is rijk aan bekende archeologische vindplaatsen. Met name in het Wormer- en Jisperveld is een groot aantal bekende kleine archeologische vindplaatsen gelegen met sporen van bewoning. Maar ook in de rest van het plangebied zijn de verwachtingen voor archeologische resten aanwezig.



Afbeelding 7: archeologische waardenkaart

Monumentale bebouwing

In het gebied komen diverse beeldbepalende panden en bouwwerken voor. Dit betreft een aantal (resten van) molens, waterhuishoudkundige werken en de oude boerderijen, met name de voor deze regio typerende stolpboerderijen.

3.4 Landbouw

In het rapport van Jan Buijs Agro-advies genaamd '*Landbouwonwikkelingsvisie Wormerland*' (2004) wordt de landbouwkundige situatie in het landelijk gebied van Wormerland in beeld gebracht. Het is zeer slecht gesteld met de huidige en de toekomstige landbouwsituatie in het veenweidegebied en in de nabijgelegen kleine droogmakerijen. Er is in deze gebieden nog slechts een klein aantal boeren over en dit aantal zal in de nabije toekomst (versneld) verder afnemen. De structuur en het karakter van de veehouderij zal de komende jaren in dit deelgebied sterk veranderen; het accent zal hierbij steeds meer komen te liggen op het leveren van zogenaamde. "groene diensten" in plaats van de traditionele melk- of vleesproductie. Bij de huidige trend zal het proces zodanig snel verlopen dat vrijkomende gronden op termijn wellicht niet allemaal meer door de overblijvende veebedrijven zullen worden beheerd, waarmee het gevaar bestaat dat in delen van het gebied de basis voor agrarisch beheer van het cultuurlandschap door boeren wegvalt. Met name wordt hier bedoeld op het zuidelijk deel van het Wormer- en Jisperveld.

De bedrijfsontwikkeling zal in De Wijde Wormer geheel anders verlopen dan in Wormer. De productieomstandigheden zijn dit gebied (relatief) minder ongunstig en bovendien blijkt uit de enquête dat de ondernemers in Wijde Wormer het toekomstperspectief van hun bedrijf veel hoger c.q. minder ongunstig inschatten dan in polder Wormer. Feit blijft echter dat ook in De Wijde Wormer in de komende jaren het aantal agrarische bedrijven fors zal afnemen. De volgende oorzaken liggen hieraan ten grondslag:

- een matige opvolgingssituatie (overeenkomstig landelijk beeld);
- voor een deel van de bedrijven de ongunstige verkavelingsituatie;
- voor een deel van de bedrijven de ongunstige ligging van de bedrijfsgebouwen;

- een toenemende overlast en schade door ganzen, smienten en zwanen.

Om de huidige problemen en knelpunten in de landbouw te beheersen/ beheersbaar te maken, zijn in het nieuwe bestemmingsplan de volgende ruimtelijke maatregelen getroffen.

- er zijn ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd voor nevenberoepsbedrijven;
- er is een mogelijkheid opgenomen voor nieuwvestiging van startende agrarische bedrijven en vestiging van "groene" bedrijven elders in het gebied;
- toepassing functieverandering van landbouw naar natuur;
- er is volop ruimte geboden voor verbrede landbouw.



Afbeelding 8: moeilijke omstandigheden in vaarpolders voor veehouderij

3.5 Ecologie

Bureau SAB uit Amsterdam heeft een onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in het bestemmingsplangebied en de gevolgen van dit bestemmingsplan. Het rapport "*Natuurtoets Landelijk Gebied -over de aanwezigheid en consequenties van beschermde planten, dieren en leefgebieden*" (februari 2005) beschrijft de relevante regelgeving, de aanwezige natuurwaarden en de wijze waar hiermee in het bestemmingsplan moet worden omgegaan. Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd. In deze paragraaf worden de natuurwaarden beschreven, terwijl in § 5.4 op de gevolgen voor dit bestemmingsplan wordt ingegaan.

Het bestemmingsplangebied is van grote ecologische waarde, wat wel blijkt uit de aanwijzing vanwege de Vogel- en Habitatrichtlijn tot speciale beschermingszone (SBZ, zie hoofdstuk 2). Hoewel er verschillen zijn in de soortenrijkdom van afzonderlijke deelgebieden (de centrale delen van Enge en Wijde Wormer zijn minder soortenrijk), is ook de samenhang van de deelgebieden belangrijk. Er is veel uitwisseling tussen de gebieden in het gebruik als broed-, rust- en foerageergebied. Ook met de Schaalsmeerpolder en andere gebieden buiten de gemeente is er veel uitwisseling.

Vogels

Polder Wormer, Jisp en Nek

De belangrijkste doelstelling voor Natuurmonumenten in het beheer van het Wormer- en Jisperveld is het behoud van weidevogels. Door de openheid, de zachte veengrond en hoge waterstanden is het gebied ideaal als weidevogelgebied. Enkele soorten zijn bepalend geweest voor de aanwijzing als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn:

kemphaan (broedvogel), grutto (broedvogel, en als slaapplaats)wulp, lepelaar, smient, roerdomp (broedvogel), rietzanger (broedvogel) en slobbeend.

De weidevogelpopulatie in het Wormer- en Jisperveld is stabiel, alhoewel er in het zuidelijk deel een verschuiving naar moerasvogels plaatsvindt. De broedvogel-inventarisatie van 2004 laat daarentegen een afname van geschiktheid voor weidevogels zien. De afname van het aantal broedparen kemphaan, grutto en watersnip wordt gecamoufleerd door een toename van het aantal tureluurs.

Van de aanwezige watervogels zijn er veel soorten ganzen aanwezig, in 2004 zijn 750 broedparen geteld. Dit betreft soepgans, nijlgans, brandgans en grauwe gans. Daarnaast zijn er enkele honderden niet broedende ganzen aanwezig.

Naast ganzen zijn de wilde eend en de meerkoet stabiel aanwezig. Zwarte stern, visdief, waterhoen en fuut kennen een afname. Wintertaling is bijna verdwenen als broedvogel. Er is een toename te zien van broedparen slobbeend, knobbelzwaan en krakeend. Het aantal broedparen kokmeeuw is gehalveerd tussen 2001 en 2004, van 1414 broedparen in 2001 tot tussen de 612 en 802 paren.

Voor riet- en moerasvogels is het gebied van bijzonder belang. Met name voor de roerdomp, waarvan ongeveer 10% van de Nederlandse populatie aanwezig is, is het Wormer- en Jisperveld van uitzonderlijk belang. Verder is het gebied voor de bruine kiekendief, blauwborst, rietgors, kleine karekiet, snor, sprinkhaanzanger en bosrietzanger van belang. Jaarlijks worden er verder broedgevallen waargenomen van waterral, porseleinhoentje en klein waterhoen.

Als overwinteringsplaats is het Wormer- en Jisperveld van belang voor vele soorten.

Wijde Wormer/Enge Wormer

In de Wijde Wormer is ongeveer 1220 hectare geschikt als weidevogelgebied. De droogmakerij is een uitstekende polder voor kievit, grutto, tureluur, slobbeend, bergeend, graspieper en gele kwikstaart. Als broedpercelen worden bijna uitsluitend de percelen gebruikt met een extensief beheer (weidevogelbeheersovereenkomst). Als overwinteringsgebied is de Wijde Wormer van belang voor smient, watersnip, wulp, goudplevier, grauwe gans en kolgans. De lepelaar foerageert er bovendien. Verder broeden er steenuilen, ransuilen, ringmus, blauwe reiger en huiszwaluw.

Ook in de Enge Wormer komen diverse weidevogels voor, met name op de extensief beheerde percelen. Vooral de grutto komt veel voor als broedvogel, en verder kievit, scholekster en slobbeend. 50% Van de populatie kieviten in Wormerland overwintert in de Enge Wormer. Verder broeden in de Enge Wormer knobbelzwaan, soepgans, bergeend, krakeend, wilde eend, slobbeend, waterhoen en meerkoet.

Zoogdieren

Van de zoogdieren is het gebied vooral van belang en aangewezen als habitatgebied voor de *noordse woelmuis*, een ondersoort die alleen in Nederland voorkomt. De Noordse woelmuis komt voor in natte tot zeer natte terreinen, vooral rietlanden, drassige hooilanden en oevervegetaties. Met name overjarig riet is een ideale verblijfplaats voor de noordse woelmuis. De meeste waarnemingen van de soort zijn gedaan aan de randen van de reservaatgronden. Drooglegging, intensieve begrazing en bemaaiing zijn funest voor deze soort. In de Wijde Wormer is geen geschikte biotoop voor de soort, omdat er onvoldoende dekking is en de Ringvaart een barrière vormt voor de soort.

Een andere bijzondere soort die voorkomt is de *waterspitsmuis*. Deze muissoort heeft een voorkeur voor glooiende oevers. Deze muissoort gaat het water in om prooien te vangen. Ze graven gangen in de oevers van schoon water met een ontwikkelde vegetatie en ruig begroeide oevers.

Daarnaast komen algemenere soorten zoogdieren voor in het gebied, zoals diverse muissoorten, bruine rat (niet beschermd), bunzing, egel, mol, haas, hermelijn, vos en wezel. De omgeving van Jisp en Schaalsmeerpolder zijn het meest soortenrijk met zoogdieren. De Wijde en Enge Wormer zijn minder soortenrijk, doordat zij een eenzijdiger structuur hebben en minder diversiteit in biotopen.

Van de, op grond van de Habitatrichtlijn, strikt beschermde vleermuizen komen in het landelijk gebied van Wormerland in ieder geval de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis voor. De aanwezigheid van de meervleermuis heeft tevens tot aanwijzing van het Wormer- en Jisperveld tot SBZ in het kader van de Habitatrichtlijn geleid. De meervleermuis jaagt vlak boven open water en langs oevers op insecten. De meervleermuizen behoren hoogstwaarschijnlijk tot een kolonie die zich in Kwadijk bevindt.

Amfibieën, reptielen en vissen, insecten

Met name in het westelijk deel van het Wormer- en Jisperveld komen veel amfibiesoorten voor. Algemeen voorkomend zijn groene kikker, meerkikker, bruine kikker, gewone pad en watersalamander. Ze stellen geen bijzondere kritische eisen aan hun eisen, mits er open water en voldoende schuilgelegenheid is. Tevens is in het gebied de *rugstreeppad* te vinden. De rugstreeppad houdt van open terreinen, met name akkers en pas opgespoten gronden. Hij broedt in ondiep snel opwarmend water. Met name in het Wormer- en Jisperveld zijn nabij de bebouwingslinten biotopen bekend met paaiplaatsen in het achterliggende open gebied. De enige voorkomende reptielensoort is de ringslang. Deze leeft in vochtige biotopen op de overgang van dichte naar open vegetatie.

Vanwege de aanwezige vissoorten komen diverse vogelsoorten foerageren in het Wormer- en Jisperveld: zo jaagt de lepelaar op stekelbaars. De aanwijzing van het Wormer- en Jisperveld tot Habitatrichtlijngebied is mede vanwege de aanwezigheid van vier vissoorten: grote modderkruiper, kleine modderkruiper, bittervoorn en rivierdonderpad.

Van insecten in het gebied zijn weinig gegevens bekend. Algemene, maar ook bijzondere soorten worden zeker verwacht op basis van de afwisseling van bos, ruigte, graslanden en water.

Flora

De ondergrond van het veenweidegebied van de polder Wormer is enigszins brak door overstromingen vanuit de Zuiderzee in het verleden. Ondanks de afsluiting van de Zuiderzee komen er nog altijd brakwaterplanten voor, zoals echt lepelblad en heemst. In de Schaalsmeerpolder die door kwel nog steeds zwak brak is, komen zilte rus, zilte zegge, aardbeiklaver en schorrenzoutgras voor. Ook groeien in het gebied planten van verschillende verlandingsstadia zoals kamvaren, addertong en veenmosorchis. Plaatselijk zijn drassige, met veenmos begroeide heidegebiedjes te vinden waar kraai- en struikheide groeit. Langs de sloten tussen het riet groeien kleine lisdodde, moerasandijvie en in het voorjaar echte koekoeksbloem. Voor het behoud van de bloemenrijkdom wordt het riet regelmatig gemaaid.

3.6 Recreatie

In het plangebied zijn diverse vormen van sportieve recreatie te vinden. In de oprit van de A7 bevinden zich de sportvelden van sportterrein Kalverhoek. Op dit terrein is de accommodatie van twee voetbalverenigingen, een wielerved, honk- en softbalvereniging (en jeu de boules), een kynologische vereniging en westernmanege Kalverhoek te vinden.

Daarnaast is in de Enge Wormer een tweede manege binnen de gemeente, Manege Veldt, te vinden. Aan de oostzijde van de Wijde Wormer is de sportaccommodatie te vinden van tennis- en sportcentrum De Neckslag. Dit betreft een multifunctionele accommodatie met, naast tennisbanen in de open lucht ook indoorbanen, squashbanen, een fitnessclub en een sauna.

Aan de Zuiderweg in de Wijde Wormer bevinden zich de gronden van de Zaansche Golfclub met clubgebouw. Naast het golfterrein ligt hockeyclub De Kraaien. De golfclub wil graag uitbreiden naar 18 holes.

Aan de Poelweg, de Zwarteweg te Neck (jachthaven Neckerhop) en achter de Dorpsstraat van Wormer (watersportvereniging Wormer) liggen watersportverenigingen met jachthavens. Ook kan men bij kajakcentrum Arend Bloem kajaks huren voor een tocht door het Wormer- en Jisperveld.

De Poelboerderij aan de Veerdijk te Wormer (niet in dit bestemmingsplangebied gelegen) verzorgt met name voor de grootste eigenaar van het veld, de vereniging Natuurmonumenten, excursies, geeft voorlichting, educatie en helpt met het beheer.

Naast de genoemde dagrecreatieve terreinen, zijn er een aantal plaatsen met verblijfsrecreatie in het gebied. Aan de Poel zijn caravanpark 'de Akker' en park 'Weromeri' gelegen, in de Wijde Wormer ligt het chaletpark 'De Wijde Wormer', en bij Jisp zijn de parken 'het Ketelhof' en 'de Kerkelanden' te vinden.

3.7 Overige bedrijvigheid

Naast de bij het buitengebied behorende agrarische bedrijvigheid, zijn er diverse niet-agrarische en agrarisch aanverwante en toeleverende bedrijven (grond- en verzetbedrijven, loonbedrijven) te vinden in het buitengebied. Met name in de Wijde Wormer zijn een aantal grotere bedrijven te vinden.

Het betreft o.a. transportbedrijven, een oliehandel, bouwbedrijven (aannemerij) en hoveniers. Er is een aantal vormen van niet-dagelijkse detailhandel te vinden in het gebied. Nabij de A7 ligt een bouwmarkt. Aan de Poel ligt een kajakcentrum met verkoop van kajaks, en in de Enge Wormer is detailhandel in de vorm van een kwekerij/tuincentrum te vinden.

Horeca in het buitengebied is aanwezig in de vorm van hotel-café-restaurant Weromeri bij de gelijknamige jachthaven aan de Poel en restaurant het Heerenhuis te Spijkerboor, alsmede café-restaurant 't Heerenhuis te Kalverhoek.

3.8 Infrastructuur

Het landelijk gebied van Wormerland kent diverse typen weginfrastructuur. Meest opvallend element is de A7 die midden door de Wijde Wormer is gelegd met een op- en afrit in de polder. De Wijde Wormer is regelmatig verkaveld en goed ontsloten met een grid van wegen. Voor het overige zijn in het gebied vooral dijkwegen met vaak een smal profiel gevonden. Beheerder van deze wegen is het hoogheemraadschap. Het Wormer- en Jisperveld is een echte vaarpolder, wat betekent dat de verschillende landjes voornamelijk over water bereikbaar is. In het gebied bevinden zich wel wandelroutes gericht op natuurbeleving.

4 Ontwikkelingen in het buitengebied

Dit bestemmingsplan landelijk gebied moet voor de komende 10 jaar een passend kader voor de planologische toetsing van bouwaanvragen, andere vergunningen en handhaving. Dat betekent dat het plan niet alleen de huidige situatie vastlegt, maar ook ruimte biedt voor ontwikkelingen die in de komende 10 jaar zullen plaatsvinden.

4.1 Plattelandsvernieuwing

Op basis van het agrarisch bedrijfsonderzoek (zie § 3.4) kan gesteld worden dat met name in het veenweidegebied het aantal veehouderijen sterk zal afnemen, maar ook in de Wijde Wormer is sprake van vergroting van een aantal bedrijven ten kosten van bedrijfssluitingen. Dit betekent dat het aantal nevenberoepsbedrijven (die naast een andere baan boer zijn) en hobbyboeren sterk toeneemt. Daarnaast zal een deel van de vrijkomende bebouwing worden omgezet in een woonbestemming.

De overblijvende agrariërs zoeken vaak naar een verbreding van de bron van inkomsten, aangezien de inkomsten uit de agrarische sector achterblijven.

Vorengenoemde ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat er onderzoek is gedaan door het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland naar mogelijke vormen van plattelandsvernieuwing. Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland heeft de 'Leidraad verbrede landbouw in bestemmingsplannen' opgesteld.

Bij het toestaan van nevenfuncties in het gebied dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden. Hierbij moeten onder andere de effecten van de nevenfunctie op landschap, ecologie en verkeer worden afgewogen tegen de voordelen die de functie in zich heeft (bijvoorbeeld bijdrage leveren aan de recreatie in het gebied).

In § 5.3 wordt uitgebreider ingegaan op de functies die toelaatbaar worden geacht als nevenfunctie.

Groene diensten

Het landelijk gebied van Wormerland is aantrekkelijk voor een bijzondere vorm van een nevenfunctie, dit betreft het agrarisch natuurbeheer. Momenteel zijn er met de agrariërs in het gebied beheerscontracten gesloten voor een vorm van natuurbeheer via de agrarische natuurvereniging Waterland. Dit draagt bij aan de instandhouding en verbetering van de natuurwaarden in het gebied.

Ook de subsidieregeling voor particulier natuurbeheer (subsidieregeling natuurbeheer) zal toenemen in de komende periode om het beheer van het natuurgebied te kunnen volbrengen. Er wordt een vergoeding verleend voor functieverandering van agrarisch gebied naar natuur vanwege waardevermindering van de grond, een vergoeding voor de inrichting tot natuurgebied en een beheersvergoeding. Deze vergoedingen kunnen in het begrensde reservaatgebied worden verleend. Agrariërs kunnen gebruikmaken van deze regeling en terreinbeheerder worden.

4.2 Wormer-en Jisperwater

Waterpeilbeheer en waterkwaliteit zijn in hoge mate bepalend voor de natuurwaarden in het Wormer- en Jisperveld in de polder Wormer, Jisp en Nek. Afgelopen decennia is de waterkwaliteit sterk achteruitgegaan; de sloten en poelen zijn troebel en er is een grote hoeveelheid bagger aanwezig. Door te lage waterpeilen daalt het maaiveld, waardoor een duurzaam behoud van het veenweidegebied op den duur onmogelijk wordt.

Het gebied is kerngebied in de ecologische hoofdstructuur. Landelijk en provinciaal beleid is erop gericht knelpunten voor de natuur op te lossen en bestaande waarden duurzaam veilig te stellen. Uitgangspunt daarbij is de 'weidevogeldoelstelling'. Het gebied is van internationale betekenis waar het gaat om het behoud van o.a. de grutto.

Via het project Wormer- en Jisperwater wordt uitsluitend invulling gegeven aan activiteiten met betrekking tot het waterbeheer.

Vanuit het natuurbelang zijn er twee deelproblemen te onderscheiden:

- slechte waterkwaliteit;
- te weinig water voor natuur en duurzaam behoud.

Beide problemen hebben een sterke relatie met elkaar (de waterkwaliteit wordt bijvoorbeeld beïnvloed door indroging/mineralisatie van het veenpakket door te lage waterpeilen).

Waterkwaliteit

De slechte waterkwaliteit wordt o.a. veroorzaakt door een enorme hoeveelheid bagger. Deze baggermassa zorgt niet alleen voor vuil en troebel water, maar ook voor een slechte doorvaarbaarheid. Veel plantensoorten zijn voor hun ontwikkeling afhankelijk van helder water, met doorzicht tot op de bodem. Daarnaast is schoon en helder water van levensbelang voor de fauna, bijvoorbeeld voor de zwarte stern en de otter.

Het verwijderen van de bagger is kostbaar en complex. Het is onduidelijk waar de bagger moet worden geborgen. Feit is wel dat alle ingelanden een bagger- en ontvangstplicht hebben. De afgelopen decennia wordt hier echter onvoldoende invulling aan gegeven.

De waterkwaliteit wordt ook beïnvloed door riooloverstorten en de inlaat van gebiedsvreemd water.

Te weinig water

Het Wormer- en Jisperveld is een 'nat' gebied. Toch is er voor de natuur vaak te weinig water. Dit geldt met name voor de kern van het gebied; hier ligt het maaiveld relatief hoog waardoor het 'hoge' waterpeil toch te laag is voor de natuurdoelstelling. In de randzone ligt het maaiveld lager en worden veel percelen onderbemalen. Het beleid van het HHNK is erop gericht om onderbemalingen in het Wormer- en Jisperveld zoveel mogelijk op te heffen. Dit vormt niet alleen voor de landbouw, maar ook voor de natuur een probleem. Onderbemaling is op laaggelegen percelen noodzakelijk en om bewerking van het land mogelijk te maken en natuurwaarden in stand te houden.

De te lage waterstanden in het Wormer- en Jisperveld zorgen voor een daling van het maaiveld. Deze maaiveld daling vormt een probleem voor het duurzaam behoud van natuurwaarden en het veenweidelandschap.

Voor vorenstaande problematiek is een stuurgroep ingesteld, die werkt aan verschillende oplossingen. Ten eerste is er een gewenst grond- en oppervlaktewaterregime voor het gebied bepaald. Daarnaast is er een baggerplan opgesteld, dat de waterbodempkwaliteit moet verbeteren.

Baggerstort

Vanwege de noodzaak om te baggeren voor een goede waterkwaliteit en het op diepte houden van de wateren in het landelijk gebied en met name in het natuurgebied, is het noodzakelijk om meerdere baggerontvangstlocaties in te richten. De bagger wordt hier te drogen op het land gebracht. Aangezien het bagger in klasse 1 of 2 betreft (d.w.z. niet of nauwelijks verontreinigd), mag dit zonder verdere maatregelen op het land worden gebracht. In principe kan bagger op de kant langs de watergang gelegd worden. Echter, in gebieden met hoge natuurwaarden is dit niet wenselijk. Juist voor het Wormer- en Jisperveld zal er dus een ontvangstlocatie moeten worden ingericht.

Blauwe diensten

In het kader van blauwe diensten door agrariërs is door de provincie Noord-Holland en de gemeente Wormerland geld beschikbaar gesteld. Het geld is beschikbaar voor agrariërs en agrarische natuurverenigingen ter compensatie voor waterbeheer. Met het geld worden waterlopen op diepte gebracht met behulp van een baggerpomp en er wordt een proef met flexibel peilbeheer gestart. Met de financiële bijdrage wordt de uitvoering van baggerwerkzaamheden in het gebied versneld. Via het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier kunnen particulieren en verenigingen aanspraak maken op financiering. Ze moeten hierbij echter wel aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Het bedrag mag niet ingezet worden voor regulier werk van het hoogheemraadschap;
- De blauwe diensten die in aanmerking komen voor financiering moeten direct een bijdrage leveren aan verbetering van de waterkwaliteit en duurzaam behoud van het veenweidegebied;
- De verdeling van het bedrag moet in overleg met betrokken organisaties en personen tot stand komen.

4.3 Nationaal Landschap Laag Holland

Het landelijk gebied van de gemeente Wormerland is grotendeels gelegen in het Nationaal Landschap Laag-Holland.. Binnen dit nationale landschap is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

De provincie Noord-Holland is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. De provincie heeft inmiddels een streekplanuitwerking in procedure gebracht. De vaststelling is in oktober 2006 voorzien. In een streekplanherziening is onder meer een gebiedssvisie opgenomen waarin de kernkwaliteiten voor het gebied zijn benoemd. De kernkwaliteiten voor het landelijk gebied van Wormerland zijn het behoud van:

- de grote openheid;
- het geometrische inrichtingspatroon in droogmakerijen;
- de strokenverkaveling.

Wormerland kiest als motto voor dit bestemmingsplan het gelijknamige motto van de Nota Ruimte en onderschrijft daarmee de doelstellingen van Laag Holland.

Deelgebiedsplannen

Het Hoogheemraadschap is begin 2005 samen met Laag Holland gestart met het opstellen van een deelgebiedsplan voor de Wijde Wormer. In dit plan zijn extra waterberging en verbrede landbouw en natuurbeheer de centrale onderwerpen. Het plan zal eind 2006 uitvoeringsgereed zijn.

Voor het Wormer- en Jisperveld zal t.z.t. ook een deelgebiedsplan te worden opgesteld. Centraal onderwerp daarbinnen is het beheer. Beheersplannen voor gebieden binnen een SBZ zijn van groot belang, omdat ze aangeven welke activiteit wel en niet mag in de SBZ. In het beheersplan staat welke maatregelen een beheerder moet nemen om de doelstellingen te bereiken en op welke wijze. De inhoud van een beheersplan bevat in ieder geval:

- een beschrijving van de beoogde resultaten waarbij de natuurlijke habitats en wilde planten- en diersoorten zich zo goed mogelijk kunnen ontwikkelen en behouden kunnen worden, in samenhang met het bestaande gebruik in dat gebied;
- een overzicht van de beheersmaatregelen die nodig zijn om deze doelen te bereiken;
- een financieel-economische paragraaf met kosten van beheersmaatregelen en mogelijkheden om hiervoor vergoedingen te krijgen.

Indien dit plan tevens een status krijgt als bedoeld in de Habitatrichtlijn, wordt duidelijk voor welke -beheersgerichte- activiteiten geen aanlegvergunningstelsel noodzakelijk is in de voorschriften. Dit plan moet gaan gelden voor alle beheerders in het gebied (dus naast Natuurmonumenten ook individuele agrariërs).

5 Hoofdlijnen gemeentelijk beleid

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke beleidskeuzes er op sectoraal niveau in het bestemmingsplan landelijk gebied gemaakt zijn (Waar gaan we voor !). Deze keuzes zijn gebaseerd op de vastgestelde Nota van Uitgangspunten.

5.2 Landbouw en plattelandsvernieuwing (zie ook par. 3.4)

Het bestemmingsplan zet zich in om de landbouwfunctie in het gebied te behouden en de bestaande bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Verder wordt gestreefd naar het waarborgen van een duurzaam beheer van de landerijen.

Dit gebeurt onder meer door:

- Onder bepaalde voorwaarden agrarisch- en natuurbeheer toe te staan, passend binnen de kaders van het structuurplan Wormerland en het natuurgebiedsplan Noord-Hollands Midden.
- Het stimuleren van verbrede landbouw en plattelandsvernieuwing;
- In het Wormer- en Jisperveld bouwmogelijkheden te creëren voor nieuwe startende agrarische bedrijven om het beheer van dit gebied te waarborgen;
- Voor bestaande voldoende levensvatbare/perspectiefvolle agrarische bedrijven ruimte te creëren om hun bedrijf uit te breiden;
- Te trachten via het genereren van geldstromen (vanuit het rijk en of Europa geïnitieerd) de landbouwfunctie zo goed en zo lang mogelijk overeind te houden.

5.3 Nevenactiviteiten en plattelandsverbreiding

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland heeft de 'Leidraad verbrede landbouw in bestemmingsplannen' opgesteld. Dit bestemmingsplan volgt de leidraad grotendeels.

Plattelandsverbreiding c.q. verbrede landbouw wordt in het nieuwe bestemmingsplan volop gestimuleerd. Voorwaarde is dat de activiteit ondergeschikt aan de hoofdfunctie is en kleinschalig en beheersbaar is. Naast agrarisch en particulier natuurbeheer en agrarische nevenactiviteiten worden ook niet-agrarische activiteiten ter verbreding van de bedrijfsvoering acceptabel geacht.

Vormen van toelaatbare nevenactiviteiten zijn bijvoorbeeld :

- Logies bij agrarische ondernemers (volgens concept van Hotel de Boerenkamer). Hiervoor mogen in pandig (d.w.z. in het hoofdgebouw of een hieraan aangebouwd (bij)gebouw) maximaal 6 eenheden worden gerealiseerd.
- Dagrecreatie mits kleinschalig, zoals kleinschalige pony- en paardenverhuur of paardenpension of bijvoorbeeld fiets- of kanoverhuur.
- Verkoop van producten aan huis, al dan niet met een vorm van daghoreca, zoals een theeschenkerij of ijsverkoop. Kleinschalige horeca zal gekoppeld moeten zijn aan recreatieve routepunten of -structuren. Bedrijfsmatige nevenactiviteiten zijn ook toegestaan, mits deze geen milieuhinder veroorzaken voor de omgeving, zoals bijvoorbeeld de verwerking van agrarische producten, kinderopvang, een mini-camping (kamperen bij de boer, maximaal 15 kampeermiddelen), zorgboerderij en opslag of stalling voor derden in bestaande bebouwing.

In bijlage 4 van de voorschriften is een lijst opgenomen van de toegelaten agrarische nevenfuncties.

Conclusie

In principe worden nevenactiviteiten toegelaten als ze passen binnen het bouwblok, kleinschalig zijn, geen milieuhinder veroorzaken (alleen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 & 2) en geen grote verkeersaantrekkende werking hebben. Het begrip 'kleinschaligheid' is in de voorschriften nader omschreven. Uitgesloten zijn alle vormen van 'grootschalige' recreatie' en horeca, ook als vervolgfuncties, alsmede van detailhandel met uitzondering van de verkoop van streek eigen producten.

5.4 Natuur en landschap

Het bestemmingsplan zet zich in om de huidige natuurwaarden (flora en fauna) en landschapswaarden (zoals het behoud van doorzicht tussen de lintbebouwing, behoud en versterken van de openheid, tegengaan van verrommeling en tegengaan bebossing en verruiging van het gebied) te behouden/beschermen.

Deze ruimtelijke beleidsuitgangspunten hebben een vertaling gekregen in de plankaart, voorschriften en toelichting, door:

- op de agrarische gronden een hoofdbestemming te leggen die past bij de kenmerken en de waarden van het gebied. In hoofdstuk 6 wordt op deze gebiedsbestemmingen ingegaan;
- in beginsel geen bebouwing buiten de bouwkeuzes toe te staan;
- bij de omvang, vormgeving en de inrichting van de bouwkeuzes enerzijds rekening te houden met de belangen van natuur en landschap en anderzijds met het ruimtelijke ordeningsbelang (door een maximale maat bouwvlak);
- een *toepasselijk* aanlegvergunningstelsel (afgestemd op de gebiedswaarden) in het plan op te nemen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden (bijv. voor het dempen en graven van sloten en het verwijderen van rietkragen);
- alle nieuwe ontwikkelingen (verbrede landbouw, vergroting agrarische bouwkeuzes) of nieuw uit te voeren bouw-, aanleg- of gebruikswerkzaamheden in het gebied direct of indirect te onderwerpen aan een natuurtoets (Europese Vogel- en Habitatrichtlijn_ en archeologietoets)verdrag van Malta).

Via de bestaande beheersinstrumentaria (beheers- en landschapsplannen) zal overigens concreet uitvoering moeten worden gegeven aan de wensen met betrekking tot de ontwikkeling en het beheer van de flora en fauna; het bestemmingsplan is slechts randvoorwaardenscheppend. De initiatiefnemer zal moeten aantonen dat zijn plannen hierbinnen passen.

5.4.1 Natuurtoets

De kwaliteit van de natuurlijke habitats van de aangewezen soorten in de SBZ mag niet verslechteren door ingrepen. Ook mag er, op grond van de Flora en faunawet geen verstoring van de beschermde soorten plaatsvinden. Alleen als de natuurwaarden van het gebied niet wordt aangetast mag het plan of project doorgang vinden, mits er compensatie plaatsvindt van het biotoopverlies. Bij de SBZ moet ook rekening worden gehouden met de externe werking, dat wil zeggen beïnvloeding van de natuurwaarden in het gebied door ingrepen buiten het gebied dienen eveneens te worden getoetst aan de waarden binnen de SBZ.

Kortom, er vindt zowel toetsing aan de Flora- en Faunawet (soortbescherming), als aan de Vogel- en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming) plaats.

gebruik, beheer en onderhoud

Het SBZ-gebied is (extensief) agrarisch in gebruik wat geen belemmering is geweest voor de aanwijzing tot SBZ. Het gebied dankt er zelfs grotendeels zijn natuurwaarden aan. Hier ligt een belangrijke basis voor het voortzetten van het huidig gebruik en beheer. In een beheersplan dient te worden aangegeven op welke wijze natuurwaarden in stand blijven en worden bevorderd. Bestendig beheer is vrijgesteld van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Nieuwe vormen van beheer, intensivering of gebruik van nieuwe technieken is daarentegen ontheffingsplichtig.

Binnen de SBZ is sprake van extensieve recreatie in de vorm van varen, kanoën en excursies in het natuurgebied. Omdat er sprake is van een kwetsbaar gebied moet terughoudend worden omgegaan met recreatie.

Buiten de SBZ kan als uitgangspunt worden gehanteerd dat het huidig agrarisch gebruik kan worden voortgezet, omdat de waarden in de speciale beschermingszones niet in gevaar komen. Hiertoe dient het aandeel ruwvoederteelt wel te worden vastgelegd om geen verslechtering voor de weidevogels te krijgen.

Het aandeel natuurbeherende agrariërs dient te worden behouden door het afsluiten van contracten. Dit is met name gunstig voor het aandeel weidevogels in het gebied.

bouwen

Voor elke bouwactiviteit, ongeacht de ligging van de locatie, geldt op grond van de Flora en Fauna wet en de externe werking vanuit de SBZ dat door de initiatiefnemer nagegaan moet worden of en welke beschermde soorten voorkomen (inventarisatieplicht). Voor verstoring van algemene soorten (bijv. mol) kan worden teruggevallen op een algemene vrijstelling.

Bestaande erven zijn geen leefgebied voor kritische soorten die hebben geleid tot aanwijzing in het kader van de Habitatrichtlijn als de noordse woelmuis. Bij vergroting van een bouwblok dient wel gelet te worden op de gevolgen voor deze soorten. Voor vogelsoorten dient te worden onderzocht of de directe omgeving van de bouwlocatie deel uitmaakt van broedplaatsen van (weide)vogels. Als het biotoopverlies niet leidt tot negatieve effecten op de vogelsoort kan onder voorwaarden worden ingestemd met het bouwen.

Nieuwe agrarische kavels zijn toegestaan binnen de bestemming Agrarische natuur en natuurgebied in het veenweidegebied onder voorwaarden en alleen als ze noodzakelijk zijn voor beheer en behoud van de natuurwaarden in de SBZ. Een toets aan de Habitatrichtlijn maakt onderdeel uit van de procedure om een dergelijk kavel te realiseren.

Bij sloop van bebouwing dient onderzocht te worden of deze dienst doet als verblijfplaats voor vleermuizen, marterachtigen, vogels en overwinteringsplaats voor amfibieën. Met name ten aanzien van vogels (niet in broedseizoen) en vleermuizen (genieten speciale bescherming, zijn prioritaire soort in kader van Habitatrichtlijn) moet gerichte actie worden ondernomen.

lokale ingrepen

Dit zijn ingrepen in het agrarisch en natuurgebied, zoals aanleggen van kavelpaden, dammen en bruggen, aanleggen of rooien van hoog opgaande beplanting, verwijderen van rietkragen en afgraven/ophogen van gronden.

Omdat op voorhand niet is aan te geven of en waar deze werkzaamheden zullen plaatsvinden, moet er per vergunning onderzocht worden of er sprake is van aantasting op grond van Flora- en Faunawet en Vogel en Habitatrichtlijn.

overige ontwikkelingen

In het gebied wordt de mogelijkheid geboden om meerdere **baggerdepots** in te richten voor gebiedseigen bagger. De gevolgen voor natuurwaarden moeten getoetst worden bij een aanvraag en bepalen de toelaatbaarheid. Het baggeren draagt bij aan vergroting van de natuurwaarden, omdat het bijdraagt aan een betere waterkwaliteit.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een fietspad aangelegd vanaf de Dorpsstraat in Wormer naar de Enge Wormer. Het betreft een 2.5 m breed pad. Het pad wordt gescheiden van de omgeving door een hek (langs ijsbaanterrein) en een nieuwe sloot. Aanleg van het fietspad leidt mogelijk tot biotoopverlies, tijdelijke verstoring door werkzaamheden en verontrusting door fietsers. Op basis van bekende gegevens zijn algemeen voorkomende soorten aanwezig. Bij de uitvoering van werkzaamheden moet met deze diersoorten rekening worden gehouden. De noordse woelmuis en rugstreeppad kunnen in het gebied voorkomen, maar door de afstand tot de bestaande sloot is het niet waarschijnlijk dat aanleg van het fietspad leidt tot aantasting van de soorten. In de omgeving van het fietspad broeden weidevogels. De aanleg van het fietspad kan leiden tot een achteruitgang van het aantal broedparen in de omgeving van het fietspad. Het zal dan gaan om 8 a 10 broedparen, wat geen significante achteruitgang is op het totaal aantal broedparen (650 tot 850). Het nieuwe fietspad komt ongeveer 300 m van de grens van de SBZ te lopen. Uit onderzoek is gebleken dat het pas geen bedreiging vormt voor de bestaande ecologische waarden (ook niet vanuit de externe werking van de genoemde Europese richtlijnen)

Op de ontwikkelingen op bouwvlakken, zoals omzetten van een agrarisch bedrijf in een burgerwoning of een kleinschalig bedrijf hoeft, als er geen bouw- of slooptactiviteiten zijn, niet te worden getoetst aan de FF-wet. Wel dient te worden getoetst aan de instandhouding van de natuurwaarden in de SBZ voor erven die tegen de SBZ zijn gelegen. Als er buiten het eigen erf (erven zijn buiten de begrenzing van de SBZ gehouden) invloeden zijn te verwachten door bijvoorbeeld veel verkeer, geluid, licht etc, dan dient door de initiatiefnemer een gericht onderzoek te worden gedaan. Over het algemeen zal daarvan geen sprake zijn, omdat de toelaatbare activiteiten al zijn begrensd in de voorschriften.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Archeologietoets

In overleg met de betrokken lokaal actief zijnde oudheidkundige organisaties en de archeologische dienst van de provincie Noord-Holland is in het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan een archeologische toets uitgevoerd. Onderzoek is gedaan naar de aanwezige archeologische waarden in het buitengebied. Tevens is aangegeven waar de waarden nog niet bekend zijn. Het onderzoek is gevoegd in de bijlage.

Het veenweidegebied (polder Wormer, Jisp en Nek incl. Engewormer en Schaalsmeerpolder) kenmerkt zich door een hoge archeologische waarde. Via een aanlegvergunningstelsel worden bekende vindplaatsen specifiek beschermd tegen ingrepen in de bodem. Voor het gehele veenweidegebied geldt dat bij ingrepen groter dan 3000 m² en dieper dan 35 cm. in de grond een aanlegvergunning vereist is die getoetst wordt aan het archeologisch belang. In de praktijk zal er een verkennend booronderzoek moeten worden verricht om de aanwezigheid van archeologische waarden te kunnen toetsen. De aanleg van een fietspad van Wormer naar de Engewormer heeft reeds geleid tot de keuze om een archeologisch waardevolle locatie te ontzien en het fietspad om de archeologische vindplaats heen te leggen.

5.5.2 Monumentale bebouwing

In het gehele landelijk gebied panden voor die kunnen worden gekwalificeerd als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het gaat hierbij niet alleen om rijks- en provinciale monumenten, maar ook om karakteristieke panden, die in het kader van het gemeentelijk monumentenbeleid beschermenswaardig zijn, bijvoorbeeld voormalige (stolp)boerderijen.

Het bestemmingsplan is in beginsel niet het instrument om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te beschermen of te behouden. Daarom zijn in dit bestemmingsplan hierover geen beschermende regels opgenomen. De gemeentelijke monumentenverordening is hiervoor het aangewezen instrument. Wel worden in dit bestemmingsplan de randvoorwaarden geschapen om het behoud van dit soort panden te stimuleren en te garanderen, bijvoorbeeld via het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid voor het onderbrengen van een of meerdere wooneenheden in (hoofd)gebouwen die op de plankaart als 'stolp' zijn aangeduid. Verder wordt in pandig enige verbreding van de functie toegestaan in de zin van logiesverstrekking (bijv. Hotel De Boerenkamer).

5.6 Milieu, bodem en externe veiligheid

5.6.1 Milieu

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe functies toegestaan die te veel geluid of stank-, stof- en lichthinder veroorzaken. Daartoe wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Algemene bedrijvenlijst. Deze is samengesteld door overlastgevende, zwaardere bedrijvigheid uit te sluiten.

In geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf is het mogelijk om een vervolgfunctie te realiseren. Gelet op de aard en omvang van het plangebied is het niet wenselijk om bedrijven met milieuoverlast toe te laten. Om dat te voorkomen is in bijlage 1 van de voorschriften een bedrijvenlijst samengesteld uit de VNG-Staat van bedrijfsactiviteiten (1999) die hogere categorieën dan 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan vervolgfunctie uitsluit. Wel zijn er in het plangebied een aantal niet-agrarische bedrijven voor die behoren tot een hogere categorie dan 2 (met name in De Wijde Wormer). Deze bestaande legale bedrijven worden gerespecteerd en zijn voorzien van een maatbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan aldaar alleen nog een gelijksoortig bedrijf zich vestigen of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Aan de bestaande bedrijven in het gebied dient enig ontwikkelingsperspectief geboden te worden. Een beperkte mate van uitbreiding moet mogelijk zijn, waarbij goed gelet moet worden op de extra hinder die dit oplevert voor de onmiddellijke omgeving (verkeersdruk, milieubelasting) en voor landschap en natuur (milieubelasting, verschijningsvorm).

Opslag butaan en propaan

In het plangebied komt op een aantal plaatsen de opslag van propaan en butaan voor. Hiervoor gelden de afstandsmaten ten opzichte van "gevoelige functies", zoals woningen. Deze afstandsmaten zijn afhankelijk van onder meer de wijze van opslag (boven- of ondergronds) en van de inhoudsmaat van de opslagtanks. De voor de specifieke situatie geldende afstandsmaat is vastgelegd in de milieuvergunning of de van toepassing zijnde AMvB.

Het bestemmingsplan heeft ruime bouwvlakken, waarbinnen woningen kunnen worden verplaatst. Indien door een verplaatsing een woning dicht bij een propaan- of butaantank wordt gesitueerd, is het denkbaar dat niet meer voldaan kan worden aan de voorwaarden uit de milieuvergunning of de AMvB. In dergelijke -uitzonderlijke- gevallen ligt het voor de hand dat de tank wordt verplaatst.

Propaan- of butaantanks die in de nabijheid van verblijf- of woonfuncties staan worden overigens niet specifiek op de plankaart vastgelegd.

Milieubelemmeringen bij bestemmingswijzigingen

In zijn algemeenheid is uitgangspunt dat een functieverandering of -wijziging niet tot gevolg mag hebben dat de omliggende functies, hetzij vanuit ruimtelijk, hetzij vanuit milieuoogpunt, in hun mogelijkheden worden belemmerd of geschaad. (bijv. indien een dienstwoning wordt omgezet in een burgerwoning). Hiertoe mogen bestemmingen alleen worden gewijzigd met een wijzigingsplan. Voorwaarde is dat het wijzigingsplan geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van naastliggende percelen (en hun bestaande uitbreidingsmogelijkheden worden gerespecteerd).

Hobbyboeren

Vanuit milieuoogpunt kunnen aan hobbyboeren geen beperkingen worden opgelegd (het is geen inrichting).

Geurhinder

Ten opzichte van stankgevoelige functies wordt, voor de vereiste afstand van veehouderijbedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies, de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 en de Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 voor de beoordeling van omgevingscategorieën toegepast. Daarbij wordt gelet op de exacte locatie van het bedrijf en de feitelijke emissie.

5.6.2 Geluid

De Wet geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de toegestane geluidbelasting op geluidgevoelige objecten, bijvoorbeeld woningen. In de wet wordt per geluidsbron een regeling gegeven.

Op grond van de Wet geluidhinder heeft in beginsel iedere weg een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging in stedelijk- of buitenstedelijk gebied en het aantal rijstroken. Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30-km. per uur hebben geen zone. Wegen met drie of vier rijstroken hebben een wettelijke geluidszone van 400 m en wegen met een of twee rijstroken buiten de bebouwde kom hebben een breedte van 250 m vanuit de as van de weg. De wegen in het buitengebied van Wormerland worden beheerd door het hoogheemraadschap, met uitzondering van de A7 die door Rijkswaterstaat wordt beheerd.

Wegen	wettelijke zonebreedte weerszijden weg
A7	400 m
Noorderweg/Zuid erweg/etc.	250 m

De in de tabel genoemde zonebreedtes van de wegen hebben tot gevolg dat er (nog niet gerealiseerde) woningen gelegen zijn binnen de wettelijke geluidscontouren van wegen. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde (ten hoogste toelaatbare belasting) van 50 dB(A) op de gevel.

Voor agrarische bedrijfswoningen geldt een maximale hogere waarde van 60 dB(A).

Om te voorkomen dat voor iedere bouwactiviteit bij een bestaand woonhuis eerst een akoestisch onderzoek moet worden voorgelegd, is in de voorschriften de huidige afstand van de woningen tot de weg gelegen binnen een wettelijke geluidszone als minimummaat benoemd. Woningen kunnen dus niet dicht bij de weg worden herbouwd. Om die reden is er in het kader van dit bestemmingsplan geen apart akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het plangebied zijn, naast woningen, verder geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voorzien.

Daar waar nog nieuwe woningen mogelijk zijn binnen een geluidzone, bijvoorbeeld door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid voor compensatie met een woning na afbraak van bedrijfsgebouwen, zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, danwel dat een hogere grenswaarde is verkregen.

5.6.3 **Bodem**

Het overgrote deel van het Wormer- en Jisperveld is in het streekplan Noord-Holland Zuid aangewezen als Stiltegebied en als Bodembeschermingsgebied. Verder is het Wormerlandse deel van de Starnmeerpolder en een deel van de polder De Enge Wormer aangewezen als Stiltegebied. Bij verandering van ruimtelijke functies / grondgebruik in deze gebieden dient rekening te worden gehouden met de milieu- en bodemwaarden (archeologische waarden en aardkundige waarden). De archeologisch waardevolle gebieden en gebieden waar verwacht wordt dat er mogelijk archeologische vondsten worden gedaan is een speciale regeling in de voorschriften opgenomen. Om de bodemkundige waarden van het gebied te beschermen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat bijvoorbeeld het afgraven van gronden aan een vergunning verbindt.

5.6.4 **Externe veiligheid**

Op 28 oktober 2004 is het BEVI in werking getreden om risico's waaraan de burger wordt blootgesteld te minimaliseren. Gemeenten zijn in het kader van BEVI verplicht (urgente) saneringssituaties in beeld te brengen en de risicocontouren in het bestemmingsplan op te nemen. Dit moet binnen drie jaar na inwerkingtreding zijn gebeurd voor urgente situaties, voor de overige gevallen uiterlijk in 2010.

Het huidige externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op de beheersing van risico's die worden veroorzaakt door de op- of overslag, het be- of verwerken of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De op- en overslag danwel het be- of verwerken van gevaarlijke stoffen wordt geregeld op basis van de Wet milieugevaarlijke stoffen (Wms) en de Wet milieubeheer (Wm). Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geregeld op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs oftewel ADR/VLG). Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) en de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' zijn ministeriële regels die uitwerkingen vormen van de milieuwetten. Ook is de ministeriële regeling "Regeling externe veiligheid inrichtingen" in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor bedrijven met standaardrisico's, zoals lpg-tankstations. Die regeling bevat verder regels die nodig zijn voor een goede werking van het besluit, zoals rekenregels.

Het eerste uitgangspunt bij het externe veiligheidsbeleid is dat het risico bij de bron zoveel mogelijk wordt gereduceerd. Wanneer dat niet of onvoldoende mogelijk is, moet er afstand gecreëerd worden tussen de bron en de kwetsbare objecten (woningen, scholen, ziekenhuizen) alsmede de minder kwetsbare objecten (kantoren en bedrijven) in de omgeving. In het huidige risicobeleid is uitgangspunt dat het risico van een activiteit acceptabel is wanneer:

- op een bepaalde plaats een daar aanwezig individu geen hogere kans heeft op overlijden dan maatschappelijk geaccepteerd is, te weten een kans van 1 op een miljoen (het zogenaamde "**plaatsgebonden risico**", voorheen "individueel risico" genoemd)
- de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers voldoet aan de daaraan gestelde norm (het "**groepsrisico**").

Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van het bedrijf (dat wil zeggen binnen het gebied waar nog tot 1% van de daar aanwezige personen kan overlijden). Voor een aanvaardbaar groepsrisico gelden geen wettelijke normen. Er dient een maatschappelijke afweging te zijn of het groepsrisico in het concrete geval aanvaardbaar is, gelet op alle betrokken belangen.

Ten opzichte van de regeling in het voorgaande bestemmingsplan zijn geen bestemmingen voorzien, die een toename van de personendichtheid impliceren. Strikt genomen betekent dit dat artikel 13 (verantwoordingsplicht) hier toegepast moet worden op een conserverende situatie. Het groepsrisico zal bij de aanwezige risicovolle bedrijven niet veranderen. Wel kan het groepsrisico toenemen door verandering bij bedrijven. Hierbij is echter de Wet milieubeheer het primaire toetsingkader. Als risicobronnen voor de externe veiligheid zijn geïdentificeerd:

- Snelweg A7
- Noord-Hollandskanaal
- Gasbuisleidingen
- Oliehandel

Onderzoek naar grootte en reikwijdte van de externe veiligheidsrisico's heeft het volgende resultaat opgeleverd:

- de snelweg A7 en het Noord-Hollandskanaal veroorzaken geen, binnen de kaders van het externe veiligheidsbeleid relevant geachte risico's.
- de gasbuisleiding heeft een 10-6/jaar plaatsgebonden risico contour welke een deel van de woning Westerdwarsweg nr. 5 omvat. Voor 2010 dient deze contour te zijn gereduceerd zodat deze de muur van de woning niet langer omvat.
- In het plangebied is 1 bedrijf te vinden waar opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Het betreft een oliehandel aan de Zuiderweg 15-16 te Wijdewormer. Er wordt een totale hoeveelheid gassen in cilinders opgeslagen van 51.568 liter (technische gassen, butaan en propaan). De afstand van de opslag tot aan woningen van derden dient minimaal 80 m te zijn. In het kader van de vergunningverlening kunnen aanvullende eisen worden gesteld, zoals een brandmuur, die de plaatsgebonden risicocontour kan terugbrengen tot 40 m. Tevens dient de opstelplaats minimaal 5 m van de erfafscheiding te zijn gelegen en 10 m van een gebouw behorende bij de inrichting.

Gasboringen (nieuwe exploitatie- en exploratieboringen) zijn, vanwege de risico's dat schadelijke effecten (voor natuur, landschap en de bodem) kunnen optreden, niet toegestaan in het plangebied.

5.6.5 Luchtkwaliteit

Als gevolg van de strengere Europese regelgeving is sinds 2001 een nieuw Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Bij nieuwe gevoelige functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden, zoals opgenomen in dit Besluit. Overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit gelden voor de volgende luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), zwaveldioxide (SO₂), benzeen (C₆H₆) en benzapyreen.

De luchtkwaliteit wordt in het buitengebied bepaald door de achtergrondconcentratie en door verkeersemisies van voornamelijk de snelweg A7. In het buitengebied waar de achtergrondconcentratie bepalend is voor de luchtkwaliteit worden geen grenswaarden van het besluit luchtkwaliteit overschreden.

Langs de A7 ligt een strook van maximaal 15 meter gemeten vanuit het hart van de snelweg waarin overschrijdingen van grenswaarden optreedt. Het betreft grenswaarden van de stoffen NO₂ en fijnstof (PM₁₀).

5.6.6 Overige belemmeringen

De **hoogspanningsleiding** loopt van noord naar zuid aan de oostzijde van het plangebied. Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen zijn de zakelijk-rechtstroken (ten behoeve van onderhoud en beheer van de leidingen) bepalend voor de bestemmingsbreedte. De breedte daarvan is gerelateerd aan het spanningsniveau van de leiding. Bij een spanningsniveau van 110 kV geldt een zakelijk rechtstrook van 30 m (2 x 15 m).

Het transport van dataverkeer loopt via zogenaamde **straalpaden**. Dit zijn denkbeeldige rechte paden tussen zender en ontvanger. In Wormer is een zendmast voor telefonie te vinden. Vanuit de zendmast lopen straalpaden door het plangebied. Hoge bebouwing en beplanting kan de signaaloverdracht verstoren of verzwakken.

5.7 Windenergie

Momenteel wordt nader onderzoek gedaan naar de (on) mogelijkheden voor plaatsing van windturbines langs de A7 van de Wijde Wormer.. Dit nader onderzoek moet uitwijzen of de plaatsing onevenredige gevolgen heeft voor de natuur en het landschap. Naar verwachting zijn de resultaten najaar 2006 bekend.

Vanwege de kwetsbaarheid van De Wijde Wormer vanuit natuur en landschap en omdat het eerdergenoemde nader onderzoek nog niet is afgerond, biedt dit bestemmingsplan geen mogelijkheid voor de bouw van windturbines.

5.8 Recreatie en toerisme

Het landelijk gebied leent zich van oudsher voor (bijna alle) vormen van openluchtrecreatie en voor bepaalde vormen van verblijfsrecreatie. De mate van toelaatbaarheid wordt onder meer bepaald door karakter van het gebied en door de aard van de activiteit (milieu en/of verkeersbelastendheid)

Uitgangspunt in het beleid is dat recreatieve voorzieningen het overwegende agrarische gebruik van het plangebied zo weinig mogelijk mogen hinderen en waar mogelijk juist economisch een bijdrage moeten leveren aan de verbetering van de positie van de agrarische bedrijven. Mogelijkheden binnen dit uitgangspunt zijn bijvoorbeeld paardenstalling, verhuur van fietsen, roeiboten en kano's en vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie, zoals bed & breakfast, een minicamping/ kleinschalig kamperen en Hotel de Boerenkamer.

Andersom geldt echter ook dat de recreanten zo min mogelijk hinder mogen ondervinden van agrarische activiteiten, bijvoorbeeld door de aanleg van dammen en bruggen. Via het aanlegvergunningstelsel worden aan de bouw van dit soort bouwsels voorschriften verbonden.

Verder is in het plangebied behoefte aan de bouw/aanleg van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen langs de bestaande routestructuren. Hieronder worden voorzieningen verstaan ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie in de vorm van picknickplaatsen, vissteigers, informatieborden, banken, observatiepunten en

aanlegsteigers. Voor deze voorzieningen zijn nadere voorwaarden ten aanzien van locatie en uitvoering van belang.

De aanleg van nieuwe (verharde) wandel-, fiets- en/of ruiterspaden kan consequenties hebben voor landbouw, natuur en landschap. Niet op voorhand is te zeggen of de aanleg van een recreatief pad de landbouw-, natuur- en landschapsbelangen aantast. Gelet op de gewenste ontwikkeling van de kwaliteiten is dit gekoppeld aan een aanlegvergunning. Het nieuw aan te leggen fietspad Dorpsstraat- Enge Wormer is onderzocht op de gevolgen voor de natuurwaarden. De conclusie is dat de gevolgen niet significant zijn (plan van niet binnen het aangewezen SBZ-gebied en bovendien is gebleken dat er geen externe werking is). De aanleg van dit pad wordt derhalve via dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat elke recreatieve ontwikkeling die wordt geïnitieerd in het gebied, dat is aangewezen als SBZ-gebied getoetst dient te worden aan de Habitatrichtlijn.

5.9 Water(toets)

De implementatie en uitvoering van het waterbeleid en- beheer in het plangebied (zowel kwantitatief als kwalitatief) is primair een taak van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Leidraad hierbij zijn onder meer de Keur en het Provinciaal Waterhuishoudingsplan.

Met het Hoogheemraadschap heeft tweemaal overleg plaatsgehad over de watertoets. HHNK is akkoord met de in het plan verankerde uitgangspunten en voorstellen op het gebied van water. Dit resultaten van dit overleg zijn gevoegd in de bijlage.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd :

- Alle hoofdwaterlopen, oppervlaktewateren en tochtsloten uit de Keur hebben in het bestemmingsplan een op de functie toegesneden bestemming en zijn op de plankaart opgenomen (zo gedetailleerd mogelijk);
- De overige binnen het plangebied voorkomende kleinere waterlopen zijn als medebestemming worden opgenomen;
- Onder de bestemming ten behoeve van waterstaatkundige werken (waterkeringen en watergangen) vallen ook de wettelijk aan te houden onderhouds- en beschermingszones. Het bestemmingsplan geeft aan dat deze stroken/zones, die in de Keur vermeld staan, gevrijwaard dienen te blijven van bebouwing;
- De in het plangebied voorkomende waterkeringen alsmede de persleiding van het AWKB (Afvalwater en KetenBedrijf, onderdeel van het HHNK) worden apart bestemd en worden op de plankaart aangegeven;
- Er is rekening gehouden met het totaal extra te verharden oppervlak dat een direct gevolg is van een eventuele keuze voor verruiming van de bestemmingsmogelijkheden (bijv. het vergroten van het agrarisch bouwvlak.
- Er is voorts nog geen rekening gehouden met het realiseren van een locatie voor waterberging (seizoensberging dan wel calamiteitenberging) Voor de Wijde Wormer wordt in het deelgebiedsplan, dat vanuit de stichting Laag Holland zal worden opgesteld, onderzocht op welke wijze extra waterberging in het gebied kan worden gerealiseerd.
- in het veenweidegebied is sprake van een groot baggerprobleem.
In het plan wordt hier ondermeer op ingespeeld door bij voorkeur langs de randen van het gebied (vanwege de Europese Vogelrichtlijn) de aanleg van een aantal permanente baggerdepots mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan biedt in beperkte mate (met een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO) de mogelijkheid om agrarische bouwpercelen te vergroten. De bestemmingsplannen die

vervangen worden door vorenliggend plan, boden in die zin meer mogelijkheden voor verdere versterking dan het huidige plan. De vele percelen met bedrijfsbebouwing in het buitengebied zijn nu bestemd op basis van de werkelijke bedrijfsomvang en verschillende voormalige agrarische bedrijven zijn nu bestemd tot woning met een beperkt kavel. Tevens zijn de bouw mogelijkheden beperkt. De beperkte verhardingsmogelijkheden in verhouding tot het totale gebied, en de positieve situatie ten opzichte van de voormalige plannen leidt er toe dat er voor kleine verhardingen geen compensatieregeling is opgenomen. Een dergelijke regeling in het buitengebied leidt slechts tot versnipperde en weinig doelmatige oplossingen, die mogelijk geen recht doen aan de historisch-landschappelijke waarden van het gebied. Als alternatief is gekozen om bij het opstellen van het deelgebiedplan voor de Wijde Wormer te voorzien in extra watercompensatie.

5.10 Groenbeheer

Het beheer van het bestaande groen in het landelijk gebied is in eerste instantie niet te regelen vanuit het bestemmingsplan. Op eigen terreinen is het aanwezige groen een zorg van de eigenaar. Er is sprake van diverse beheerovereenkomsten met agrariërs voor een natuurlijk beheer van agrarische gronden en slootkanten afgestemd op de natuurwaarden.

De gemeente is zelf verantwoordelijk voor het beheer van openbaar groen, onder andere laanbeplanting langs haar wegen. Haar beheer van dit openbaar groen moet uiteraard passen bij de visie op het landelijk gebied.

Uiteraard is er een wens om waardevolle kavelbeplanting in stand te houden of te stimuleren, met name bij nieuwbouw op kavels. Hiertoe is in de voorschriften opgenomen dat er een beeldkwaliteitplan moet worden geleverd bij extra sloop/nieuwbouw op een voormalig agrarisch kavel.

6 Uitwerking beleid voor de landbouw.

In dit hoofdstuk worden de beleidsuitgangspunten voor de landbouw nader uitgewerkt. In het structuurplan Wormerland zijn de uitgangspunten op hoofdlijnen geformuleerd.

6.1 Systematiek van bestemmen agrarisch bouwvlak

Conform het provinciale beleid in Noord-Holland in gevoelige gebieden is qua systematiek van bestemmen gekozen voor de bouwvlakmethode. Voordeel van de bouwvlakmethode is de inzichtelijkheid voor zowel burger, bouw- en woningtoezicht als de agrariër waar nog uitbreidingsruimte op het perceel aanwezig is. Het biedt de meeste mogelijkheden om in kwetsbaar gebied de omvang van het perceel exact te begrenzen.

Ligging van het bedrijf en uitbreidingsmogelijkheden zijn exact op de plankaart vastgelegd. Bij de situering en van de bouwvlak is uitgegaan van de bestaande (erf) situatie. Bij vergroting of gewijzigde situering van de bouwvlak is gekeken naar de in de omgeving aanwezige kwetsbaarheden, zoals onder meer kavelsloten, en/of (milieu)belemmeringen. Er is verder uitgegaan van een gemiddelde netto-omvang van 1 hectare voor een bouwvlak.

6.2 Omvang bedrijfsgrootte

Er is onderscheid gemaakt (gebaseerd op provinciale Leidraad) tussen:

- Volwaardig agrarisch bedrijf: in een volwaardig agrarisch bedrijf is er voldoende werkgelegenheid voor tenminste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen en voldoende continuïteit op lange termijn;
- Reëel agrarisch bedrijf: het verschil met een volwaardig bedrijf is dat de arbeidsbehoefte minimaal een halve arbeidskracht vergt;
- Deeltijdbedrijf: bij een deeltijdbedrijf is die arbeidskracht minder dan een halve fte. Het bedrijf moet wel op de markt zijn georiënteerd en gebaseerd zijn op continuering van de bedrijfsvoering. Het perceel en de bebouwing moet in overwegende mate op het agrarisch gebruik zijn gericht;
- Hobbyboer; bij een hobbyboer (minder dan 10 nge) is nauwelijks tot geen sprake van marktorientatie en is ook de continuïteit niet verzekerd op grond van productiemiddelen. Het perceel en de bebouwing is overwegend gericht op woondoeleinden.

De mate van volwaardigheid van een agrarisch bedrijf is bepalend voor het toewijzen van een bouwvlak aan een agrarische bestemming.. De bouwrechten die agrariërs verkrijgen is individueel en mede bepaald aan de hand van de. de uitkomsten van het landbouwkundige onderzoek van Jan Buijs Agro Advies.

Gekeken is naar de aard van het bedrijf, de bedrijfsgrootte, het aantal hectare landerijen dat wordt beheerd, het toekomstperspectief (mogelijkheden voor schaalvergroting) en de opvolgingssituatie.

Keuze

Volwaardige agrarische bedrijven en reële agrarische bedrijven hebben een agrarische bestemmingslegging, mits er voldoende perspectief is op een gezonde toekomst. Bij een deeltijdbedrijf zal sprake zijn van een beperkte agrarische bestemming. Bij een hobbyboer is gekozen voor een woonbestemming.

Voor de volwaardig of reële agrarische bedrijven is uitgegaan van een bouwvlak van 1 ha. Aan drie zeer grote agrarische bedrijven in de Wijde Wormer is een bouwvlak van 1,5 ha toegekend. Het gaat hier om bedrijven die ruim twee maal groter zijn dan een gemiddeld agrarisch bedrijf.

Voor sommige bedrijven kan de toegekende maatvoering van 1 ha wat klein zijn. Om die bedrijven voldoende (groei) mogelijkheden te bieden, kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO bij grootschalige bedrijven een uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare worden toegestaan. Hierbij moet onder meer gekeken worden naar de mate van duurzaamheid van het agrarische bedrijf, het nut en de noodzaak van de ruimtebehoefte, mede in relatie tot de omvang van de bedrijfsvoering en bedrijfsgrootte en de effecten van de uitbreiding op de gebiedswaarden.

Samenvattend is de volgende regeling gekozen :

- volwaardig bedrijf: standaard bouwvlak van 1 hectare en geen beperkingen. Uitgroeimogelijkheid (maatwerk) van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare;
- reëel bedrijf: bouwvlak van *maximaal* 1 hectare en geen beperkingen.
- deeltijdbedrijf: bouwvlak gebaseerd op huidig gebruik met enige uitbreidingsruimte/ agrarisch gebruik bestemmen, eventueel andere functies op perceel ook apart bestemmen;
- hobbybedrijf: burgerbestemming, in landelijk gebied voldoende ruimte voor bijgebouwen toestaan binnen eigen kavel.

Ook aan de inrichting van het bouwvlak worden nadere regels c.q. eisen gesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te waarborgen. Per bouwvlak mag standaard één bedrijfswoning worden gebouwd, die vooraan de weg moet worden gebouwd. (behoud beeldkwaliteit). De agrarische bebouwing dient in principe zoveel mogelijk achter de dienstwoning en in de richting van de bestaande verkaveling te worden geplaatst, zodat plaatselijke doorzichten naar de open polder zo min mogelijk worden aangetast. Dit laatste uitgangspunt is ook in de nieuwe Welstandnota vastgelegd.

Tenslotte is om oneigenlijk gebruik van nieuwe agrarische opstallen (bijv. voor caravanstalling) te voorkomen in de voorschriften van het plan een "noodzakelijkheidscriterium" ingebouwd. (de aanvrager moet dit vooraf aantonen).

Beleidskader nieuwe bouwvlakken

Het vestigen van nieuwe bouwvlakken voor agrarische grondgebonden veehouderijbedrijven wordt door de provincie in haar Leidraad niet beperkt in veenweidegebieden of in de droogmakerijen. Dit laatste is in contradictie met het gemeentelijke structuurplan, waarin nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het veenweidegebied wordt uitgesloten.

Het bestemmingsplan biedt ook mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven. (met name bedoeld voor starters of als 'dependance' de grotere agrarische bedrijven.

De nieuwvestiging is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. De voorwaarden voor het opnemen van een nieuw bouwperceel zijn:

- vestiging binnen bestaande agrarische bouwpercelen is niet mogelijk;
- er moet sprake zijn van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, met op termijn perspectief;
- de aanvrager zijn hoofdberoep in het bedrijf heeft;
- het bouwperceel max. 1,5 ha. mag bedragen;
- er geen problemen ontstaan vanuit mest- en milieuregelgeving;

- toets aan de Habitatrichtlijn is noodzakelijk, alsmede aan mogelijke gevolgen voor landschap, cultuurhistorie en archeologie, alsmede aan woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Beleid voor tweede agrarische bedrijfswoningen

Het provinciale beleid voor tweede bedrijfswoningen is erop gericht nieuwbouw van een 2^e agrarische bedrijfswoning toe te staan onder voorbehoud dat de afgifte van een verklaring van geen bezwaar is vereist. Een 2^e bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn uit oogpunt van continu 24 uur-persoonlijk toezicht en verzorging door meer dan 1 persoon, waarbij ook de afstand van de woning van de arbeidskracht tot het bedrijf mede bepalend is. In de vigerende bestemmingsplannen voor het landelijk gebied wordt de bouw van een tweede vrijstaande agrarische bedrijfswoning toegestaan. Ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid (via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO) opgenomen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De nieuw te bouwen woning moet noodzakelijk zijn voor het toezicht op het agrarisch bedrijf en er moet voldoende bedrijfsomvang aanwezig zijn in verband met de continuïteit van het agrarisch bedrijf. Als ondergrens wordt een maatvoering gehanteerd van 120 NGE (twee maal de gemiddelde bedrijfsomvang van 60 NGE die het LEI hanteert), bij aanpassing van de LEI-norm wordt de ondergrens overeenkomstig aangepast;
2. De tweede bedrijfswoning dient zodanig te worden gesitueerd, dat toekomstige burgerbewoning niet voor de hand ligt, aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen;
3. De bouw van de woning mag geen nadelige consequenties voor de omgeving hebben (bijv. milieu);
4. Er mag niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning zijn gebouwd.

gebruik binnen het bouwvlak

Om verrommeling van het landschap te voorkomen, dienen alle *nieuwe* gebouwen, sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verhardingen, behorende bij het bedrijfscentrum (zoals parkeergelegenheid), in principe *binnen het bouw- of bestemmingsvlak* gerealiseerd te worden. Dit uitgangspunt geldt voor alle voorkomende functies in het landelijk gebied. Ook geldt dit voor paardenbakken en de opslag van hooi- en stobalen. Voor bestaande opslag is in dit bestemmingsplan een uitzondering gemaakt.

Buitenopslag (ook van caravans) wordt als verboden gebruik opgenomen in het bestemmingsplan. Bovendien wordt mogelijk oneigenlijk gebruik van opstallen in het landelijk gebied preventief geweerd door in de voorschriften van het bestemmingsplan een noodzakelijkheidscriterium op te nemen voor de bouw van nieuwe opstallen (toetsing nut en noodzaak). Hierbij dient de betreffende aanvrager aan te tonen/geven dat de nieuwe bebouwing nodig is of ten dienste staat van de toegelaten bestemming.

6.3 Toegelaten agrarische functies

In deze paragraaf wordt besproken welke vormen van agrarisch gebruik toegestaan zijn. Uiteraard is een beperking van het agrarisch gebruik alleen toelaatbaar als dit planologisch relevant is.

Grondgebonden veehouderij (eventueel in combinatie met natuurbeheer) levert een bijdrage aan het behoud en versterking van het karakter van het landschapstype. Door de veehouderij wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van waardevolle openheid en landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Grondgebonden veehouderij wordt als een passende agrarische activiteit beschouwd in het landelijk gebied.

Uit het AGRO- onderzoek is gebleken dat het accent in het beheer van het veenweidegebied in de toekomst steeds meer zal komen te liggen op 'het leveren van groene diensten', zoals bijvoorbeeld agrarisch en particulier natuurbeheer. Natuurbeheer is rechtstreeks toelaatbaar vanuit het bestemmingsplan.

Nieuwvestiging van *intensieve veehouderij* (IVH) is door de provincie Noord-Holland uitgesloten. Alleen als neventak bij een agrarisch bedrijf is intensieve veehouderij toegestaan. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan het opnemen van een maximummaat gerechtvaardigd zijn. Gezien de kwetsbaarheid van het veenweidegebied en de kleine droogmakerijen met de daar aanwezige natuurwaarden dient intensieve veehouderij ook als neventak te worden uitgesloten. Reeds aanwezige intensieve veehouderij kan een maatbestemming krijgen indien de vooruitzichten voor de komende 10 jaar zijn dat deze door zal gaan met de huidige bedrijfsvoering (als neventak c.q. volwaardig).

In de droogmakerij De Wijde Wormer is een nevenactiviteit IVH landschappelijk en uit natuuroogpunt wel toelaatbaar, mits er een maximum aan de oppervlakte wordt gesteld. IVH is slechts toelaatbaar als neventak bij een agrarisch bedrijf, de maximum oppervlaktemaat voor IVH bedraagt 2500 m² en bij vrijstelling 3000 m² per bedrijf. Uiteraard is het slechts toegestaan binnen het bouwvlak.

Akkerbouw en tuinbouw op open grond wordt in het structuurplan uitgesloten. Dit vormt een te grote impact op de weidevogels/ natuurwaarden en is niet passend bij de waterhuishouding van het gebied. Derhalve wordt deze vorm van agrarisch gebruik uitgesloten.

Wisselteelt van bloembollen is alleen in De Wijde Wormer toelaatbaar bij de bestaande bollenbedrijven. In het bestemmingsplan is een maximum gesteld aan het aantal hectare dat in gebruik mag zijn voor bollenteelt, namelijk niet meer dan 5 ha.

Sierteelt is vanwege zijn milieuproblemen en ruimtelijke inpakt (kassen e.d.) niet inpasbaar in gebieden die onder de EHS vallen. Sierteelt wordt derhalve uitgesloten in het landelijk gebied van Wormerland.

Hout- en fruitteelt heeft een grote invloed op de openheid van het landschap. In het veenweidegebied wordt het niet passend geacht door de provincie. Fruitteelt op open grond wordt door de provincie toelaatbaar geacht in de droogmakerijen, met een teeltvrije zone langs watergangen. In de droogmakerijen wordt houtteelt afhankelijk gesteld van de landschappelijke impact.

Vanwege de kwetsbaarheid van het landschap en de functie voor weidevogels wordt deze teeltvorm niet passend geacht in het hele landelijk gebied van Wormerland. Er is derhalve gekozen om deze vorm van agrarisch gebruik uit te sluiten.

Glastuinbouw is vanwege de ruimtelijke impact uitgesloten.

Intensieve kwekerijen, dat wil zeggen de teelt van gewassen nagenoeg zonder daglicht (champignons, witlof), kunnen door hun omvang van invloed zijn op het omliggend landschap en er kan sprake zijn van ammoniakemissie zodat voldoende afstand tot gevoelige functies moet worden bewaard. In de provinciale Leidraad is nieuwvestiging binnen het bouwvlak alleen binnen de droogmakerijen toegestaan. In het veenweidegebied is een intensieve kwekerij volgens de provinciale leidraad als neventak toegestaan. Vanwege de hoge natuurwaarden is gekozen om in dit bestemmingsplan intensieve kwekerijen uit te sluiten.

Samengevat wordt de volgende functietoedeling voorgesteld:

- *Veenweidepolder (incl. Enge Wormer):*
Binnen de bouwbestemming is toegelaten: grondgebonden veehouderij. Bestaande IVH wordt positief bestemd.
- *Droogmakerijen (Wijde Wormer en stukje Starnmeerpolder):*
Binnen bestemming AL is grondgebonden veehouderij en als neventak intensieve veehouderij toegestaan. Bloembollenteelt is toegestaan als wisselteelt bij bestaande bedrijven die op de plankaart zijn aangeduid en tot een maximum van 30 % van de landerijen van het betreffende bedrijf. Voor de reeds grotere bollenbedrijven is gekozen voor een maatwerkregeling.

Ruwvoederteelt (anders dan grasland)

Door een beperkte oppervlakte ruwvoedergewassen te telen, kan het mineralenverlies van een bedrijf worden verminderd. Nadeel van ruwvoederteelt is dat weidevogels als gevolg van deze teelten kunnen verdwijnen, waardevolle vegetaties kunnen verdwijnen en de landschappelijke openheid tijdelijk enigszins wordt aangetast.

Ruwvoederteelt wordt in het (veenweidegebied) uitgesloten vanwege te grote landschappelijke en natuurlijke impact en de kwetsbaarheid van de bodem. In de Wijde Wormer is het wel toegestaan tot maximaal 20% van de bedrijfsgronden per jaar.

6.4 Ondergeschikte functies

Opslag en stalling van goederen

Opslag en stalling van goederen in bestaande loodsen die hun agrarische functie hebben verloren en/of als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven, is alleen toelaatbaar voorzover het goederen betreft die geen verkeersaantrekkende werking hebben. Binnenopslag van caravans/boten ("stille opslag") is uit dat oogpunt toelaatbaar. Deze vorm van opslag vindt veelal seizoensgebonden plaats (brengen in het najaar, ophalen in het voorjaar), waardoor de frequentie van het verkeer relatief laag is. Buitenopslag van caravans is niet acceptabel omdat het landschapsbeeld hierdoor verrommelt.

Aan opslag wordt bovendien als voorwaarde gesteld dat er geen opslag wordt toegestaan van stoffen/producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren en dat dit in de bestaande bebouwing plaatsvindt. Bedrijven die onder het Besluit Opslag- en transportbedrijven Milieubeheer vallen, zijn meldingsplichtig en hoeven daarom geen milieuv vergunning aan te vragen. Een bedrijf dat niet aan de voorwaarden van dat besluit voldoet, moet een vergunning hebben.

Maneges en paardenstalling

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen maneges en paardenstalling.. Onder paardenstalling wordt verstaan het houden van paarden en pony's in verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Omdat de gevolgen hiervan veel minder ingrijpend zijn, biedt het bestemmingsplan hiervoor (als vorm van verbrede landbouw) mogelijkheden. Een manege is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden, waarbij veelal voorzieningen zijn gesitueerd als kantine/foyer en logies- en/of verenigingsaccommodatie. Bij veel maneges vinden regelmatig wedstrijden plaats. De ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen zeer ingrijpend zijn. Hierbij wordt gedacht aan de grote verkeersaantrekkende werking, voldoende parkeergelegenheid ter plaatse, de ruimtelijk-visuele impact van omvangrijke rijhallen en de verrommeling die ontstaat om het bouwperceel heen (omrasteringen, paardenbakken). In het bestemmingsplan zijn om die reden voor nieuwe maneges geen mogelijkheden opgenomen. Aan de bestaande maneges wordt een dagrecreatieve bestemming gegeven. Bij de bepaling van het bouwperceel wordt

uitgegaan van de bestaande terreinsituatie, waarbij een maatwerkregeling geldt voor eventuele uitbreiding. Alle bebouwing en alle activiteiten dienen binnen dit bouwperceel plaats te vinden.

'Paardenbakken' (niet-overdekte buitenrijbanen)

Gezien het karakter van het plangebied en de grote behoefte aan voorzieningen voor de paardensport kan verwacht worden dat er behoefte zal zijn aan de aanleg van "paardenbakken". Hieronder worden niet-overdekte rijbanen verstaan met een bodem van zand, hout of boom-schors of een ander materiaal om de ondergrond te verstevigen. Paardenbakken kunnen de ruimtelijke kwaliteit en het landschapsbeeld aantasten, niet alleen door het aanbrengen van bovengenoemd materiaal, maar ook door de plaatsing van lichtmasten en omheiningen. Bovendien kunnen paardenbakken (stof)hinder veroorzaken. Om landschapsverstoring en milieuoverlast te voorkomen, worden paardenbakken alleen toelaatbaar gesteld bij woon- en agrarische (verwante) functies binnen de aangegeven bouw- of bestemmingsvlakken. Paardenbakken mogen bovendien geen grotere omvang hebben dan 20 x 40 meter (het moet een hobbymatige activiteit blijven) en er mogen geen voorzieningen/bouwsels opgericht worden. De aanleg van paardenbakken buiten de bouwvlakken, is uitsluitend toegestaan bij vrijstelling indien sprake is van een nevenactiviteit van een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf.

Kleinschalige Windmolens

De bouw van kleinschalige windmolens (ca. 12 meter hoog) is als nevenfunctie uitgesloten vanwege de gevoeligheid van het gebied.. Bestaande windmolens vallen onder het ondergangrecht.

6.5 Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

In zijn algemeenheid is deze beleidslijn van de provincie Noord-Holland overgenomen in het bestemmingsplan. Specifiek geldt het volgende:

1. Hergebruik als woning van het agrarisch bedrijfsperceel heeft voor- en nadelen. Voordeel is dat er aandacht is voor beheer en onderhoud. Nadeel is dat het negatieve gevolgen kan hebben voor omliggende agrarische bedrijven vanuit milieuoogpunt. De provincie Noord-Holland heeft bij vrijkomende agrarische bedrijven een voorkeur voor gebruik als hobbyboer boven elk ander gebruik. De gemeente steunt dit uitgangspunt. Dit wordt mogelijk gemaakt door een beperkte agrarische-, dan wel woonbestemming toe te laten. Indien uitsluitend wordt gekozen voor een functieverandering naar wonen, moet uitgangspunt zijn dat het beeld/ de identiteit van de stolp behouden blijft en dat de eventuele milieubeperkingen voor omliggende agrarische bedrijven uitgezocht en meegenomen wordt in de afweging.
2. Eventuele splitsing van karakteristieke vrijkomende bebouwing (stolpboerderijen) in meerdere wooneenheden is mogelijk. Aan een splitsing worden specifieke voorwaarden gekoppeld. Dit kan alleen worden toegestaan indien de bouwmassa niet wordt vergroot, het geen milieubeperkingen oplevert voor omliggende agrarische bedrijven en indien de splitsing nodig is voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de stolp. Dit betekent dat splitsing nodig is voor het behoud en ter financiering van de restauratie van het betreffende pand. (dit geldt zowel bij agrarische als woonstolpen). Voorwaarde is verder dat het groene erf eromheen behouden blijft en dat er voldoende parkeerplaatsen op het erf worden gerealiseerd.
Een dergelijk plan dient vergezeld te gaan van een advies van de gemeentelijke monumentencommissie.
3. Bij functieverandering van de agrarische naar de woonfunctie wordt, naast de instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden, ook gestreefd naar sanering

van minder passende schuren en dergelijke. Deze zogenaamde 'ruimte voor ruimte regeling' is conform het VAB-beleid van de provincie (d.d. maart 2003) ingevuld. Onder voorwaarden wordt het in het nieuwe bestemmingsplan daarom mogelijk gemaakt bij sanering van minimaal 1000 m² aan voormalige agrarische opstallen 1 compensatiewoning te bouwen (conform het provinciale beleid). De voorkeur is deze extra woning direct achter en gebouwd aan de boerderij te realiseren. Indien dit niet mogelijk is, dient de woning naast de bestaande bedrijfswoning te worden gebouwd. Het plan dient te worden vergezeld van een beeldkwaliteitplan waaruit de verbetering van de ruimtelijke -en milieukwaliteit blijkt.

4. Naast een functieverandering naar wonen, zijn een aantal andere bestemmingen ook mogelijk voor hergebruik van voormalige agrarische percelen. Functieverandering naar agrarisch aanverwante bedrijven of dienstverlenende bedrijven, Bedrijfsdoeleinden of Horecadoeleinden is toegestaan binnen de Wijde Wormer en de veenweidegebieden buiten de ingevolge de Habitat- en Vogelrichtlijn aangewezen SBZ, mits er geen toename is van het bebouwd oppervlak op het bouwperceel. De nieuwe activiteit moet binnen het voormalige agrarische bouwperceel worden gerealiseerd en binnen de bestaande bebouwing en mag de omringende agrarische bedrijven niet beperken in hun bedrijfsvoering en geen milieuhinder aan omliggende woningen geven. Horeca-, detailhandel- en erotische functies worden als vervolgfuncties in het landelijk gebied uitgesloten omdat deze functies een te grote ruimtelijke impact kunnen hebben en verstorend kunnen zijn. Als nevenfuncties worden deze functies, m.u.v. erotische functies, in beperkte/kleinschalige vorm wel mogelijk gemaakt.
5. Niet toegestaan gebruik betreft industrie en transport. Dit is vertaald in het bestemmingsplan door alleen bedrijfsvestigingen inpandig toe te staan in de milieucategorieën 1 en 2.
Dag- en verblijfsrecreatie (max. 6 eenheden inpandig) in voormalige bedrijfsgebouwen is mogelijk als nevenfunctie bij agrarische doeleinden of nieuwe functie in combinatie met woondoeleinden.

7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De wijze waarop deze regeling kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het bijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro geeft de mogelijkheid globalere bestemmingsplannen te maken.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de voorschriften en de plankaart. De plankaart en de voorschriften zijn juridisch bindend. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de onderhavige toelichting. In deze *toelichting* wordt uitleg gegeven over de wijze van bestemmen en de redenen daartoe.

De *plankaarten* zijn getekend op een topografische ondergrond schaal 1:10.000. Hij bestaat uit twee delen. Door middel van kleuren met coderingen en/of arceringen zijn de diverse voorkomende bestemmingen aangegeven. Een aantal details zijn op een aparte kaart uitgewerkt op schaal 1:500. De legenda bij de plankaart geeft aan met welke kleur en code een bestemming wordt aangeduid. Daarnaast zijn op de tweede kaart door middel van verschillende arceringen aanvullende bestemmingen aangeduid. Onder de kop 'verklaring' zijn kenmerken van de plankaart te vinden, zoals de gebruikte ondergrond en de plangrens. De bestemmingen welke op de kaarten voorkomen, zijn beschreven in paragraaf 4 van dit hoofdstuk.

De *voorschriften* (samen met de plankaart) zijn het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de binnen de gegeven bestemmingen aanwezige bebouwing en zijn onderverdeeld in vijf onderdelen, waar in de volgende paragraaf op wordt ingegaan.

De bestemming van de gronden en gebouwen is gebaseerd op de inventarisatie van het gebied. In principe is het bestaande gebruik positief bestemd. Dit betekent dat voor een aantal vormen van gebruik of bouwwerken waarvoor geen vergunning is verleend, alsnog besloten is om deze te legaliseren. Reden hiervoor is dat een bestemming/gebruik geen strijdigheid mag veroorzaken vanuit wetgeving, milieuhygiënisch geen overlast veroorzaken, geen verkeers-/parkeerprobleem, geen aantasting van natuur- of landschappelijke waarden en archeologische waarden.

Vormen van gebruik en bouwwerken die niet wenselijk zijn vanwege strijdigheid met één of meer vorengenoemde zaken zijn niet positief bestemd.

Het bestemmingsplan is een plan voor de periode van 10 jaar. Dit betekent dat bepaald is op grond van de waarden van het gebied, randvoorwaarden vanuit regelgeving en beleid en de wensen voor het gebied welke bestemmingen in de toekomst wel en niet wenselijk zijn. De voorschriften zijn hierop toegesneden. Dit betekent dat nieuwe vormen van gebruik en toegestane bouwwerken kan afwijken van de huidige situatie of wat bij het vorige bestemmingsplan was toegestaan.

Daar waar wordt verwezen naar de **bestaande situatie** in de voorschriften, wordt bedoeld de situatie ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp.

Deze situatie heeft de gemeente bepaald door middel van inventarisatiegegevens, luchtfoto's en het bouwvergunningdossier.

7.2 Indeling van de voorschriften

De voorschriften zijn als volgt ingedeeld:

1. Inleidende bepalingen: te weten artikel 1 met de begripsomschrijvingen van in de voorschriften gehanteerde begrippen en artikel 2 bevat regels over de wijze van meten.
2. Gebiedsbestemmingen: dit betreft de hoofdbestemmingen voor het hele landelijk gebied, onderverdeeld in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden', 'Agrarische gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' en 'Natuurgebied'.
3. Overige bestemmingen: dit zijn alle overige bestemmingen die gelegd zijn op de niet agrarische- of niet natuurbestemmingen.
4. Aanvullende bestemmingen: dit zijn de zogenaamde dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen liggen over de gebieds- en overige bestemmingen heen en er dient bij het toepassen van de voorschriften van die bestemmingen rekening te worden gehouden met de aanvullende bestemming die over het gebied ligt. De regeling bepaalt dat er beperkingen uit de aanvullende bestemmingen kunnen voortvloeien, omdat deze voorrang krijgt bij een tegenstrijdige regeling.
5. Overige bepalingen: De overige bepalingen zijn voorschriften die algemene regels bevatten die voor het hele plangebied gelden, bijvoorbeeld regels omtrent procedures of overgangsbepalingen bij strijdig gebruik.

7.3 Indeling bestemmingen

De voorschriften voor de bestemmingen zijn ingedeeld volgens een vast stramien. Hier kunt u lezen wat deze indeling behelst.

Doeleinden- of bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

Bebouwingsbepalingen

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe toegestaan zijn en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden. Op de bestemmingsplankaart zijn de bebouwingsbepalingen aangegeven. Onderstaand overzicht geeft het maximaal bebouwd oppervlak Bedrijfsbestemmingen, Agrarisch aanverwante en Agrarisch dienstverlenende bedrijven, Maneges en Sport en Recreatie weer.

Perceel	Opp. bedrijfs- perceel in m ²	Opp. Bebouwd m ²	PercentageO pp. bebouwd	Max. percentage toestaan	Max. opp. te bouwen
Neckerstraat 8	9250	4000	43	50	4625
Neckerstraat 2a	8500	4500	53	60	5100
Noorderweg 136)	5000	555	11	20	1000
Oosterdwarsweg 1	31680	11350	36	40	13620
Oosterdwarsweg 2a	7000	750	11	13	900
Noorderweg 118a	1000	350	35	45	450
Noorderweg 99a	3200	450	14	20	640
Zuiderweg 15	5000	510	10	20	1000
Zuiderweg 57	28500	6500	23	30	8550
Poelweg 1B	6000	1280	21	30	1800
Starnmeerdijk 29	3000	400	13	30	900
Starnmeerdijk 18	90	47	52	60	54
Kanaaldijk 17	1800	320	18	25	450
Kanaaldijk 10	2400	540	23	30	720
Jisperdijk t.o. 6	2100	235	11	15	315
Noorderweg 113	1750	225	13	20	350
Noorderweg 92b	16000	2280	14	20	3200
Noorderweg 85	12000	1260	11	13	1560
Zuiderweg 72	24000	3800	16	20	4800
Noorderweg naast 116	3500	1040	30	35	1225
Oudelandsdijk 4	1050	100	10	20	200
Sportpark Kalverhoek	250000	3500	1	40	100000
Golfclub Zuiderweg	230000	1200	1	20	46000
Hockeyclub Zuiderweg	45000	450	1	10	4500
Tennisclub Neckslag	22000	4200	19	20	4400
Jachthaven Neckerhop	7000	660	9	10	700
Jachthaven bij de Poel	4200	200	4	10	420

Vrijstellingsbepalingen

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bebouwingsbepalingen niet voldoende blijken te zijn. Daarom kunnen burgemeester en wethouders voor ondergeschikte aspecten binnen de bestemming vrijstelling verlenen van de bebouwingsbepalingen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Aanlegvergunningen

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd nadat een vergunning van burgemeester en wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer, is geen aanlegvergunning vereist. Het aanlegvergunningstelsel is uitgebreider, dat wil zeggen dat meer activiteiten vergunningsplichtig zijn, naarmate het risico op aantasting van de te beschermen waarden in een gebied groter zijn.

Elke aanlegvergunningsplichtige activiteit dient getoetst te worden aan de effecten voor de natuur, landschap en cultuurhistorie. Met betrekking tot natuur is altijd een toets nodig aan

Europese Vogel – en Habitatrichtlijn en/of aan de Flora en Faunawet. Hiervoor is gekozen omdat de werkingssfeer van de SBZ zich niet alleen beperkt tot alleen het aangewezen gebied (externe werking geldt ook).

Verder is uitgangspunt dat het aanlegvergunningstelsel alleen van toepassing is op het uitvoeren van werken en werkzaamheden *buiten* de bouwvlakken.

Strijdig gebruik

Expliciet wordt aangegeven welk gebruik van de gronden en de bouwwerken als strijdig, dat wil zeggen niet toegestaan gebruik wordt aangemerkt.

Gebruiksbepalingen

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen genoemd, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de voorschriften aangegeven grenzen.

Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Het kan een wijziging binnen een bestemming zelf betreffen, zoals het verwijderen van een aanduiding, of een wijziging van de ene bestemming in een andere.

7.4 Toelichting op de bestemmingen

7.4.1 Gebiedsbestemmingen (artikel 3,4 en 5)

Het betreft hier in hoofdzaak de bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied: landbouwgebieden en natuurgebieden. Binnen de gebiedsbestemmingen komen ook belangrijke landschappelijke waarden voor, die beschermd moeten worden. Dit gebeurt vaak binnen de gebiedsbestemming zelf, zoals bijvoorbeeld het gebruik door weidevogels. Daarnaast worden elementen met een specifieke verschijningsvorm of met een specifieke archeologische waarde apart bestemd. De waarden ervan zijn zódanig dat het specifiek beschermen ervan van belang is.

Voor andere elementen is dat niet aan de orde. Het vastleggen ervan is vanwege de globaliteit en flexibiliteit voor dit soort gevallen niet nodig. Het gaat bijvoorbeeld om de volgende elementen:

- landbouwkundige elementen (een ontsluitingsweg van een agrarisch bedrijf);
- recreatieve elementen (een wandelpad of een picknickplaats);
- waterlopen met een agrarische functie;
- verscheidene landschapselementen (kleine beplantingselementen).

Het gaat hier om zaken die in hoofdzaak of zelfs uitsluitend dienst doen ten behoeve van de basisfuncties van het gebied. Uiteraard zullen de bestaande elementen gehandhaafd blijven. Een gericht aanlegvergunningenbeleid voorziet daarin. Door de globale opzet kunnen ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze verenigbaar zijn met de betreffende bestemming. Het aanplanten van bomen en houtige gewassen is bijvoorbeeld uitgesloten, vanwege de waarden van het gebied voor weidevogels en de landschappelijke openheid.

Voor de aanleg van bruggen en dammen gelden specifieke procedurevoorschriften. Hierbij is als beleidslijn de notitie 'dammen en bruggen in de Wijde Wormer' aangehouden.

De gebiedsbestemmingen worden hierna toegelicht.

Agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden (artikel 3)

De op de plankaart voor *Agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden* aangewezen gronden zijn bestemd voor het grondgebonden veehouderijbedrijf met 1 dienstwoning en behoud en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Voorzover de gronden liggen in de speciale beschermingszone van de Vogelrichtlijn is een afstemmingsregeling opgenomen waarbij getoetst moet worden aan de gevolgen voor flora en fauna.

Er is een vrijstellingsregeling opgenomen voor ondergeschikte logiesverstrekking binnen de bestaande bebouwing, voor het splitsen van een historische stolpboerderij in meerdere wooneenheden, of voor een toegelaten nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf als ondergeschikte tak of in deeltijd. Tenslotte is er een vrijstellingsregeling voor het aanleggen van een (of meerdere) baggerdepot voor gebiedseigen bagger.

Voor het wijzigen van de situatie bij bouwpercelen (vergroten, nieuw perceel, verwijderen, veranderen in andere bestemming) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Tevens wordt het mogelijk gemaakt om de gronden om te zetten in de bestemming Natuurgebied ten behoeve van natuurontwikkeling of de aanleg van ecologische verbindingzones. De vrijstellingen en wijzingen dienen getoetst te worden aan de gevolgen voor de speciale beschermingszone van de Vogelrichtlijn.

Natuurgebied (artikel 4)

De bestemming *Natuurgebied* is gelegd op het Wormer- en Jisperveld en wel op het deel dat aangewezen is in het kader van de Natuurbeschermingswet. (reservaatsgronden én bestaande natuur) Behoud en herstel van de natuurlijke waarden staat centraal. Extensief agrarisch en recreatief medegebruik is toegestaan conform de huidige situatie. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarbij in ieder geval een toets aan artikel 6 van de Habitatrichtlijn dient plaats te vinden.

Er is een vrijstelling opgenomen voor het aanleggen van baggerdepot (s) voor gebiedseigen bagger, mits dit geen afbreuk doet aan de speciale beschermingszone van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van een agrarisch bouwperceel, indien dit noodzakelijk is vanuit de instandhouding van de natuurwaarden van de speciale beschermingszones. Dit perceel zal vervolgens een bestemming *Agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden* krijgen.

Agrarisch gebied met landschapswaarden (artikel 5)

De voor *Agrarisch gebied met landschapswaarden* aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven. Niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is in de vorm van bollenbedrijven ter plaatse van een aanduiding op de plankaart toegelaten. Als ondergeschikte tweede tak is niet-grondgebonden veehouderij toegestaan of een kleinschalige streekeigen horeca-activiteit.

Op de plankaart zijn bouwpercelen aangegeven ten behoeve van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen en -bouwwerken. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de plankaart met een nadere aanduiding is aangegeven dat twee woningen zijn toegestaan, of juist geen dienstwoning.

De grootte van een agrarisch bouwperceel is bepaald aan de hand van de bedrijfsomvang. Bij rechte is kleinschalig kamperen bij de boer (maximaal 15 kampeermiddelen) toegestaan.

Voor de agrarische gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Toetsing vindt plaats aan de gevolgen voor natuur, landschap en cultuurhistorie (o.a. weidevogelbeheer en er mag geen schade aan bijzondere vegetatie plaatsvinden).

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van het splitsen van een cultuurhistorisch waardevolle stolpboerderij in meerdere wooneenheden. Ook kan met vrijstelling aan logiesverstrekking worden gedaan, bijvoorbeeld een bed en breakfast met maximaal 6 kamers. In de bestemming is tevens ruimte voor de aanleg van een baggerdepot ten behoeve van gebiedseigen bagger in verband met noodzakelijk onderhoud. Tenslotte mag, bij fulltime bedrijven onder een aantal condities, buiten het bouwperceel een paardenbak van maximaal 20 bij 40 meter worden aangelegd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid teneinde de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel te vergroten of deze juist geheel of gedeeltelijk te verwijderen van de plankaart.

Een tweede bedrijfswoning is met een planwijziging mogelijk, mits het bedrijf aan bepaalde landelijke normen voldoet.

Verder zijn er wijzigingsbevoegdheden voor burgemeester en wethouders opgenomen om agrarische gronden om te kunnen zetten in natuurgebied. Agrarische bouwpercelen kunnen bij besluit van burgemeester en wethouders worden omgezet in een woonbestemming of bedrijfsbestemming bij beëindiging van het agrarisch bedrijf. Dit betekent dat de huidige agrarische bedrijfswoning een burgerwoning wordt of een bedrijfswoning bij een bedrijfje in de lage milieucategorieën (niet overlastgevend voor de omgeving). Het betekent dus nadrukkelijk niet dat er een toename van het aantal woningen mogelijk is. Het gaat puur om een wijziging van het gebruik van de aanwezige opstallen. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die toelaat dat bij sloop van min. 1000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing een tweede woonhuis achter de bestaande boerderij wordt gerealiseerd.

7.4.2 Overige bestemmingen

Woondoeleinden (artikel 6)

De bestemming *Woondoeleinden* is gelegd op de woonhuizen in het gebied. De maximum inhoudsmaat van de woningen met Woondoeleinden I is 600 m³ tenzij de woningen nu reeds groter zijn, dan mag de maximum maat 110% van de huidige maat bedragen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minstens 3 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan te worden gerealiseerd. De gezamenlijke oppervlakte hiervan mag maximaal 50% van het bestemmingsvlak of 70 m² bedragen.

Binnen de woonbestemming is het onder voorwaarden mogelijk een beroep aan huis uit te oefenen of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis uit te oefenen. Ook hobbymatige agrarische activiteiten worden als passend geacht binnen de woonbestemming.

Toelaatbaarheid nieuwe woningen

Een toename van het aantal woningen in het landelijk gebied levert een toename van de verstedelijkingsdruk op, kan afbreuk doen aan de landschapswaarden en landschappelijke openheid en kan in het milieuspoor (geluid, stank) gevolgen hebben voor zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven. Om die redenen wordt een terughoudend en restrictief beleid gevoerd ten aanzien van nieuwbouw van burgerwoningen in het landelijk gebied.

Vrijstellingen

Woningen mogen, als sprake is van een historische stolp, met vrijstelling worden gesplitst in meerdere eenheden als dat noodzakelijk is voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebouw.

Bij vrijstelling wordt ook onder voorwaarden enige uitbreidingsruimte geboden aan de aan-, uit- en bijgebouwen.

Bij vrijstelling kunnen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- ten hoogste 40% van de woning mag hiervoor worden gebruikt met een maximum van 45 m²;
- er mag maximaal 1 extra arbeidskracht naast de bewoner werkzaam zijn;
- parkeren moet op eigen erf plaatsvinden of in de directe omgeving indien dit niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- horeca en detailhandel zijn niet toegestaan;
- de verkeersveiligheid, woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet worden benadeeld.

Logiesverstrekking is bij vrijstelling toegestaan mits er niet meer dan 6 kamers/appartementen in het woonhuis worden verhuurd.

Woonschepen (artikel 7)

Er is een aparte bestemmingsregeling voor de woonschepen. Ten hoogste 30% van het erf mag gebruikt worden voor bijgebouwen. Per ligplaats is 1 woonschip toegestaan. Het woonschip mag niet meer dan 50 m² groot zijn. Nieuwe ligplaatsen zijn niet voorzien.

Bedrijven (artikelen 8 t/m 13)

Op de als *Bedrijfsdoeleinden* bestemde percelen zijn bij rechte bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Deze bedrijfstypen zijn benoemd in bijlage 2 bij de voorschriften. Bestaande bedrijven in milieucategorie 3 en 4 zijn met een maatbestemming opgenomen, bij de bestemmingslegging is hierbij uitgegaan van het bestaande terrein.

Voor eventuele bedrijfsuitbreiding is een maatwerkregeling opgesteld. Het overzichtschema is bijgevoegd in de bijlage.

Teneinde flexibiliteit te creëren is een vrijstelling opgenomen voor bedrijven in categorie 3 die naar aard en invloed gelijk zijn te stellen met bedrijven in een lagere milieucategorie. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming *Bedrijfsdoeleinden* te kunnen wijzigen in de bestemming *Woondoeleinden* bij beëindiging van het bedrijf.

Dit betekent dat de huidige bedrijfswoning wordt omgezet tot burgerwoning. Er kan geen toename van het aantal woningen plaatsvinden.

Op de als *Agrarisch aanverwante bedrijven* bestemde percelen zijn bijzondere paardenhouderijen toegestaan. Op de als *Agrarisch dienstverlenende bedrijven* bestemde gronden zijn bestemd voor loonbedrijven die toeleveren/dienstverlenend zijn voor de agrarische bedrijven.

De brandweerkazerne annex clubgebouw heeft een bestemming *Maatschappelijke doeleinden* gekregen.

De horecabedrijven in het plangebied zijn bestemd tot *Horecadoeleinden*.

Recreatie (artikelen 14 t/m 17)

Voor terreinen met een recreatiefunctie wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen: *Verblijfsrecreatieve doeleinden I en II*, *Manege* en *Doeleinden van sport en*

recreatie. Bij deze laatste bestemming gaat het om dagrecreatieve bestemmingen zoals sportvelden, jachthaven, golfbaan, scoutingterrein en ligplaatsen voor woonschepen.

Bij de bestemmingslegging is uitgegaan van de bestaande terreinsituatie en van het bestaande aantal en de bestaande omvang van de gebouwen en bouwwerken en voorzieningen. Voor eventuele uitbreiding van de bestaande gebouwen of complexen is een maatwerkregeling opgesteld. Het overzichtschema is bijgevoegd in de bijlage.

Binnen de bestemming *Verblijfsrecreatieve doeleinden I* zijn verblijfsrecreatieterreinen toegestaan welke bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Binnen de bestemming *Verblijfsrecreatieve doeleinden II* zijn verblijfsrecreatieterreinen toegestaan welke niet-bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. De recreatieverblijven, inclusief de ondergrond op deze terreinen zijn in eigendom bij particulieren. Daarbij zijn de recreatieverblijven conform de bestaande situatie gecategoriseerd en bestemd. Uitbreidingen zijn in beginsel niet toegestaan en kunnen slechts worden vergund door middel van een binnenplanse vrijstellingsprocedure. Binnen beide bestemmingen is het permanent bewonen van de recreatieverblijven expliciet verboden.

Overige bestemmingen (artikel 18 t/m 34 m.u.v. artikel 23 Water)

De bestemming *Verkeersdoeleinden* is gelegd op verharde wegen, paden en parkeervoorzieningen, inclusief gebouwen ten behoeve van een wegrestartant.. Aparte bestemmingen voor *Aandachtszones industrielawaai* en *aandachtszones wegverkeerslawaa*i dienen ter toetsing van nieuwe ontwikkelingen aan de geluidssituatie. Ter bescherming van de verkeersweg A7 is er ook een *Aandachtszone wegen*. Ter bescherming van leidingenstroken in de grond en de hoogspanningsleiding in het gebied is een aparte bestemming *Nuts- en buisleidingen* opgenomen met een beschermend aanlegvergunningstelsel.

De nutsdoeleinden in het gebied worden met een bestemming *Nutsdoeleinden* en de werken voor waterstaatsdoeleinden en hier aan gelieerd recreatief gebruik in een bestemming *Waterbouwkundige doeleinden* geregeld. De 2 molens in het gebied zijn specifiek geregeld in de bestemming *Molen*. Door middel van een *Molenbeschermingszone* moet de vrije windvang worden gegarandeerd.

Vanwege de grote archeologische verwachtingswaarden is een beschermend regime in het bestemmingsplan opgenomen. Bekende waarden worden beschermd met de bestemming *Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied*. Een aanlegvergunningstelsel dient ter bescherming van deze waarden. Na archeologisch onderzoek kan, hetzij de bestemming *Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied* worden aangebracht, danwel worden verwijderd.

Binnen de bestemming *Verwachtingsgebied archeologische en cultuurhistorische waarden* staat het behoud van mogelijk te verwachten archeologische waarden centraal.

Water (artikel 23)

Kanalen, sloten en vaarten en andere watergangen in het plangebied hebben de bestemming *Water* gekregen. Op deze wijze worden de wateren beschermd tegen ingrepen. Het is verboden vaartuigen en/of woonschepen permanent aan te leggen. Kleine watergangen vallen binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden, Agrarisch gebied met natuur en landschappelijke waarden of Natuurgebied. De aanlegvergunningstelsels binnen deze bestemmingen beschermen deze watergangen en de functie voor de ecologie (speciale beschermingszone).

Om de dijken te beschermen langs de hoofdwatgangen is de dubbelbestemming *Vrijwaringszone dijken* opgenomen, waarbinnen geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij het veilig functioneren van de kering niet wordt belemmerd.

4.3 Overige voorschriften (artikel 34 t/m 43)

De overige voorschriften zijn voorschriften die algemeen geldend zijn voor het hele landelijk gebied. Hieronder wordt kort stil gestaan bij deze voorschriften.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling ziet er op toe dat, ook bij kadastrale splitsing van gronden, rekening wordt gehouden met in het verleden verleende bouwvergunningen op het oude perceel. Met name bij de aanvraag van tweede bedrijfswoningen kan dit actueel zijn, omdat voormalige bedrijfswoningen afgesplitst kunnen worden van het (agrarisch) bedrijf en er (ten onrechte) wederom een tweede woning kan worden aangevraagd. Deze bepaling ziet dus toe op het voorkomen van misbruik van regelingen in het bestemmingsplan.

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels in het bestemmingsplan gaan in principe voor op de regels in de bouwverordening. Echter, dit voorschrift regelt dat een aantal regels uit de bouwverordening blijft gelden naast de voorschriften.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders mogen nadere eisen stellen aan plaats en afmeting van bebouwing in verband met een aantal genoemde aspecten, bijvoorbeeld de verkeersveiligheid.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Bij hoge uitzondering kan door middel van vrijstelling worden toegestaan dat van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, afgeweken wordt.

Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Tevens wordt het mogelijk gemaakt voor antennemasten, zend- en ontvangstinstallaties onder voorwaarden af te wijken van de hoogtevoorschriften.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Ten behoeve van flexibiliteit bij noodzakelijke aanpassingen aan het wegenstelsel, danwel watgangen biedt deze wijzigingsbevoegdheid Burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot het verschuiven van de bestemmingsgrenzen.

Gebruiksbeepaling

In de gebruiksbeepaling zijn de vormen van verboden gebruik benoemd.

Overgangsbepalingen

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze

bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden

vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen. Alleen na een calamiteit mag tot herbouw worden overgegaan.

Daarnaast is er een mogelijkheid om volledige nieuwbouw te plegen. Dit is bedoeld om oude en slecht onderhouden bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in

planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald. Alle bebouwing op een

perceel dat onder de werking van het overgangsrecht valt en dat ooit met een bouwvergunning

is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 50% van de

gezamenlijke omvang van die bebouwing, mits passend in de gegeven bestemming. Illegaal

aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog wordt beloond met een herbouwrecht.

Strafbepaling

De strafbepaling regelt welke voorschriften bij overtreding worden gezien als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de economische delicten.

Slotbepaling

De slotbepaling geeft aan onder welke naam aan dit plan kan worden gerefereerd.

Tevens is dit de plaats waar het bestemmingsplan na vaststelling door de gemeenteraad wordt getekend.

8 Handhavingsbeleid

8.1 Handhavingsnota

In het kader van het landelijk project '*Professionalisering van de milieuhandhaving*' heeft ook de gemeente Wormerland een handhavingsnota opgesteld, welk bij raadsbesluit van 21 december 2004 is vastgesteld. Het landelijke project had tot doel de milieuhandhavingsorganisaties te laten voldoen aan de kwaliteitseisen uit het project. De gemeente Wormerland heeft ervoor gekozen naast de milieuhandhaving (het 'grijze spoor') ook de handhaving van de bouwregelgeving en de ruimtelijke ordening (het 'rode spoor') in de handhavingsnota op te nemen, om zo tot een integraal VROM-document te komen.

Handhaving is een wezenlijk sturingselement in het gemeentelijk beleid. Bestuurlijke handhaving is "gewoon" bestuur en als zodanig een beleidsinstrument. Deze positionering van handhaving leidt tot het formuleren van een *beginselplichtformule*, inhoudende dat de gemeente in beginsel is gehouden om te handhaven.

In diverse beleidsprogramma's wordt expliciet aangegeven dat de gemeente minder betuttelend en regelend moet opereren. Daar waar zij echter regels stelt, dient consequent gecontroleerd en gehandhaafd te worden, of het nu gaat om drugsoverlast, milieu, horeca of hondenpoep. Naast de beginselplichtformule is in dit kader het *evenredigheidsprincipe* van belang, dat wil zeggen dat er een evenredigheid dient te bestaan tussen doel en middel. Het evenredigheidsprincipe houdt in dat handhaving moet worden gemotiveerd op basis van proportionaliteit en effectiviteit.

De beginselplichtformule en het evenredigheidsprincipe vragen om beleidskeuzes. Het is onwenselijk om ad-hoc tot handhaving over te gaan. Het is onmogelijk om alle relevante wet- en regelgeving te handhaven. De beleidskeuzes op het gebied van handhaving worden verwoord in een bestuurlijk, jaarlijks vast te stellen, *handhavingsprogramma*. In de handhavingsnota worden prioriteiten gesteld op basis van een risico-inventarisatie.

Naast een toezichtstrategie is in de handhavingsnota ook een handhavingsstrategie op basis van de prioritering vastgesteld, waarin wordt aangegeven hoe omgegaan dient te worden met geconstateerde overtredingen (bij onvoldoende capaciteit in relatie tot het aantal geconstateerde overtredingen). Naar aanleiding van de handhavingsstrategie is ook een gedoogstrategie en een preventiestrategie in de handhavingsnota opgenomen.

8.2 Overgangsrecht

In de bestemmingsvoorschriften is een uitzondering op de overgangsbepaling opgenomen voor bouwwerken en gebruik. Dit houdt in dat bouwwerken die in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan zijn gebouwd en gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan uitgesloten zijn van het overgangsrecht. Hiermee wordt voorkomen dat niet-legale bouwwerken en strijdig gebruik door het van kracht worden van het bestemmingsplan gelegaliseerd worden. De geldende handhavingsbevoegdheden blijven derhalve van kracht, ook zonder dat het strijdig gebruik of bouwwerk 'gewraakt' is door het gemeentebestuur. Deze clausules zijn uitdrukkelijk bevestigd door de Raad van State, zie onder andere ABRvS 15 april 1996, No. R03.91.1039, *BR* 1996, p.571 (m.nt. H.J. de Vries) (Bestuursdwang Etten-Leur) en ABRvS 28 augustus 2002, No. 200105718/1, *BR* 2003, p. 392 (m.nt. A.G.A. Nijmeijer) (Overgangsrecht Voorschoten).

9 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor het opstellen van het bestemmingsplan en de benodigde onderzoeken is geld gereserveerd. Het plan maakt een aantal nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen mogelijk die in ruimtelijk opzicht als passend worden beschouwd in het plangebied, het verbeteren van de verblijfsrecreatie, splitsing van woonstolpen, sloop/herbouw van agrarische bedrijfsbebouwing. Al deze activiteiten worden uitgevoerd door derden, de gemeente zal hier geen extra kosten aan hebben. Voor de aanleg van een fietspad van de kern van Wormer naar de Enge Wormer is budget beschikbaar.

In de voorschriften zijn nieuwe ontwikkelingen aan een vrijstellings-of wijzigingsbevoegdheid en aan specifieke voorwaarden gebonden. Zo mag een nieuwe ontwikkeling geen negatieve gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van nabijgelegen percelen. De randvoorwaarden beperken daarmee het risico op planschade. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gegarandeerd.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In september 2005 is de (inspraak)procedure op grond van de Inspraakverordening gestart. Het plan is gelijktijdig om advies toegestuurd aan een aantal instanties in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg als bedoeld in artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (oftewel artikel 10 BRO- overleg).

9.2.1 Overzicht gevoerde procedure en resultaten inspraak

Voorafgaand aan de opstelling van het juridisch voorontwerp heeft de raad op 6 september 2006 de uitgangspunten en randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan vastgesteld en verwoord in een zogenaamde Nota van Uitgangspunten. Aan de vaststelling van dit document is uitvoerig vooronderzoek en een interactief proces van voorbereiding voorafgegaan. Eerder in deze toelichting is hiernaar reeds verwezen.

Voor het ontwerpbestemmingsplan is de openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. Op 11 september 2006 heeft publicatie van het voornemen tot inspraak plaatsgehad in Aktief. Het plan is met ingang van 12 september 2005 ter inzage gelegd. Op respectievelijk 26 september, 29 september en 3 oktober 2005 zijn in Neck, Jisp en Spijkerboor inloopavonden gehouden. De bewoners en ondernemers in het landelijk gebied zijn tijdens deze bijeenkomsten voorgelicht over het ontwerpbestemmingsplan en in de gelegenheid gesteld op een informele wijze vragen te stellen en opmerkingen kenbaar te maken over hun individuele (bestemminglegging) situatie. Tegen het voorontwerp zijn *in totaal 140 inspraakreacties* kenbaar gemaakt.

9.2.2 Overzicht gevoerde resultaten artikel 10 BRO-overleg

Het voorontwerp- bestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening om commentaar voorgelegd aan een aantal voorgeschreven instanties. Er *zijn in totaal 19 reacties* kenbaar gemaakt door de professionele instanties. Ter afronding van het artikel 10-overleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de kerngroep van de subcommissie voor de gemeentelijke plannen van de Provinciale Planologische Commissie. Deze kerngroep heeft het bestemmingsplan van een positief advies voorzien.

9.2.3 Beoordeling en wijze van afhandeling inspraak en artikel 10 reacties

Alle reacties zijn *stuk voor stuk en punt voor punt* besproken en van commentaar voorzien. Het resultaat is verwoord in een reactieschema (bijlage 1).

Per reactie zijn de gemaakte opmerkingen samengevat en is de afweging kort weergegeven. De laatste kolom van het schema bevat per reactie een conceptbesluit over het al dan niet verwerken van de opmerkingen van de aanvrager. Over de voorgenomen verwerking van de inspraakreacties is met de indieners van gedachten gewisseld, hetgeen verwoord is in het schema hoorzitting (bijlage 2).

9.2.4 Aanpassingen voorontwerp

De ingekomen reacties vanuit de inspraak en het artikel 10 BRO overleg hebben aanleiding gegeven het ontwerp bestemmingsplan op een aantal onderdelen bij te stellen en aan te passen. De wijzigingen variëren van 'groot' tot 'klein' en zijn met name van technisch, juridisch en van redactionele aard.

9.3 Procedure als bedoeld in artikel 23 ev. (vaststelling ontwerp)

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 26 oktober tot en met 6 december 2006 ter inzage gelegd conform is bepaald in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tegen het plan zijn 43 zienswijzen kenbaar gemaakt.

De zienswijzen zijn afgewogen en verwerkt in een reactienota (zie bijlage 3).

Op 13 maart 2007 is een hoorzitting gehouden. De indieners van de zienswijzen zijn hierbij in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen toe te lichten aan de raad (bijlage 4).

Op 4 april 2007 heeft de raad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld (bijlage 5).

Bijlagen bij deze paragraaf:

- 1 Reactienota zienswijzen, ambtelijk en artikel 10 BRO reacties dd 27-7-2006
- 2 Schema hoorzitting dd 5-9-2006
- 3 Reactienota dd 15-2-2007
- 4 Commentaarnota dd 13-3-2007
- 5 Raadsvoorstel, amendementen, ambtelijke wijzigingen en raadsbesluit dd 3-4-2007