

Inhoudsopgave

1. Uitspraak Raad van State	02 t/m 21
2. Plandelen onthouding van goedkeuring	22
3. Goedkeuring Provincie Noord Holland	23 t/m 41
4. Raadsvoorstel en Besluit	42 t/m 46
5. Amendement	47 t/m 50
6. Commentaarnota voorronde raad	51 t/m 72
7. Reactienota zienswijzen	73 t/m 161
8. Hoorzitting inspraak	162 t/m 182
9. Reactieschema inspraak	183 t/m 223

Raad van de gemeente Wormerland
Postbus 20
1530 AA WORMER

Gemeente Wormerland	
Classificatiecode:	1.731.212
Registratienummer:	08.003682
- 6 NOV. 2008	
Bevindplaats:	Kopiehouder:
VROM / AW	GR / EV
☐ Ter kennisname	☒ Ter uitvoering
Ontvangsbevestiging: 	

Datum
5 november 2008

Ons nummer
200707760/1/R1

Uw kenmerk

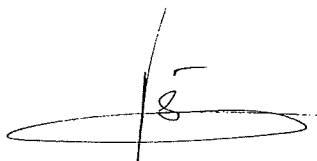
Onderwerp
Wormerland
Bp 'Landelijk Gebied Wormerland'

Behandelend ambtenaar
R.J. Devilee
070-4264591

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,
voor deze,



mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. M.M. Dol-Bruël, wonend te Wijdewormer, gemeente Wormerland,
 2. P.W. Prins en G. Prins-Kos, wonend te Wijdewormer, gemeente Wormerland,
 3. N.J. Roeleveld, wonend te Wijdewormer, gemeente Wormerland,
 4. J.J. Jonges, wonend te Spijkerboor, gemeente Wormerland,
 5. P.W. Prins, wonend te Wijdewormer, gemeente Wormerland,
- appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 2 oktober 2007 heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Wormerland (hierna: de raad) bij besluit van 4 april 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied Wormerland".

Tegen dit besluit hebben M.M. Dol-Bruël (hierna: Dol-Bruël) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 oktober 2007, P.W. Prins en G. Prins-Kos (hierna: Prins en Prins-Kos) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 november 2007, N.J. Roeleveld (hierna: Roeleveld) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 november 2007, J.J. Jonges (hierna: Jonges) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 november 2007, en P.W. Prins bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 november 2007, beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Het college, de raad, Dol-Bruël, Prins en Prins-Kos, Roeleveld en K. Marrees (hierna: Marrees) hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft de raad een schriftelijke uiteenzetting gegeven. Deze is aan de andere partijen toegezonden.

Dol-Bruël, Roeleveld, Marrees en de vereniging Vereniging van chalet eigenaren Chaletpark Wijdewormer (hierna: de VVCE) hebben nadere stukken ingediend. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 september 2008, waar Dol-Bruël, in persoon, Prins en Prins-Kos, in persoon en bijgestaan door mr. S.M. Stavenuiter, advocaat te Amsterdam, Roeleveld, in persoon, en bijgestaan door H.G. Roeleveld, Jonges, in persoon, en bijgestaan door H.J. Buitenweg, en het college, vertegenwoordigd door mr. Y.H.M. Huisman, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting de raad, vertegenwoordigd door A.M.C. Warmenhoven, ambtenaar in dienst van de gemeente, als partij, Marrees, bijgestaan door R. Veenman, als belanghebbende, en de VVCE, vertegenwoordigd door H. de Haan, als belanghebbende, gehoord.

2. Overwegingen

Toetsingskader

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op het college de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Planbeschrijving

2.2. Het bestemmingsplan voorziet in de herziening van dertien oude bestemmingsplannen. 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. Het plan is ontwikkelingsgericht waar het gaat om het instandhouden en versterken van de dynamiek van het landelijk gebied.

Het beroep van P.W. Prins

2.3. Ingevolge artikel 28, zesde lid, van de WRO wordt, voor zover hier van belang, binnen twee weken na de bekendmaking van het besluit omtrent goedkeuring, dit besluit met het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegd. Ingevolge artikel 56a, aanhef en onder b, van de WRO vangt de beroepstermijn voor een geval als hier aan de orde aan met ingang van de dag van terinzagelegging van het besluit omtrent goedkeuring overeenkomstig artikel 28, zesde lid, van de WRO.

Het besluit van het college van 2 oktober 2007 is bekendgemaakt op 4 oktober 2007. De terinzagelegging diende derhalve uiterlijk op 17 oktober 2007 aan te vangen. De terinzagelegging ving aan op deze datum. De beroepstermijn is derhalve begonnen op 17 oktober 2007 en geëindigd op 27 november 2007.

P.W. Prins heeft het beroepschrift niet binnen de termijn ingediend nu het is gedateerd op 28 november 2007 en op 29 november 2007 door de Raad van State is ontvangen.

Het beroep van P.W. Prins is niet-ontvankelijk.

Het beroep van Prins en Prins-Kos

2.4. Prins en Prins-Kos stellen dat aan het bouwvlak van de stolpboerderij op hun perceel Zuiderweg 13 ten onrechte geen woonbestemming is toegekend. Bewoning van deze boerderij door hun zoon is volgens hen noodzakelijk voor de voortzetting van hun agrarisch bedrijf. De weigering een woonbestemming toe te kennen aan het desbetreffende bouwvlak is bovendien in strijd met de nota "Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland" van 6 september 2005 (hierna: de nota), nu daarin is gesteld dat het bestemmingsplan zich inzet om de landbouwfunctie in het gebied te behouden en de positie van agrarische bedrijven te versterken, aldus Prins en Prins-Kos. Voorts is deze weigering in strijd met het gelijkheidsbeginsel nu in het plangebied percelen liggen waarop met het onderhavige bestemmingsplan een vergelijkbare situatie wordt mogelijk gemaakt als de door Prins en Prins-Kos gewenste situatie. Verder

hebben het college en de raad weliswaar gesteld dat een woonbestemming ter plaatse in strijd zou zijn met het gemeentelijke en provinciale beleid, maar zij hebben dit volgens Prins en Prins-Kos in het geheel niet gemotiveerd. Daarnaast is ten onrechte niet bezien of in het onderhavige geval aanleiding bestaat om van dit beleid af te wijken, aldus Prins en Prins-Kos. In dit kader wijzen zij er op dat indien een derde dienstwoning wordt toegestaan, er geen extra burgerwoning zal worden gerealiseerd in het landelijk gebied, nu de stolp er al staat. Ten slotte stellen Prins en Prins-Kos dat het college en de Provinciale Planologische Commissie ten onrechte de ongemotiveerde reactie van het gemeentebestuur op hun zienswijze onverkort hebben overgenomen.

2.4.1. De raad is, onder verwijzing naar het provinciale beleid met betrekking tot dienstwoningen, bij het vaststellen van het bestemmingsplan niet tegemoet gekomen aan het verzoek van Prins en Prins-Kos om een derde dienstwoning toe te staan op de percelen Zuiderweg 13 en 13A. In de schriftelijke uiteenzetting naar aanleiding van de beroepschriften verwijst de raad naar paragraaf 1.1.3.2. van het provinciaal beleidsdocument "Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid" (hierna: de leidraad).

2.4.2. De leidraad, die door het college op 26 november 2002 is vastgesteld en nadien enkele malen is herzien, vormt een bundeling van het beleid van het provinciebestuur zoals opgenomen in de streekplannen, beleidsnota's en notities van de provincie. In de leidraad is vermeld dat ter voorkoming van een verdere toename van burgerwoningen in het landelijk gebied stringent zal worden getoetst of een tweede dienstwoning noodzakelijk is voor het agrarisch bedrijf. Voorts is hierin vermeld dat slechts éénmaal een tweede dienstwoning bij een bedrijf gebouwd kan worden. Deze voorwaarde zal volgens de leidraad door verkoop van de woning dan wel door splitsing van het bouwperceel of overige gronden niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Deze zogenoemde dubbeltelbepaling betekent dat door verkoop van de woning dan wel door splitsing van het bouwperceel niet opnieuw een recht ontstaat tot het realiseren van een dienstwoning, aldus de leidraad.

2.4.3. In het deskundigenbericht is vermeld dat op de percelen Zuiderweg 13 en 13A twee dienstwoningen en een stolpboerderij staan. De stolpboerderij wordt op dit moment niet bewoond. Prins en Prins-Kos respectievelijk hun zoon, die niet werkzaam is in het agrarische bedrijf van Prins en Prins-Kos, bewonen de twee dienstwoningen. Volgens het deskundigenbericht willen Prins en Prins-Kos stoppen met de bedrijfsvoering in het agrarisch bedrijf, maar ook daarna hun huidige woning blijven bewonen, en het bedrijf laten voortzetten door een andere zoon, die volgens hen in de stolpboerderij zou kunnen gaan wonen.

Aan de percelen Zuiderweg 13 en 13A is de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" toegekend. Aan een deel van de percelen zijn tevens de aanduidingen "bouwperceel", "bouwvlak" en "tweede dienstwoning toegestaan" toegekend.

Ingevolge artikel 3.1.1., aanhef en sub b, van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor het wonen ten behoeve van de

agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel".

Ingevolge artikel 3.2.1., aanhef en sub c, van de planvoorschriften mogen per "bouwperceel" uitsluitend gebouwen ten behoeve van één grondgebonden veehouderijbedrijf of één bollenbedrijf worden gebouwd.

Ingevolge artikel 3.2.1., aanhef en sub g, voor zover van belang, mag ten hoogste één dienstwoning per bouwvlak worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tweede dienstwoning toegestaan".

Ingevolge artikel 42.1. is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

2.4.4. Uit de plankaart volgt dat op de percelen Zuiderweg 13 en 13A tezamen één bouwperceel met één bouwvlak is gelegd. Uit artikel 3.2.1., aanhef en sub c, van de planvoorschriften volgt dat per bouwperceel uitsluitend gebouwen ten behoeve van één grondgebonden veehouderij mogen worden gebouwd. Dit betekent dat de twee dienstwoningen die zijn gebouwd op de percelen Zuiderweg 13 en 13A, mede gelet op artikel 42.1. van de planvoorschriften, beide ten dienste staan van het bedrijf van Prins en Prins-Kos. Nu reeds twee dienstwoningen als zodanig zijn bestemd, volgt uit de aanduiding "tweede dienstwoning toegestaan" in samenhang met artikel 3.2.1., aanhef en sub g, van de planvoorschriften dat de stolpboerderij niet is bestemd als dienstwoning.

Uit rechtsoverweging 2.4.2. volgt dat volgens de leidraad een derde dienstwoning is uitgesloten. De Afdeling acht het beleid zoals neergelegd in de leidraad in zijn algemeenheid niet onredelijk.

Het betoog van Prins en Prins-Kos dat in dit geval dient te worden afgeweken van de leidraad vanwege een schending van het gelijkheidsbeginsel en de noodzaak van een derde dienstwoning, faalt. Wat betreft de gemaakte vergelijking met verschillende situaties in het plangebied, in het bijzonder het perceel Zuiderweg 39, wordt overwogen dat het college en de raad zich op het standpunt hebben gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat in die situaties geen sprake is van het toestaan van een derde dienstwoning ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Met betrekking tot het perceel Zuiderweg 39 stelt de raad dat ter plaatse een tweede dienstwoning met vrijstelling is toegestaan. In hetgeen Prins en Prins-Kos hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college en de raad zich ten onrechte op het standpunt hebben gesteld dat de door Prins en Prins-Kos genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Wat betreft de door Prins en Prins-Kos gestelde noodzaak van een derde dienstwoning overweegt de Afdeling het volgende. Prins en Prins-Kos hebben ter zitting gesteld dat ten behoeve van hun bedrijf twee dienstwoningen, één voor hen en één voor hun zoon die de bedrijfsvoering gaat overnemen, noodzakelijk zijn. Nu op de percelen Zuiderweg 13 en 13A reeds twee dienstwoningen staan die als zodanig zijn bestemd en beide ten dienste staan van het bedrijf van Prins en Prins-Kos, heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat geen noodzaak bestaat voor een derde

dienstwoning. Hieraan doet niet af dat één van beide dienstwoningen op dit moment niet als zodanig wordt gebruikt.

Voor zover Prins en Prins-Kos betogen dat de stulp reeds is gerealiseerd, zodat er geen sprake van is dat in strijd met het provinciale beleid een extra burgerwoning aan het landelijk gebied wordt toegevoegd, overweegt de Afdeling als volgt. Om te voorkomen dat een dienstwoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning wordt volgens de leidraad stringent getoetst of een gewenste extra dienstwoning noodzakelijk is voor het agrarisch bedrijf. Indien dat niet het geval is, bestaat immers de aanmerkelijke kans dat de nieuwe woning niet zal worden gebruikt als dienstwoning maar als burgerwoning. Gelet op het ontbreken van een noodzaak voor een derde dienstwoning doet deze situatie zich thans voor. Het feit dat de stulp al is gerealiseerd, maakt dat niet anders.

Uit het vorenstaande volgt dat het college in hetgeen Prins en Prins-Kos hebben aangevoerd geen aanleiding behoefde te zien in dit concrete geval af te wijken van het beleid zoals neergelegd in de leidraad.

Gelet op het ontbreken van de noodzaak tot het realiseren van een derde dienstwoning bestaat voorts geen grond voor het oordeel dat het niet toestaan hiervan op de percelen Zuiderweg 13 en 13A in strijd is met het in de nota opgenomen uitgangspunt dat het bestemmingsplan zich inzet om de landbouwfunctie in het gebied te behouden en de positie van de agrarische bedrijven te versterken.

Wat betreft het standpunt van Prins en Prins-Kos dat de raad en het college ten onrechte niet hebben aangegeven met welk beleid het realiseren van een derde dienstwoning in strijd is, overweegt de Afdeling dat ter zitting is gebleken dat in de periode voorafgaand aan de aanvraag van een bouwvergunning voor de tweede dienstwoning enkele jaren geleden, Prins en Prins-Kos op de hoogte waren van dit provinciale beleid. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat door het gestelde niet uitdrukkelijk benoemen, wat daar ook van zij, van het door de raad en het college bedoelde beleid, Prins en Prins-Kos in hun processuele belangen zijn geschaad.

Met betrekking tot het standpunt van Prins en Prins-Kos dat het college en de Provinciale Planologische Commissie ten onrechte de ongemotiveerde reactie van het gemeentebestuur op hun zienswijze onverkort hebben overgenomen, overweegt de Afdeling mede gelet op het voorgaande dat geen grond bestaat voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de motivering van de raad.

Het betoog faalt.

2.4.5. De conclusie is dat hetgeen Prins en Prins-Kos hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Dol-Bruël

2.5. Ter zitting is gebleken dat het beroep van Dol-Bruël is gericht tegen het feit dat in het bestemmingsplan ten onrechte geen eigen ontsluiting van het chaletpark is verzekerd. In dit verband voert zij aan dat de naast haar woning gelegen voormalige camping is gewijzigd in een chaletpark, met als gevolg dat meer verkeer op grond van het door haar verleende recht van overpad gebruik maakt van haar brug.

Dol-Bruël ondervindt hiervan veel overlast, mede gelet op het feit dat sommige chalets permanent worden bewoond.

2.5.1. De gronden ter plaatse van het chaletpark zijn bestemd als "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2 (niet bedrijfsmatig)" met de aanduidingen "recreatiewoningen" en "39, maximum aantal recreatieverblijven toegestaan".

Ingevolge artikel 16.1.1., aanhef en sub c, van de planvoorschriften, zijn de op de kaart voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2 (niet bedrijfsmatig)" aangewezen gronden daar waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatiewoningen" slechts bestemd voor recreatiewoningen, met dien verstande dat op de gronden met op de plankaart de aanduiding "maximum aantal recreatieverblijven toegestaan" het bij die aanduiding vermelde aantal recreatieverblijven mag worden gebouwd en gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Ingevolge artikel 16.5., aanhef en onder c, van de voorschriften van het onderhavige plan, voor zover van belang, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval gerekend het gebruik en het in gebruik geven of laten gebruiken van recreatieverblijven voor permanente bewoning.

2.5.2. De woning van Dol-Bruël ligt direct naast Chaletpark Wijdewormer.

Tot het jaar 1999 was ter plaatse van het chaletpark een camping gevestigd en fungeerde de woning van Dol-Bruël als dienstwoning. In het jaar 2000 is de camping omgebouwd tot een chaletpark en sinds 28 augustus 2000 is Dol-Bruël eigenaresse van de woning. Dol-Bruël heeft ter zitting aangegeven dat zij, voordat ze haar woning kocht, er van op de hoogte was dat ter plaatse een chaletpark zou worden gerealiseerd. De inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan heeft voorts geen verandering van de feitelijke situatie – zoals die bestond op het moment dat Dol-Bruël haar woning kocht – tot gevolg, nu ingevolge het huidige en het voorheen geldende plan maximaal 39 onderkomens zijn toegestaan en bovendien ingevolge beide plannen permanente bewoning niet is toegestaan. Voor zover enkele chalets permanent zouden worden bewoond, is dat derhalve in strijd met het bestemmingsplan, zodat de overlast die Dol-Bruël hiervan ondervindt, niet het gevolg is van de goedkeuring van het onderhavige plan. In dit verband heeft de raad ter zitting gesteld dat de eigenaren van de chalets waarin permanent wordt gewoond, worden verzocht om de permanente bewoning te melden. Voorts zal in dit kader beleid worden vastgesteld en zal het college van burgemeester en wethouders overgaan tot handhaving, nu de raad heeft besloten dat permanente bewoning niet moet worden toegestaan. In dit verband overweegt de Afdeling dat handhavingsaspecten in deze procedure niet aan de orde kunnen komen.

Hieruit volgt dat de inwerkingtreding van het onderhavige plan geen gevolgen heeft voor het verkeer dat gebruik maakt van de brug van Dol-Bruël.

Gelet op het vorenstaande wordt in hetgeen Dol-Bruël heeft aangevoerd geen grond gevonden voor het oordeel dat het college met het oog op een deugdelijke belangenafweging geen goedkeuring heeft kunnen verlenen aan de desbetreffende plandelen zonder dat een eigen ontsluitingsweg voor het chaletpark in het plan is verzekerd.

In verband hiermee is van belang dat ingevolge de artikelen 16.1.1., 24.1.1. en 25.1.1. de op de kaart voor respectievelijk "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2 (niet bedrijfsmatig)", "Verkeersdoeleinden" en "Water" aangewezen gronden onder meer zijn bestemd voor bruggen. Hieruit volgt dat in dit bestemmingsplan de aanleg van een tweede brug ten behoeve van het chaletpark is toegestaan.

Het betoog faalt.

2.5.3. De conclusie is dat hetgeen Dol-Bruël heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Roeleveld

2.6. Ter zitting heeft Roeleveld, na daar vanwege de raad erover te zijn geïnformeerd dat de schuur op het perceel Noorderweg 114 valt binnen het bouwvlak en daarmee positief is bestemd, zijn beroep voor zover gericht tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" ter plaatse van het perceel Noorderweg 114 ingetrokken.

2.7. Roeleveld stelt dat het college ten onrechte niet inhoudelijk op al zijn bedenkingen is ingegaan. Gelet hierop is volgens hem het bestreden besluit genomen in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

2.7.1. Het college heeft in het bestreden besluit de reactie van het college van burgemeester en wethouders op alle bedenkingen van Roeleveld weergegeven en tot de zijne gemaakt. Voorts heeft het college wat betreft de bedenkingen met betrekking tot de caravan een aanvullende reactie gegeven.

Het betoog faalt.

2.8. Roeleveld stelt dat het college heeft miskend dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 26 van de WRO niet binnen vier weken nadat het plan is vastgesteld ter inzage is gelegd.

2.8.1. Vast staat dat het bestemmingsplan niet binnen vier weken nadat het plan is vastgesteld ter inzage is gelegd.

De wetgever heeft niet beoogd aan overschrijding van deze termijn het gevolg te verbinden dat reeds om die reden goedkeuring aan het plan zou moeten worden onthouden.

2.9. Roeleveld stelt dat ten onrechte de aanwezige agrarische bebouwing – waaronder een schuur waarvoor op 3 juni 1976 een bouwvergunning is verleend (hierna: de eerste schuur) en een schuur die rond 1980 zonder bouwvergunning is opgericht (hierna: de tweede schuur) – het erf en het groen op het perceel Noorderweg 120A niet als zodanig zijn bestemd en eveneens dat de bouwmogelijkheden op dat perceel ten onrechte zijn vervallen. In dit kader stelt hij dat op andere percelen binnen het plangebied bestaande agrarische bebouwing wel als zodanig is bestemd, zodat het gemeentebestuur heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Bovendien stelt Roeleveld dat het gemeentebestuur ten onrechte stelt dat geen nieuw bouwvlak kan worden toegestaan omdat niet is aangetoond dat ter plaatse een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend.

2.9.1. Het college heeft in navolging van het college van burgemeester en wethouders gesteld dat voor de eerste schuur een vrijstelling op grond van artikel 19 van de WRO is verleend en dat deze schuur onder het overgangsrecht van het onderhavige plan is gebracht en derhalve gehandhaafd mag blijven. De overige bebouwing op het perceel Noorderweg 120A is zonder bouwvergunning opgericht en is volgens het college van burgemeester en wethouders derhalve terecht uitgezonderd van het overgangsrecht.

2.9.2. Ter zitting is gebleken dat het bedrijf van Roeleveld geen volwaardig agrarisch bedrijf is. Hierbij betreft de Afdeling dat Roeleveld gepensioneerd is en voorheen naast een volledige baan zijn agrarisch bedrijf exploiteerde. Voorts heeft Roeleveld ter zitting gesteld dat de winst van het bedrijf niet hoog is en onvoldoende om ermee in zijn levensonderhoud te voorzien. Bovendien heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat een bedrijf met 60 tot 70 fokschapen, zoals het bedrijf van Roeleveld, niet wordt aangemerkt als een volwaardig agrarisch bedrijf.

Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het bedrijf van Roeleveld geen volwaardig agrarisch bedrijf is, zodat geen bouwvlak ten behoeve van nieuwe bebouwing op het perceel Noorderweg 120A hoefde te worden opgenomen.

Het betoog faalt.

2.9.3. Wat betreft het standpunt van Roeleveld dat het erf en het groen op het perceel Noorderweg 120A niet positief zijn bestemd, overweegt de Afdeling als volgt.

Uit het deskundigenbericht volgt dat het perceel Noorderweg 120A, afgezien van de bebouwing, voor een klein deel is bestraat en daarnaast bestaat uit grasland en bomen.

De gronden ter plaatse van het perceel Noorderweg 120A zijn bestemd als "Agrarisch gebied met landschapswaarden".

Ingevolge artikel 3.1.1., aanhef en sub d, van de planvoorschriften

zijn, voor zover van belang, de op de kaart voor "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor verschillende functies met daaraan ondergeschikt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, cultuurgrond, extensief dagrecreatief medegebruik, infrastructurele voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hieruit volgt dat de functies bestrating, grasland en bomen zijn toegestaan ter plaatse van gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden".

Uit het vorenstaande volgt dat het beroep van Roeleveld in zoverre feitelijke grondslag mist.

2.9.4. Op het perceel Noorderweg 120A staan twee schuren en een caravan.

Ingevolge artikel 3.1.1. aanhef en sub a, van de planvoorschriften zijn, voor zover van belang, de op de kaart voor "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden agrarisch veehouderijbedrijf al dan niet in combinatie met een niet-grondgebonden ondergeschikte tweede tak.

Ingevolge artikel 3.2.1., sub d, mogen de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel".

Ter plaatse van de twee schuren is geen aanduiding "bouwperceel" opgenomen, zodat de schuren niet als zodanig zijn bestemd.

In het voorheen geldende plan was het perceel Noorderweg 120A bestemd als "Agrarische doeleinden". Ter plaatse van de schuren was een lijnarcering opgenomen.

Ingevolge artikel 4, lid 2.2. in samenhang met lid 2.1.6., van de voorschriften van het voorheen geldende plan mocht de grond, voor zover deze op de kaart met een lijnarcering is aangegeven, slechts worden bebouwd met de voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijke andere bouwwerken. Ingevolge artikel 1.23. van de voorschriften van dat plan werd onder andere bouwwerken verstaan, bouwwerken die geen gebouwen zijn. Ingevolge artikel 1.5. van de voorschriften van dat plan werd onder een gebouw verstaan elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Ingevolge artikel 43.1. van de voorschriften van het onderhavige plan, mogen bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot, in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

Ingevolge artikel 43.4.1. is artikel 43.1. niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen

geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, tenzij daarvoor bouwvergunning is verleend.

Uit het vorenstaande volgt dat de schuren moeten worden aangemerkt als gebouwen en derhalve in strijd met het voorheen geldende plan op het perceel Noorderweg 120A aanwezig waren.

2.9.5. Vast staat dat de tweede schuur rond 1980 zonder bouwvergunning is opgericht.

De Afdeling overweegt dat de raad voor bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn opgericht, in beginsel geen regeling hoeft op te nemen in het plan, nu geen sprake is van verkregen rechten. In dit kader overweegt de Afdeling dat de omstandigheid dat de tweede schuur reeds lange tijd op het perceel Noorderweg 120A staat een positieve bestemming niet zonder meer kan rechtvaardigen. Roeleveld heeft in dit verband geen andere feiten of omstandigheden aangevoerd die het als zodanig bestemmen van de tweede schuur zouden kunnen rechtvaardigen. In dit kader is van belang dat Roeleveld weliswaar een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel, maar geen perceel heeft genoemd waarop eveneens een zonder bouwvergunning opgericht gebouw staat ten behoeve van een onvolwaardig agrarisch bedrijf, dat in het onderhavige plan als zodanig is bestemd. Hetgeen Roeleveld heeft aangevoerd, geeft derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd met het gelijkheidsbeginsel is vastgesteld en goedgekeurd.

Uit het vorenstaande volgt dat in hetgeen Roeleveld heeft aangevoerd geen grond wordt gevonden voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid goedkeuring heeft kunnen verlenen aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" ter plaatse van het perceel Noorderweg 120A, voor zover daarop ter plaatse van de tweede schuur geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen.

Het betoog faalt.

2.9.6. De eerste schuur is, ondanks het feit dat deze ter plaatse in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan aanwezig was, legaal opgericht nu daarvoor een bouwvergunning is verleend. Gelet hierop volgt uit artikel 43.1. in samenhang met artikel 43.4.1. van het onderhavige plan dat de eerste schuur onder het bouwovergangsrecht is gebracht.

Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet aannemelijk zijn dat er concreet zicht bestaat op verwijdering van het bouwwerk, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, kan het bestaande bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht. Het college en de raad hebben vorenstaande voorwaarden in het geheel niet betrokken bij hun besluiten. De raad heeft in dit verband ter zitting gesteld dat hij zich bij het vaststellen van het bestemmingsplan niet heeft gerealiseerd dat de eerste schuur legaal is opgericht. Bovendien kan de

raad vanwege het feit dat de eerste schuur legaal is opgericht niet handhavend optreden tegen de aanwezigheid hiervan. Gelet hierop en op het feit dat Roeleveld niet van plan is de eerste schuur af te breken, bestaat geen concreet zicht op verwijdering van het bouwwerk.

Het betoog slaagt.

2.10. Voorts stelt Roeleveld dat de caravan op het perceel Noorderweg 120A, die sinds 1987 ter plaatse aanwezig is en in 2006 vervangen is door een grotere caravan, ten onrechte niet positief is bestemd. Bovendien wenst Roeleveld ter plaatse van de caravan een woonbestemming.

In dit kader stelt hij dat het gemeentebestuur schriftelijk aan hem heeft meegedeeld dat zijn caravan positief is bestemd, maar dat het gemeentebestuur dat nadien heeft ontkend. Roeleveld acht deze handelwijze in strijd met het vertrouwensbeginsel en stelt dat gelet op deze toezegging zijn caravan positief dient te worden bestemd en een woonbestemming ter plaatse dient te worden opgenomen. Verder wijst hij er op dat de heer Albers, die sinds 1987 in de caravan heeft gewoond, op 17 juni 2005 op het adres Noorderweg 120A is ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie. Tevens stelt hij dat de caravan ten onrechte niet is ingetekend op de plankaart.

2.10.1. De raad stelt dat de huidige caravan in 2006 ter plaatse is opgericht zonder vergunning. Voorts stelt hij dat de caravan nooit als zodanig is bestemd en dat Roeleveld dit uit de door hem bedoelde brief had kunnen afleiden. Bovendien vormt volgens de raad een inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie geen planologische toestemming om een object in strijd met de gegeven bestemming te bewonen.

2.10.2. Zoals reeds eerder is overwogen, zijn de gronden ter plaatse van het perceel Noorderweg 120A bestemd als "Agrarisch gebied met landschapswaarden".

Ingevolge artikel 3.2.1., sub d, mogen de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel".

Ingevolge artikel 1.37, wordt onder een gebouw verstaan elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Ingevolge artikel 1.26, wordt onder een bouwwerk verstaan elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is ter plaatse te functioneren.

2.10.3. In het voorheen geldende plan waren de gronden ter plaatse van het perceel Noorderweg 120A bestemd als "Agrarische doeleinden". Ter plaatse van de caravan was een lijnarcering opgenomen.

Ingevolge artikel 4, lid 2.2., van de voorschriften van het voorheen geldende plan mocht de grond, voor zover deze op de kaart met een lijnarcering is aangegeven, slechts worden bebouwd met de voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijke andere bouwwerken.

Ingevolge artikel 1.23 van de voorschriften van dat plan werd onder andere bouwwerken verstaan, bouwwerken die geen gebouwen zijn. De in artikel 1.5 van de voorschriften van dat plan opgenomen definitie voor gebouw kwam overeen met de in artikel 1.37, van het onderhavige plan opgenomen definitie.

2.10.4. Uit artikel 1.37 in samenhang met artikel 1.26 van de planvoorschriften, volgt dat de stacaravan moet worden aangemerkt als een gebouw. Gelet hierop volgt uit artikel 3.2.1., sub d, van de planvoorschriften in samenhang met het feit dat ter plaatse van de caravan geen aanduiding "bouwperceel" is opgenomen, dat de caravan in het plan niet als zodanig is bestemd.

Voorts staat vast dat de caravan zonder bouwvergunning is opgericht.

De caravan werd onder het voorheen geldende plan gelet op artikel 1.5. van de voorschriften van dat plan eveneens aangemerkt als een gebouw. Hieruit en uit artikel 1.23 in samenhang met artikel 4, lid 2.2., van de voorschriften van dat plan volgt dat ter plaatse van een lijnarcering geen caravan mocht worden opgericht. De caravan was derhalve in strijd met het voorheen geldende plan op het perceel Noorderweg 120A aanwezig en onder het voorheen geldende plan niet als zodanig bestemd.

Ter zitting heeft de raad in verband met het voorgaande gesteld handhavend te zullen optreden tegen de caravan.

2.10.5. Wat betreft het standpunt van Roeleveld met betrekking tot de reactie van het college van burgemeester en wethouders op zijn zienswijze waarin is vermeld dat zijn caravan positief is bestemd, overweegt de Afdeling dat het college zich in navolging van het gemeentebestuur op het standpunt heeft gesteld dat in die reactie het woord "niet" ontbreekt. De Afdeling is met het college van oordeel dat Roeleveld uit de context van de reactie had kunnen en moeten afleiden dat zijn caravan niet als zodanig is bestemd. In dit verband wijst de Afdeling er overigens op dat het college, behoudens zeer bijzondere omstandigheden, niet is gebonden aan een gestelde van gemeentewege gedane toezegging. Van zeer bijzondere omstandigheden is in dit geval niet gebleken. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college door het plan in zoverre goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel.

2.10.6. De Afdeling overweegt dat de raad voor bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn opgericht in beginsel geen regeling hoeft op te nemen in het plan, nu geen sprake is van verkregen rechten. In dit kader is van belang dat uit rechtsoverweging 2.9.2. volgt dat het bedrijf van Roeleveld geen volwaardig agrarisch bedrijf is. Gelet hierop en op hetgeen Roeleveld voor het overige heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de caravan noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Roeleveld heeft voorts geen andere feiten of omstandigheden aangevoerd die het als zodanig bestemmen van de caravan zouden kunnen rechtvaardigen.

Uit het vorenstaande volgt dat in hetgeen Roeleveld heeft aangevoerd geen grond wordt gevonden voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid goedkeuring heeft kunnen verlenen aan het plandeel met

de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" ter plaatse van het perceel Noorderweg 120A, voor zover daarop ter plaatse van de caravan geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen.

Het betoog faalt.

2.10.7. Wat betreft het standpunt van Roeleveld dat een woonbestemming had moeten worden toegekend aan het perceel Noorderweg 120A overweegt de Afdeling als volgt.

Ingevolge artikel 3.1.1. aanhef en sub b, van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd voor het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel". Gelet hierop en op het feit dat ter plaatse van de caravan geen "bouwperceel" is opgenomen, is op deze plaats het gebruik als wonen niet als zodanig bestemd.

2.10.8. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de voorschriften van het voorheen geldende plan is, voor zover van belang, de op de kaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen grond bestemd voor de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf met uitzondering van het kassenbedrijf.

Gelet hierop was het gebruik als wonen ter plaatse van de caravan niet toegestaan onder het voorheen geldende plan.

Het gebruik als wonen viel echter onder de overgangsbepalingen van het voorheen geldende plan. In dit verband is van belang dat niet is bestreden dat het gebruik als wonen is aangevangen in het begin van het jaar 1987 en het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1974, Partiële Herziening 1984" nadien, op 14 juli 1987, in werking is getreden. Bovendien is van belang dat in de gebruiksovergangsbepalingen van het laatstgenoemde bestemmingsplan geen onderscheid werd gemaakt tussen gebruik dat in strijd was met het daarvoor geldende plan en gebruik dat daarmee in overeenstemming was.

Ingevolge artikel 43.3., van de voorschriften van het onderhavige plan mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Ingevolge artikel 43.4.2. is artikel 43.3. niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Gelet op het vorenstaande is het gebruik als wonen ter plaatse van het perceel Noorderweg 120A onder het gebruiksovergangsrecht van het onderhavige plan gebracht.

2.10.9. Uit rechtsoverweging 2.10.8. volgt dat het gebruik als wonen op het perceel Noorderweg 120A onder het gebruiksovergangsrecht van het voorheen geldende plan viel en in het onderhavige plan wederom onder het gebruiksovergangsrecht is gebracht. Dit is alleen aanvaardbaar als aannemelijk is dat het gebruik als wonen binnen de planperiode daadwerkelijk zal worden beëindigd. In het onderhavige geval wordt aan

deze voorwaarde voldaan, nu uit rechtsoverweging 2.10.4. volgt dat de raad handhavend zal optreden tegen de illegale aanwezigheid van de caravan waarin wordt gewoond. Met de verwijdering van de caravan zal derhalve ook het gebruik als wonen worden beëindigd.

Aan de omstandigheid dat ter plaatse jarenlang is gewoond en daartegen niet is opgetreden, kan voorts niet het recht op of een gerechtvaardigde verwachting voor een woonbestemming worden ontleend. In dat verband is van belang dat geen bouwvergunning is verleend voor de plaatsing van de caravan. De inschrijvingen van de voormalige en de huidige bewoner in de Gemeentelijke Basisadministratie op het perceel Noorderweg 120A en de heffing van belastingen zijn geen bijzondere omstandigheden waaraan een recht op of een gerechtvaardigde verwachting voor een woonbestemming zou kunnen worden ontleend. Voorts is in rechtsoverweging 2.9.2. reeds overwogen dat het bedrijf van Roeleveld geen volwaardig agrarisch bedrijf is. Gelet hierop heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een caravan ten behoeve van een beheerder niet noodzakelijk is voor het bedrijf van Roeleveld.

In rechtsoverweging 2.10.5. is reeds geoordeeld dat het vertrouwensbeginsel niet is geschonden, zodat hierin eveneens geen grond wordt gevonden voor het oordeel dat ter plaatse van de caravan een woonbestemming had moeten worden opgenomen.

In hetgeen Roeleveld heeft aangevoerd, wordt gelet op het vorenstaande geen grond gevonden voor het oordeel dat het college in redelijkheid geen goedkeuring heeft kunnen verlenen aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" ter plaatse van het perceel Noorderweg 120A, voor zover aan de gronden ter plaatse van de caravan geen woonbestemming is toegekend.

Het betoog faalt.

2.10.10. Wat betreft het standpunt van Roeleveld dat zijn caravan ten onrechte niet is ingetekend op de plankaart, overweegt de Afdeling dat gelet op rechtsoverwegingen 2.10. tot en met 2.10.9. geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat dit ten onrechte niet is gebeurd.

Het betoog faalt.

2.11. De conclusie is dat hetgeen Roeleveld heeft aangevoerd met betrekking tot de eerste schuur aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" voor zover het betreft de gronden aan de Noorderweg 120A ter plaatse van de eerste schuur, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering. Dit plandeel is eveneens vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" voor zover het betreft de gronden aan de Noorderweg 120A ter plaatse van de eerste schuur wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb te worden vernietigd. Bovendien heeft het college door dit plandeel goed te keuren, gehandeld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel in samenhang met artikel 10:27 van

de Awb.

Nu er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, ziet de Afdeling tevens aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden", voor zover het betreft de gronden aan de Noorderweg 120A ter plaatse van de eerste schuur.

2.11.1. De conclusie is voorts dat hetgeen Roeleveld voor het overige heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor zover het betreft het perceel Noorderweg 120A, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de eerste schuur, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van Roeleveld is voor het overige ongegrond.

Het beroep van Jonges

2.12. Jonges voert aan dat ten onrechte direct naast zijn melkveehouderijbedrijf aan het perceel tussen Kanaaldijk 17 en 18 een agrarisch bouwvlak is toegekend. Hij stelt dat het college zonder enig eigen onderzoek de motivering van de raad voor waar heeft aangenomen en heeft overgenomen.

Jonges vreest nadelige gevolgen voor zijn bedrijfsvoering, het historisch aanzien van zijn stolpboerderij en zijn uitzicht, doordat op het bouwvlak een woning zou kunnen worden gerealiseerd. In dit verband wijst hij er bovendien op dat geen rekening is gehouden met de ligging van het bouwvlak in een Vogelrichtlijn- en nabij een Habitatrichtlijngebied. Ten slotte stelt hij dat het bedrijf dat zich ter plaatse van het bouwvlak wil vestigen geen volwaardig agrarisch bedrijf is en derhalve niet voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

2.12.1. Bij amendement is bij de vaststelling van het plan de aanduiding "bouwvlak" toegekend aan het perceel tussen Kanaaldijk 17 en 18. In verband hiermee wijst de raad er op dat in 1993 een bouwvlak was verwijderd.

Voor de motivering van het amendement verwijst de raad naar de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de ingebrachte zienswijze van K. Marrees (hierna: Marrees) en naar de beraadslagingen over het ontwerpbestemmingsplan.

In de reactie van het college van burgemeester en wethouders en de overige stukken wordt echter alleen gemotiveerd waarom geen aanduiding "bouwvlak" aan het desbetreffende perceel dient te worden toegekend. In dit verband wordt gewezen op de gevoeligheid van het plangebied vanuit het oogpunt van natuur en landschap en het feit dat het gewenste bouwvlak valt binnen de grenzen van het Vogelrichtlijngebied.

Uit het vorenstaande volgt dat de raad de keuze voor de aanduiding "bouwvlak" op het desbetreffende perceel in het geheel niet heeft gemotiveerd. Het college heeft dit miskend.

Het college heeft zelf evenmin gemotiveerd waarom het de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse heeft goedgekeurd.

2.12.2. Het ontbreken van een motivering klemt te meer nu de afstand tussen het veehouderijbedrijf van Jonges en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, zoals een woning, ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij bij het verlenen van een milieuvergunning ten minste 50 meter dient te bedragen en in het deskundigenbericht is vermeld dat aan deze afstand niet wordt voldaan. Verder is in het deskundigenbericht vermeld dat de desbetreffende aanduiding "bouwvlak" in het Wormer- en Jisperveld ligt, dat bij besluit van 24 maart 2000 is aangewezen als speciale beschermingszone (hierna: SBZ) op grond van de Vogelrichtlijn en bij besluit met het nummer N/2004/3252 is uitgebreid met de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak". Ter zitting hebben het college en de raad desgevraagd niet gemotiveerd waarom in dit geval een bouwvlak kan worden toegestaan ondanks het feit dat het valt binnen de grenzen van het Vogelrichtlijngebied. Bovendien ligt de aanduiding "bouwvlak" volgens het deskundigenbericht op een afstand van ongeveer 190 meter van een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn.

Het betoog slaagt.

2.13. De conclusie is dat hetgeen Jonges heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Door het plan in zoverre niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het bestreden besluit berust in zoverre evenmin op een deugdelijke motivering.

Het beroep is gegrond.

Het bestreden besluit dient voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de aanduiding "bouwvlak" op het perceel tussen Kanaaldijk 17 en 18 te worden vernietigd.

Nu er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, ziet de Afdeling tevens aanleiding om goedkeuring te onthouden aan de aanduiding "bouwvlak" op het perceel tussen Kanaaldijk 17 en 18.

2.14. Het college dient ten aanzien van Jonges op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Roeleveld is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van P.W. Prins, Prins en Prins-Kos en Dol-Bruël bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van P.W. Prins geheel niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep van Roeleveld voor zover gericht tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" voor zover het betreft het perceel Noorderweg 120A ter plaatse van de eerste schuur, en van Jonges gegrond;
- III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 2 oktober 2007, kenmerk 2007-38957, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" voor zover het betreft het perceel Noorderweg 120A ter plaatse van de eerste schuur en aan de aanduiding "bouwvlak" op het perceel tussen Kanaaldijk 17 en 18;
- IV. onthoudt goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" voor zover het betreft de gronden ter plaatse van de eerste schuur op het perceel Noorderweg 120A en aan de aanduiding "bouwvlak" op het perceel tussen Kanaaldijk 17 en 18;
- V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het onder III vermelde besluit van 2 oktober 2007;
- VI. verklaart de beroepen van Dol-Bruël, Prins en Prins-Kos, geheel, en Roeleveld voor het overige ongegrond;
- VII. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij Jonges in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 669,88 (zegge: zeshonderdnegenenzestig euro en achtentachtig cent) geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Holland aan Jonges onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;
- VIII. gelast dat de provincie Noord-Holland aan Roeleveld en Jonges het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 143,00 (zegge: honderddrieënveertig euro) voor Roeleveld en € 143,00 (zegge: honderddrieënveertig euro) voor Jonges vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M. Oosting, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van Staat.

w.g. Oosting
voorzitter

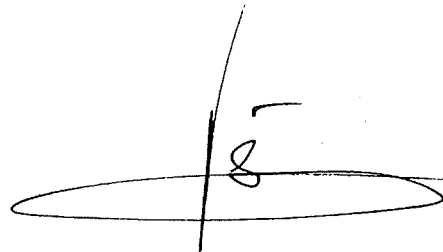
w.g. Bošnjaković
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 november 2008

410-559.

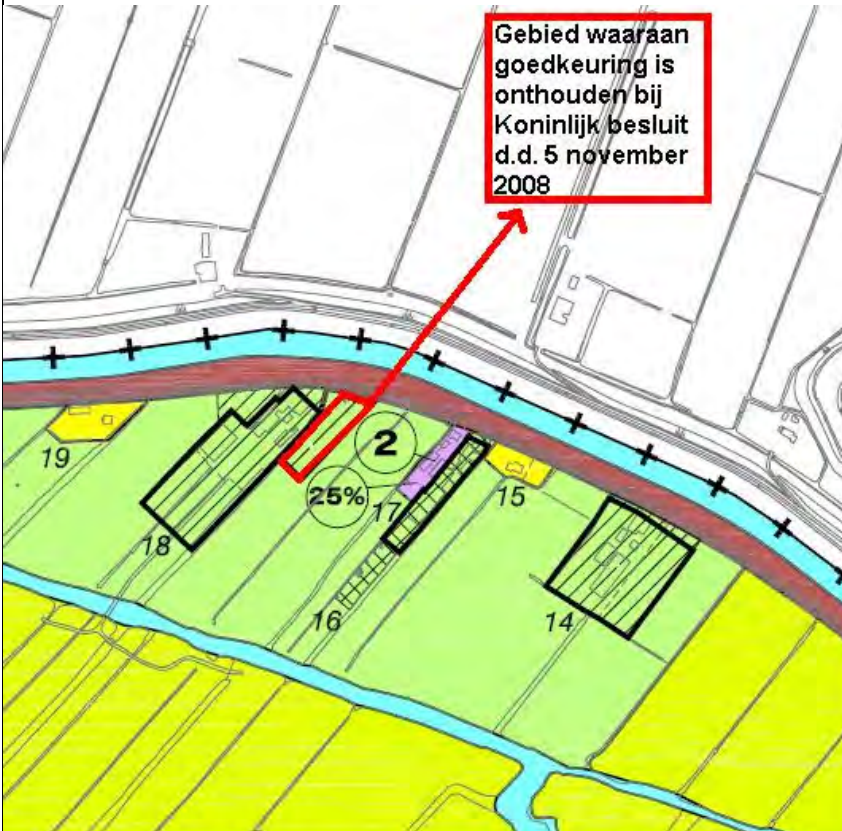
Verzonden: 5 november 2008

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,
voor deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak

Onthouding van goedkeuring door KB d.d. 5 november 2008 Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Nr	Perceel	Onthouding goedkeuring aan het plandeel
1	Tussen Kanaaldijk 17 en 18 Wijdewormer	Bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden, aanduiding ; bouwvlak
		
2	Noorderweg 120 A Wijdewormer	Bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden, gronden ter plaatsse van de eerste schuur

Datum - 2 OKT. 2007

Ons kenmerk 2007-38957



Onderwerp Bestemmingsplan "Landelijk gebied Wormerland"

Raad van de gemeente Wormerland
Postbus 20
1530 AA WORMER

Gen. Landelijk gebied Wormerland	
Classificatiecode:	- 1.721.212
Registratienummer:	07i.002748
- 5 OKT. 2007	
Behandelaar:	Kopiehouder:
VROM/AW	GR/IV
☐ Ter kennisname	☒ Ter uitvoering
Ontvangstbevestiging: ja / <u>nee</u>	

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) 1

Behandeld door mr. L.F. Eremia

Telefoon (023) 514 4681

Uw kenmerk

E-mail eremial@noord-holland.nl

VERZONDEN - 4 OKT. 2007

Geachte raad,

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 1 mei 2007 verzocht het bestemmingsplan "Landelijk gebied Wormerland" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 4 april 2007. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

Formele aspecten;
Planinhoud;
Ambtelijk overleg;
Bedenkingen;
Hoorzitting;
Beoordeling bestemmingsplan;
Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben ingaande 26 oktober 2006, respectievelijk 3 mei 2007 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de

Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 13 december 2007 bekend maken.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Wormerland" voorziet in de herziening van 13 oude bestemmingsplannen om tot een uniforme regeling voor het landelijk gebied te komen. 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. Het plan is ontwikkelingsgericht waar het gaat om het instandhouden en versterken van de dynamiek van het landelijke gebied.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:

1. Mevrouw M.A. Beets- Melis namens Beets Beheer BV, Oosterdwarsweg 1, 1456 NR, WIJDEWORMER;
2. De heer Th.J. Klomp, Noorderweg 116, 1456 PN, WIJDEWORMER;
3. De heer C. van Dalsem, Noorderweg 107, 1456 NL, WIJDEWORMER;
4. Hoveniersbedrijf Ofman, Engewormer 19 a, 1531 MV, WORMER;
5. De heer P.J. Verhoef, namens familiebedrijf De Jong-Nibbering, Langeraaarseweg 242, 2461 CP, TER AAR;
6. Mevrouw M.M. Dol-Bruël, Postbus 417, 1500 EK ZAANDAM;
7. De heer S.F.E. de Jong, namens Vereniging Amethyst, Dorpsstraat 137, 1546 LH JISP;
8. SUR, namens de heer P.W. Prins, Postbus 557, 9400 AN ASSEN;
9. De heer N.J. Roeleveld, Noorderweg 113 B, 1456 NL, WIJDEWORMER;

10. Stichting Landgoed Morgenstond, p/a Westerstraat 153 huis, 1015 MA AMSTERDAM;
11. Bureau Buitenweg, namens de heer W.A.P. van Diepen, Zeestedenweg 3, 1473 BD WARDER;
12. LTO Noord, Postbus 639, 2003 RP, HAARLEM;
13. NV Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK, WADDINXVEEN;
14. WEA Bedrijfsadviseurs namens de heer J.J. Jonges, Postbus 317, 1800 AH, ALKMAAR;
15. Lexence Advocaten en Notarissen, namens de heer P.W. prins en mevrouw G.Prins-Kos, Postbus 75999, 1076 DA, AMSTERDAM;

Reclamanten genoemd onder 2,3,4,6,8,9,10,11,12,14 en 15 hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en bedenkingen bij ons ingebracht. De bedenkingen komen overeen met de zienswijzen en kunnen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamanten genoemd onder 1 en 7 hebben niet tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Reclamant Beets Beheer heeft tijdens de hoorzitting aangegeven dat de motie met betrekking tot het perceel Oosterdwarseweg 1 a/b niet door het bedrijf of door de bestuurders van het bedrijf maar door de politieke partij VVD is ingediend. Persoonlijk hebben ze geen enkele vorm van zienswijzen bij de gemeente ingediend. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant niet aangetoond dat hij niet in staat is geweest om zienswijzen in te dienen. Reclamant had de mogelijkheid om onafhankelijk van de politieke actie van de VVD, persoonlijk de wettelijke procedure te gaan volgen. Een zienswijze procedure is dus verbonden aan een reclamant, natuurlijke persoon of rechtspersoon. Het ligt derhalve op de weg van reclamant om voor zijn belangen op te komen. De politieke actie van een partij maakt dat niet anders. Het was de verantwoordelijkheid van reclamant om kennis te nemen van de inhoud van het bestemmingsplan en zo nodig een zienswijze in te dienen. Vast staat dat reclamant daartoe in staat was en op tijd een zienswijze kon indienen. Reclamant heeft van de gelegenheid geen gebruik gemaakt en daarmee het risico genomen dat het bestemmingsplan een andere inhoud had dan zij veronderstelden. De bedenkingen zijn dan ook niet ontvankelijk.

Aangezien deze reclamant tijdens de hoorzitting niet heeft aangetoond dat hij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijze bij de gemeente in te dienen en zijn bedenkingen geen betrekking hebben op planwijzigingen als bedoeld in artikel 27 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening, kunnen deze bedenkingen, hoewel deze tijdig zijn ingebracht, niet in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamante Vereniging Amethyst heeft geen bewijs ingediend of argument naar voren gebracht waaruit kon blijken dat de vereniging redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig zienswijzen bij de gemeente in te dienen.

Aangezien deze reclamante tijdens de hoorzitting niet heeft aangetoond dat zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijzen bij de gemeente in te dienen en haar bedenkingen geen betrekking hebben op planwijzigingen als bedoeld in artikel 27 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening, kunnen deze bedenkingen, hoewel deze tijdig zijn ingebracht, niet in de beschouwingen worden betrokken.

Reclamant onder 5 heeft bij brief d.d.20 juni 2007, kenmerk 2007-35288 zijn bedenkingen ingetrokken. Reclamante onder 13 heeft bij brief d.d. 10 juli 2007, kenmerk 2007-39794 haar bedenkingen ingetrokken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

2. **Reclamant Th. J. Klomp** geeft aan dat de gemeente het gelijkheidbeginsel niet toepast wat zijn verzoek betreft. Terwijl op andere agrarische bedrijven het bouwvlak tot 1,5 of 2,5 ha wordt verruimd, wordt op zijn perceel de verruiming tot 1 ha niet toegestaan. Hij verzoekt om de verruiming tot 1 ha toe te staan.
3. **Reclamant C. van Dalsem** verzet zich tegen de bepaling van artikel 6.2.1 lid d van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Wormerland, waarbij de maximale inhoud van eengezinswoningen is vastgesteld op 600 m³ . Reclamant geeft aan dat de gemeente aan twee projectontwikkelaars vergunning heeft verleend voor de bouw van eengezinswoningen met een inhoud van tenminste 650 m³ terwijl de "normale" inwoners van Wijdewormer woningen met een inhoud tot maximaal 600 m³ mogen bouwen. Bovendien is het wel toegestaan om bedrijfswoningen te bouwen of uit te breiden tot 650 m³. Er is sprake van ontoelaatbaar verschil in behandeling tussen projectontwikkelaars en de inwoners.

Hij verzoekt het bestemmingsplan op het door hem genoemde punt van goedkeuring te onthouden.

4. **Reclamant Hoveniersbedrijf Ofman**, geeft aan dat hij tegen de nieuwe bestemming "maatschappelijke doeleinden" van het perceel vlak naast hun perceel aan de Engewormer 19 a te Wormer is. De gemeente geeft aan dat de productiegebonden detailhandel uitsluitend mag plaatsvinden in het hoofdgebouw van de zorgboerderij en dat dit gebruik ondergeschikt moet zijn aan de hoofdbestemming om de ruimtelijke ontwikkelingen op dit perceel kleinschalig te houden. Maar aangezien dit terrein 10.000 m² groot is en het hoofdgebouw een oppervlak heeft van 1000 m² vreest hij dat deze vorm van detailhandel een negatief effect kan uitoefenen op de bestaan winkelstructuur. Er kan in de toekomst sprake van oneerlijke concurrentie zijn. Onder bepaalde voorwaarden en garanties van de gemeente is hij bereid akkoord te gaan met het bestemmingsplan. Ook verzoekt reclamant het verkoopoppervlak te minimaliseren of de productiegebonden detailhandel toe te staan met uitzondering van detailhandel in sierteeltgewassen, sierteeltprodukten en tuinartikelen.
6. **Reclamant M.M. Dol-Bruël**, verzet zich tegen het gezamenlijke gebruik van de brug, haar eigendom, door de bewoners van het chaletpark dat naast haar woning ligt. Zij geeft aan dat de recreatiewoningen van het park permanent en illegaal bewoond zijn, dat de bewoners van deze recreatiewoningen overlast veroorzaken en dat hun handelingen en de aanwezigheid van gasflessen op het terrein een permanent gevaar voor haar leefmilieu vormt. Zij wenst dat de gemeente een nieuwe brug voor de bewoners van het park bouwt. De aanwezigheid van het recreatiepark met chalets waarop permanent gewoond wordt, heeft invloed op de verkoopwaarde van haar huis.
8. **Reclamant SUR namens de heer P.W. Prins** kan zich niet vinden in het besluit van de gemeente Wormerland om in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland de tuin naast zijn woning tot agrarische doeleinden te bestemmen en niet tot "tuin" zoals hij zou willen. De bestemming "tuin" zal op geen enkele wijze een aantasting van het open landelijk gebied betekenen. In het dorp zijn nog voldoende voorbeelden waarbij de door hem gevraagde aanpassing wel heeft plaatsgevonden. Hij gaat ook akkoord met de bestemming "agrarisch gebied onbebouwd" of

met de bestemming "weide". De gemeente weigert constant om de geplande bestemming te wijzigen en motiveert haar besluit niet.

9. **Reclamant N.J. Roeleveld** geeft aan dat in het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland de lijnarcering met bijbehorende bouwmogelijkheden rondom en nabij de op zijn eigendom opgerichte landbouwschuur is geschrapt. Hij heeft zienswijzen ingediend en gevraagd om de mogelijkheid te behouden om ook in de toekomst de voor een gezonde agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke bouwwerken op te kunnen richten. De gemeente heeft geen gehoor gegeven aan zijn zienswijzen. Reclamant is van mening dat in het nieuwe bestemmingsplan in de meeste gevallen rekening moet worden gehouden met bestaande rechten en mogelijkheden. Op basis van het beginsel van behoorlijk bestuur dienen bestaande rechten en mogelijkheden bij gelijkblijvende agrarische bestemming en gelijkblijvend agrarisch gebruik tenminste zo veel als mogelijk te worden gerespecteerd. Het handhaven van de bedoelde lijnarcering zal naar de mening van reclamant niet leiden tot verstoring van de karakteristieke openheid van de polder. Hij eist dat het gedeelte van het perceel op adres Noorderweg 120 A waarop de landbouwschuur, de dienstwoning (stacaravan), het erf, de bomensingels en de erfbepanting aanwezig zijn, dat in het oude bestemmingsplan is voorzien van een lijnarcering, wordt bestemd als bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan; en het overige gedeelte van het perceel dat in het vigerende plan is voorzien van een lijnarcering, en waarop een deel van de bomensingels zich bevindt, wordt bestemd als bijbehorend bouwperceel. De aanwezige positief bestemde dienstwoning moet worden ingetekend op de plankaart.

10. **Reclamant Stichting Landgoed Morgenstond** geeft aan dat de stichting in bezit is van gronden in de Enge Wormer. Volgens de gemeente is de doelstelling van het bestemmingsplan "behoud door ontwikkeling". Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland is echter niet gericht op het behoud van het cultuurlandschap. Reclamant vraagt het bestemmingsplan aan te passen en de gemeente te verzoeken mee te werken aan de uitwerking van een visie die erop gericht is:

- a. bijzondere natuurkwaliteiten te ontwikkelen;
- b. een positieve bijdrage te leveren aan het behoud en herstel van de weidevogelstand;
- c. verdere verrommeling te voorkomen;

- d. ongewenste bedrijfsactiviteiten te voorkomen;
- e. een bijdrage te leveren aan de waterkwaliteit en kwantiteit;
- f. de recreatieve mogelijkheden binnen het plangebied te versterken;
- g. dreigende verstedelijking buiten de deur houden;
- h. monumentale panden te behouden.

11. **Bureau Buitenweg namens reclamant W.A.P. van Diepen** verzoekt het bouwvlak op het perceel Zuiderweg 48 te Wijdewormer te vergroten om een tweede bedrijfswoning op dit perceel mogelijk te maken voor de zoon van de eigenaar van dit bedrijf, overeenkomstig de bij de bedenkingen gevoegde tekening. De gemeente heeft aangegeven er wel positief tegenover te staan en begrip te hebben voor een bedrijfswoning, maar ziet een verbreding van het bouwvlak om redenen van overschrijding van de poldersloot, als landschappelijk ongewenst. De gemeente wil wel meewerken aan schaalvergroting. De voorgestelde geringe verbreding past volgens de gemeente niet in het gewenste landschapsbeeld van Laag-Holland. Reclamant is van mening dat deze overschrijding ondergeschikt is en dat de sloot reeds gedempt is.
12. **Reclamant LTO Noord** geeft aan dat in het bestemmingsplan voor een aantal activiteiten en ontwikkelingen een natuurtoets of archeologische toets wordt vereist. Reclamant vindt dat het algemeen maatschappelijk belang niet ten koste mag gaan van een individuele ondernemer. Hij is van mening dat de ondernemer niet voor de kosten die de archeologische vondsten en natuurlijke waarden met zich meebrengen moet opdraaien. In de toelichting en in de voorschriften dient worden opgenomen dat de kosten voor archeologisch onderzoek voor de rekening van de gemeente komen. Reclamant geeft verder aan dat wisselteelt van bloembollen in het bestemmingsplan alleen toegestaan wordt bij bestaande bloembollenbedrijven met een maximum van 5 ha en alleen in de droogmakerij. In het bestemmingsplan is onvoldoende duidelijk gemaakt waarom een maximering van de oppervlakte bollenteelt is opgenomen.
14. **Bedrijfsadviseurs WEA namens reclamant J.J. Jongens** maken bezwaar Tegen punt 19 van het onderdeel plankaarten van het bestemmingsplan. Hij is tegen het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak op het perceel gelegen tussen Kanaaldijk 17 en 18 te Spijkerboor.

15. **Lexence Advocaten en Notarissen namens reclamanten P.W. Prins en G. Prins- Kos**, verzoeken GS om de goedkeuring aan het vastgestelde bestemmingsplan te onthouden voor wat betreft het perceel Zuiderweg 13 te Wijdewormer. Het bestemmingsplan moet volgens reclamanten vervolgens worden aangepast zodat op het betreffende perceel een extra woonfunctie wordt mogelijk gemaakt. De zoon van reclamanten kan dan het agrarische bedrijf voortzetten en reclamanten kunnen in ruste op hun perceel blijven wonen.

Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Reclamant Hoveniersbedrijf Ofman

Het grondvlak van de aanwezige dienstwoning (in de vorm van een stolp) op dit perceel is niet, zoals in de zienswijze wordt gesteld 1000m², maar 313 m². De stolp heeft uitsluitend een woonfunctie.

De omschrijving van het gebruiksvoorschrift opgenomen in artikel 12.3 sub a van de bestemming ' maatschappelijke doeleinden' juncto artikel 1 sub 69 (begripsbepalingen) waarborgt enerzijds dat een eventueel gebruik van de gronden ten behoeve van productiegebonden detailhandel kleinschalig van aard en ondergeschikt blijft aan de bestemming en anderzijds dat dit gebruik niet concurrerend is voor de bedrijfsvoering van de firma Ofman. Uitgangspunt hierbij is dat productiegebonden detailhandel alleen binnen het hoofdgebouw of in hieraan aangebouwde bijgebouwen plaats mag vinden.

Reclamant N.J. Roeleveld

De heer Roeleveld heeft diverse opmerkingen met betrekking tot het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland.

Publicatie bestemmingsplan

Het raadsbesluit dateert van woensdag 4 april en is binnen een termijn van vier weken gepubliceerd (woensdag 2 mei) in de Zaankanter en in de Staatscourant. Het raadsbesluit is derhalve tijdig gepubliceerd. De termijn als genoemd in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is overigens een termijn van orde.

Verzoek toekenning bouwvlak/handhaving van de lijnarcering huidige bestemmingsplan

De gemeente is van mening dat op de locatie Noorderweg 120a geen nieuw agrarisch bouwvlak kan worden toegestaan omdat niet is aangetoond dat ter plaatse een duurzaam volwaardig agrarische bedrijf wordt uitgeoefend.

Het bestaande agrarische gebruik mag worden voortgezet en de bestaande bebouwing mag op dit perceel worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan beperkt deze rechten niet, maar richt zich wel op het tegengaan van een eventuele uitbreiding/ vergroting van de bestaande bebouwing. Het doel hiervan is de bebouwing op dit perceel kleinschalig te houden en een verdere verrommeling en aantasting van het landschap ter plaatse te voorkomen. De opmerkingen van de heer Roeleveld met betrekking tot het (opnieuw) intekenen van een lijnarcering op het perceel (bij) Noorderweg 120a is voornamelijk een herhaling van reeds eerder geuite en reeds eerder door het college beantwoorde standpunten.

Met betrekking tot de bouwrechten die in het 'oude' bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974, inclusief Partiële herziening 1984 waren gegeven in de door de heer Roeleveld aangehaalde lijnarcering, moet worden opgemerkt dat de door de heer Roeleveld genoemde bouwwerken niet binnen de bestemmingsvoorschriften passen. Binnen de lijnarcering kunnen, volgens artikel 4 onder 2.2 van het bestemmingsplan, slechts 'andere bouwwerken' worden opgericht die ter plaatse noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. In artikel 1.23 is aangegeven dat 'andere bouwwerken' bouwwerken zijn die geen 'gebouwen' zijn, waarbij gebouwen conform artikel 1.5 zijn omschreven als 'elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'. Zowel de stacaravan en de landbouwschuur zijn beiden geen 'andere bouwwerken'. Het intekenen van een bouwvlak, zoals door de heer Roeleveld gevraagd, geeft andere en meer bouwrechten dan de lijnarcering uit het 'oude' bestemmingsplan, voor welke uitbreiding van bouwrechten geen redenen, noch een noodzaak aanwezig is.

Verzoek woonbestemming toercaravan

Tot vorig jaar stond een toercaravan (dit betreft geen bouwwerk in de zin van de Woningwet) op het perceel. Deze werd, zonder dat hiervoor toestemming, is verleend door de gemeente, bewoond door de beheerder van de weilanden van de heer Roeleveld (de heer C. Albers). De oorspronkelijke caravan is dit jaar vervangen door een groter type stacaravan. De gemeente overweegt een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven om de reeds lange tijd bestaande situatie te gedogen. De gemeente is niet voornemens permanente rechten te geven aan de bewoonde stacaravan. Het toestaan van een nieuwe (dienst)woning op dit perceel is naar onze mening niet aan de orde enerzijds gelet op de kleinschalige aard en omvang van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse en anderzijds omdat het ruimtelijke beleid erop gericht is de bouw van nieuwe burgerwoningen in het landelijke gebied van de

gemeente tegen te gaan mede gelet op de landschappelijke kwetsbaarheid van het gebied en het terughoudende beleid dat zowel het rijk als het Nationaal landschap Laag-Holland hieromtrent nastreeft

Reclamant Stichting Morgenstond

De achtergrond van deze bedenking is dat de Stichting Morgenstond een initiatief /idee heeft om in de Engewormer een landgoed te ontwikkelen. Dit plan is momenteel in ontwikkeling/uitwerking. De gemeenteraad moet te zijner tijd over het nader uit te werken plan een standpunt innemen. Omdat het plan in dit stadium nog onvoldoende is uitgewerkt en bovendien onvoldoende inzicht bestaat of het plan past in het ruimtelijke beleid van zowel de gemeente, provincie als het rijk hebben wij dit plan niet in dit bestemmingsplan meegenomen/verwerkt.

Reclamant Mw. Dol-Bruel

De bedenking van mevrouw Dol met betrekking tot het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland worden in diverse trajecten en diverse juridische geschillen door elkaar gehaald. Aan mevrouw Dol is in eerdere correspondentie aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland geen nieuwe situatie wordt gecreëerd op het naast haar woning gelegen Chaletpark 'de Wijde wormer'. Het bestemmingsplan geeft aan het park een recreatieve bestemming, waarbij zelfs aan de stolp van mevrouw Dol een woonbestemming wordt gegeven, waar dat eerder een beheersbestemming, gekoppeld aan de kampeerfunctie, was. De grieven van mevrouw Dol, voor zover betrekking hebbend op het al dan niet correct of adequaat uitoefenen van handhavingstaken, op het lopende legalisatietraject voor de bebouwing op het park, op de procedures met betrekking tot de gastank, grieven met betrekking tot fecaliëntransporten, het private eigendom dan wel gevestigde private rechten van derden op de brug en de gestelde waardedaling van de voormalige beheerderswoning, zijn zaken die niet veranderen, noch beïnvloed worden door de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente gaat ervan uit dat GS de bedenkingen van mevrouw Dol weet te plaatsen in het bestemmingsplantraject en derhalve de bedenkingen niet als grondslag ziet (gedeeltelijk) goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan. Ten overvloede merkt de gemeente daarbij op dat de toegangsbrug, als enige ontsluiting voor het recreatieterrein, punt van aandacht zal zijn in de lopende legalisatieprocedure met betrekking tot de bebouwing op het park. Mocht blijken dat, eventueel op privaatrechtelijke gronden, de bebouwing niet via de toegangsbrug bereikbaar zal zijn, zal de aanvrager (de vereniging van eigenaren van het chaletpark) naar alle waarschijnlijkheid een andere

ontsluitingsmogelijkheid moeten aandragen voordat de vrijstelling verleend kan worden.

Het bestemmingsplan biedt daar ruimte voor.

WEA Bedrijfsadviseurs namens dhr J.J. Jongens

Bij amendement heeft de raad op 4 april besloten tussen Kanaaldijk 17 en 18 een nieuw agrarisch bouwvlak op de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Voor de argumentatie achter dit besluit wordt gemakshalve verwezen naar bijlage 5 van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om het aan de heer Marrees toegekende agrarische bouwvlak naast Kanaaldijk 18 onder een aantal voorwaarden te verplaatsen of qua situering te wijzigen (zie artikel 4.7 sub b van de voorschriften). De heer Marrees dient hiertoe, nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, een verzoek om goedkeuring bij de gemeente in te dienen.

Reclamant LTO Noord

Het bestemmingsplan bevat geen regels of voorschriften die betrekking hebben op het neerleggen van de kosten van een natuurtoets of archeologietoets bij de agrarische ondernemers.

Het belang van het opleggen van een maximum oppervlakte voor wisselteelt van bloembollenteelt is gelegen in de kwetsbaarheid van het gebied vanuit het oogpunt van natuur (impact op weidevogels/flora en fauna), landschap (openheid) en waterhuishouding

De gemeente volgt op dit punt het provinciale ruimtelijke beleid. De bestaande bollenbedrijven in de Wijdewormer zijn overigens in dit bestemmingsplan niet in hun rechten beperkt. Het bestaande areaal aan bollengrond is bij recht toegestaan.

Reclamant W. A.P. van Diepen

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor de agrarische ondernemers in Wijdewormer om binnen de bestaande bouwvlakken bij vrijstelling een tweede agrarische dienstwoning te realiseren (zie artikel 3.7 sub e van de voorschriften)

De heer Van Diepen heeft in de voorbereidingsprocedure van dit bestemmingsplan gevraagd om op de plankaart bij recht het toegekende bouwvlak Zuiderweg 48 aan de zijkant te mogen uitbreiden t.b.v. de bouw van een tweede dienstwoning. De gewenste bouwlocatie mag volgens het geldende en het nieuwe bestemmingsplan niet worden bebouwd.

Er is conform het geldende bestemmingsplan reeds een dienstwoning op dit perceel aanwezig.

De gemeente ziet geen aanleiding aan dit verzoek mee te werken omdat:

- a. er geen concreet uitgewerkt bouw/of bedrijfsplan aan het verzoek ten grondslag ligt en wij bedrijfstechnische noodzaak van dit plan dus niet kunnen beoordelen;
- b. uit een bedrijfsbezoek gebleken is dat er alternatieven voorhanden zijn om binnen het toegekende bouwperceel de gewenste tweede dienstwoning te realiseren. Deze mogelijkheden zijn onvoldoende onderzocht;
- c. die gewenste dienstwoning wordt gebouwd in een open zone gelegen tussen twee bouwkavels. De gemeente wil in beginsel de lintbebouwing ter plaatse vanuit landschappelijke motieven niet verder verdichten.

Reclamant T. Klomp

De heer Klomp is voornemens op het perceel Noorderweg 116 een kaasboerderij te gaan exploiteren. In het bestemmingsplan is in deze ontwikkeling voorzien door aan het perceel een maatbestemming te geven.

Een kaasboerderij kan naar de mening van de gemeente niet primair worden beschouwd als een grondgebonden agrarisch bedrijf, die op grond van zowel het gemeentelijk als provinciaal ruimtelijke beleid een bouwvlak van 1 hectare kan worden toegekend. Gelet op de aard van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten is ervoor gekozen het agrarische bouwperceel/vlak op dit perceel te baseren op het huidige gebruik met enige uitbreidingsruimte. Binnen het toegekende bouwperceel is naar de mening van de gemeente nog voldoende ruimte aanwezig om de gewenste kuilvoeropslag te realiseren.

Reclamant C. van Dalsem

Deze bedenking geeft geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen.

Reclamant P.W. Prins

De heer P. Prins heeft, zonder in het bezit te zijn van de vereiste aanlegvergunning van de gemeente, een strook weiland naast zijn nieuwe bedrijfswoning aan de Zuiderweg 13, omgezet als tuin. Legalisatie van deze situatie is niet mogelijk en niet gewenst omdat zowel het geldende als het nieuwe bestemmingsplan zich hiertegen verzet.

Dit klemmt temeer omdat vooraf met betrokkene over dit punt is gesproken en hij ondanks andere mogelijkheden willens en wetens zijn woning op de uiterste grens van het bouwperceel heeft geplaatst.

Wij zetten ons in de openheid van het gebied te behouden en willen verrommeling van het landschap door deze niet agrarische gebruiksvorm tegengaan. Ons zijn bovendien in deze polder geen gelijke gevallen bekend waarvoor in het verleden krachtens een vergunning (achteraf) toestemming is verleend. Het beroep op het toepassen van het gelijkheidsbeginsel in de gevallen waarnaar de Stichting Univé in de bedenking refereert, gaat naar de mening van de gemeente dan ook niet op.

Reclamanten P. Prins en G. Prins-Kos

Reclamanten wensen dat de voormalige boerderij op het perceel Zuiderweg 13 in het nieuwe bestemmingsplan weer een woonfunctie verkrijgt.

De gemeente merkt op dat zowel de gemeentelijke als het provinciale wet- en regelgeving zich hiertegen verzet. Op grond van het huidige beleid mogen op een bestaand agrarisch bouwperceel (ten hoogste) twee dienstwoningen worden gerealiseerd.

Na beëindiging van de agrarische functie biedt het bestemmingsplan een mogelijkheid om (door middel van functieverandering en toepassing van de "rood voor groen" compensatieregeling) op dit perceel een derde woning te realiseren. Dit is op dit moment nog niet aan de orde.

5. Hoorzitting

Op 21 augustus heeft een openbare hoorzitting plaatsgevonden, waarbij reclamanten en het gemeentebestuur de gelegenheid is geboden om hun wederzijdse standpunten nader mondeling toe te lichten.

Het verslag van de hoorzitting is als bijlage 1 bij dit besluit toegevoegd.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Het ruimtelijk provinciaal beleid voor dit gebied is vastgesteld in het Streekplan Noord-Holland Zuid 2003. In het streekplan is het plangebied gedeeltelijk als natuurgebied en gedeeltelijk als agrarisch gebied aangeduid.

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

Artikelen 3.7, 4.7, 5.6, 6.6, 9.6, 10.6, 11.4, 13.6, 15.6, 29.3, 30.4, 32.7, 34.3, en 40 bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren. De besluiten tot wijziging behoeven dan ook niet onze goedkeuring, tenzij tegen de wijziging zienswijzen zijn ingediend.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Wij kunnen ons verenigen met de reactie van burgemeester en wethouders van Wormerland op de bedenkingen en maken deze tot de onze. Ter aanvulling hierop overwegen wij nog het volgende.

Reclamant T. Klomp

Wij zijn van mening dat reclamant nog over voldoende ruimte beschikt om de kaasboerderij te kunnen exploiteren.

De ruimte die in de buurt van het perceel bestaat is voorzien voor agrarische doeleinden.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat er nog uitbreidingsruimte is opgenomen om de gewenste ontwikkelingen van de kaasboerderij mogelijk te maken.

Het perceel met de aanduiding "kaasboerderij" is naar onze mening groot genoeg om de kaasboerderij te kunnen uitbreiden en aantrekkelijk voor het toerisme te maken. Wij zien geen reden om de goedkeuring aan het plan voor het perceel gelegen aan de Noorderweg 116 te onthouden.

Reclamant C. van Dalsem

In haar reactie op de ingediende zienswijze heeft de raad van de gemeente uitgebreid aangegeven waarom op het standpunt van reclamant niet is ingegaan.

Wij vinden dat er geen sprake is van ongelijkheid binnen het bestemmingsplangebied. De gemeente heeft voor een bepaald beleid gekozen en houdt vast aan het beleid. Er is geen reden om te veronderstellen dat de gemeente met "twee maten" meet. Wij vinden de bedenkingen van reclamant ongegrond en zien geen reden om de goedkeuring aan het plan voor wat betreft de inhoudsmaat van de woningen binnen het plangebied, te onthouden.

Reclamant Hovenierbedrijf Ofman

Reclamant verzet zich tegen de bestemming "maatschappelijke doeleinden" naast zijn bedrijf.

Reclamant brengt echter geen planologische argumenten naar voren waaruit kan blijken dat de door de gemeente in het bestemmingsplan opgenomen bestemming in strijd met het recht of een goede ruimtelijke ordening is. De argumentatie blijkt economisch van aard te zijn en in deze context heeft de gemeente uitgebreid uitgelegd dat er geen reden is voor de vrees voor oneerlijke concurrentie of grootschalige detailhandelsactiviteiten. Volgens het

bestemmingsplan zijn er alleen kleinschalige detailhandelsactiviteiten mogelijk en alleen binnen het hoofdgebouw of in hieraan aangebouwde bijgebouwen. Wij zien geen reden om de goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Reclamant M.M. Dol-Bruël

Met betrekking tot de bedenkingen van reclamant Dol-Bruel merken wij op dat haar bedenkingen gericht zijn op het chaletpark, de overlast die de bewoners van het park veroorzaken, het gebruik door de bewoners van het park van de brug (haar eigendom) en het uit blijven van de handhavingacties van de gemeente. Het antwoord van de gemeente op de ingediende zienswijze en bedenkingen is naar onze mening volledig en duidelijk.

In het bestemmingsplan is de woning van reclamant als "woondoeleinden" bestemd (in vergelijking met de beheersfunctie gekoppeld aan het park in het huidige bestemmingsplan) en het chaletpark heeft een recreatieve bestemming gekregen.

Feitelijk is niets veranderd ten opzichte van de huidige situatie. Planologisch gezien vinden wij deze bestemmingen niet in strijd met het recht of een goede ruimtelijke ordening. De mogelijke illegale bewoning of overlast op het park zijn aspecten die niet door het bestemmingsplan worden geregeld maar door de handhavers van de gemeente.

Bovendien heeft de gemeente aangegeven via een vrijstellingsprocedure mee te willen werken om een nieuwe brug mogelijk te maken als dat nodig is. Dit in verband met de lopende legalisatieprocedure met betrekking tot de bebouwing op het park.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan het perceel gelegen aan de Zuiderweg 29 te Weiderwormer.

Reclamanten P.W. Prins en G. Prins-Kos

Wat deze reclamanten betreft verwijzen wij naar de antwoorden van de gemeente op de ingediende zienswijzen en bedenkingen.

Reclamant N.J. Roeleveld

Wat de status van de stacaravan betreft zijn wij van mening dat er geen bewijzen zijn ingediend waaruit kan blijken dat de raad van de gemeente of het gemeentebestuur akkoord is gegaan met een positieve bestemming van de stacaravan.

De gemeente heeft wel aangegeven dat de stacaravan gedoogd zal worden op grond van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De oplossing van de gemeente is naar onze mening niet in strijd met het recht en/of een goede ruimtelijke ordening en bewijst dat de gemeente rekening heeft gehouden met het feit dat de huidige bewoner van de caravan geen andere woonruimte heeft maar ook met de algemene belangen van de gemeente. Wij zien geen reden om de goedkeuring aan het plan te onthouden.

Reclamant Stichting Landgoed Morgenstond

Gezien het feit dat reclamant nog geen concrete plannen aan de gemeente aangeboden heeft, is er nog geen zicht op de toekomstige ontwikkeling van de landgoed. Het is op dit moment niet duidelijk of het plan van de stichting binnen het provinciale of het gemeentelijke beleid past. Wij kunnen niet anders concluderen dan dat er geen reden is om aan het plan voor het perceel de goedkeuring te onthouden. In het plan zijn wijzigingsmogelijkheden opgenomen en reclamant kan als zijn plannen voldoende uitgewerkt en concreet zijn, om de medewerking van de gemeente verzoeken.

Reclamant W.A.P. van Diepen

Wat de bedenkingen van reclamant Van Diepen betreft, verwijzen wij naar het antwoord van de gemeente op de ingediende zienswijze en bedenkingen. Wij vinden dat de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan voldoende mogelijkheden heeft opgenomen om in de toekomst aan de plannen van reclamant mee te kunnen werken. Als de plannen van reclamant voldoende concreet zijn en de noodzaak van een tweede bedrijfswoning aangetoond is dan is het mogelijk om gebruik te maken van de wijzigingsprocedure die in de voorschriften is opgenomen. Wij zien geen aanleiding om de goedkeuring aan het plan te onthouden.

Reclamant LTO Noord

De gemeente heeft duidelijk aangegeven dat het bestemmingsplan geen regels of verplichtingen bevat met betrekking tot de kosten van een archeologisch onderzoek. Het bestemmingsplan is een van de middelen die de gemeentelijke overheid ten dienste staan om de ruimtelijke ordening gestalte te geven en is een plan waarin voor een bepaald gebied de bestemming van de in het plan begrepen gronden of water wordt aangewezen en zo nodig, in verband met de bestemming, voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de in het

plan begrepen grond en de zich daarop bevindende opstallen. Een verzameling van algemene planologische regels dus. Artikel 2.3 van de voorschriften bevat geen regels met betrekking tot een archeologisch onderzoek maar stelt, in overeenstemming met de geldende wetten op het gebied van archeologie, de verplichting van een archeologisch onderzoek in bepaalde situaties. Wat een tweede dienstwoning betreft, zijn er geen stukken waaruit kan blijken dat reclamant concrete plannen (bouw of bedrijfsplan) heeft met betrekking tot het perceel.

Overigens wat de oppervlakte bollenteelt betreft; de gemeente is bevoegd om haar beleid op dat gebied te bepalen. In haar antwoord heeft de gemeente aangegeven dat de bollenbedrijven in de Wijderwormer niet in hun rechten zijn beperkt en dat het bestaande areaal aan bollengrond bij recht is toegestaan. Wij zien dus geen reden om de goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Reclamant J.J. Jongens

Wat de bedenkingen van reclamant J.J. Jongens betreft, verwijzen wij naar het antwoord van de gemeente op de ingediende zienswijzen en bedenkingen.

9. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

Wij besluiten:

- het bestemmingsplan "Landelijk gebied Wormerland" van de gemeente Wormerland goed te keuren.
- reclamanten genoemd onder 2,3,4,6,8,9,10,11,12,14 en 15 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;

- reclamanten genoemd onder 1 en 7 mee te delen, dat hun bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten;
- in verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat de besluiten tot wijziging zoals bedoeld in artikelen 3.7, 4.7, 5.6, 6.6, 9.6, 10.6, 11.4, 13.6, 15.6, 29.3, 30.4, 32.7, 34.3, en 40 van de voorschriften niet ter goedkeuring behoeven te worden aangeboden, tenzij tegen het voornemen tot wijziging één of meer zienswijzen zijn ingediend.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage.

Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling
bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
Meer informatie staat op de website van de Raad van State:
www.raadvanstate.nl.



RAADSVOORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Nummer	2007/
Datum aanmaak	11 februari 2007
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland
Programma en portefeuillehouder	de heer H.A. Stuurman
Raadsvergadering	3 april 2007

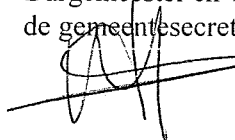
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland
Gevraagde beslissing	- in te stemmen met de verwerking van de op 3 oktober 2006 door uw raad ingediende moties zoals weergegeven in het bij dit besluit behorende voorstel; - in te stemmen met de verwerking van de ingediende zienswijzen, zoals weergegeven in de bij dit voorstel behorende gehechte nota 'reactie op de zienswijzen'; - Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland, zoals dat met ingang van 26 oktober 2006 gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen.
Bevoegdheid	Conform artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de gemeenteraad bevoegd het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.
procesverloop	Aan dit bestemmingsplan is een lang, maar zorgvuldig voorbereidingsproces voorafgegaan. Het proces is in grote lijnen als volgt doorlopen: - de situatie in het gebied is geïnventariseerd en er zijn luchtfoto's genomen (2003); - er zijn diverse vooronderzoeken verricht (AGRO-onderzoek, natuur-, archeologie- en landschapstoets, 2004/2005) - in samenspraak met de belanghebbenden in het gebied zijn de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan in de vorm van de "Nota van uitgangspunten" geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn in twee fasen door de raad vastgesteld (in concept op 31 augustus 2004 en de uiteindelijk definitief op 6 september 2005) - de door de raad vastgestelde beleidsuitgangspunten hebben een vertaling gekregen in het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan, wederom in samenspraak met de belanghebbenden in het gebied.
Inleiding en probleemstelling	Uw raad heeft op 3 oktober 2006 ingestemd met het eindverslag

	over de gevoerde inspraak- en artikel 10 BRO procedure voor het voorontwerpbestemmingsplan. Daarna heeft het college van b&w het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en is hiervoor de procedure gestart als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit moet leiden tot vaststelling door uw raad van het bestemmingsplan. In dit voorstel wordt enerzijds verslag gedaan van het verloop van de bestemmingsplanprocedure en wordt anderzijds een advies gegeven over het vervolgtraject.
Oplossing	<u>1. Procedureverloop</u> 1.1. Algemeen Na de raadsbehandeling van 3 oktober 2006 is het ontwerpbestemmingsplan ter afronding van het artikel 10 BRO overleg toegestuurd naar de subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie (PPC). Het advies van deze subcommissie treft u aan bij de stukken in de raadsportefeuille. De kerngroep van de subcommissie heeft het plan op 23 oktober 2006 behandeld. De subcommissie merkt op dat de opmerkingen die de diverse overlegpartners in het kader van het gevoerde artikel 10 BRO overleg hebben gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan goed verwerkt zijn. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. 1.2. Procedure Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 23 WRO vanaf 26 oktober 2006 voor 6 weken ter inzage gelegen. Voorafgaand hieraan heeft publicatie plaatsgehad in de Staatscourant en in de Zaankanter. Voorts zijn degenen die destijds schriftelijk een inspraakreactie tegen het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar hadden gemaakt, schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen. Er zijn in totaal 43 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn gerangschikt op alfabet en gebundeld in een ordner die u bij de raadsportefeuille aantreft. Korteheidshalve verwijzen wij u hiernaar. <u>2. het vervolgtraject van de besluitvorming.</u> Ingevolge het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de gemeenteraad binnen acht weken, of indien over het ontwerp tijdig een zienswijze is kenbaar gemaakt, binnen vier maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (d.d. 7 december 2006) een beslissing te nemen over de (gewijzigde) vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Het vorenstaande betekent dat de gemeenteraad <u>uiterlijk</u> 6 april 2007 een beslissing dient te nemen over de vaststelling van het ontwerp- bestemmingsplan. <u>3. Overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen</u> In de notitie in bijlage 1 treft u een overzicht aan van de indie-

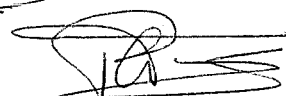
	ners van zienswijzen alsmede onze reactie op deze zienswijzen. Bij de beoordeling is een onderscheid gemaakt tussen de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de zienswijzen. Geadviseerd wordt alle adviezen uit deze nota (van zienswijzen) voor zover nodig te verwerken in het bestemmingsplan. Voorts wordt geadviseerd degenen die zienswijzen hebben ingediend tijdens de voorronde van de raad te horen. <u>4. Overwegingen ten aanzien van de door de raad op 3 oktober 2006 aanvaarde moties.</u> Tijdens de behandeling op 3 oktober heeft de gemeenteraad een drietal moties aangenomen. Deze moties en onze reactie hierop treft u aan in bijlage 2. Bij de beoordeling van de moties is nagegaan of en zo ja, op welke wijze de inhoud van de moties in het bestemmingsplan kan worden verwerkt. Bij de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan beslist uiteindelijk de gemeenteraad over de verwerking. <u>5. Voortgang verdere bestemmingsplanprocedure</u> Na de vaststelling van het (gewijzigde) bestemmingsplan wordt deze naar Gedeputeerde Staten verzonden ter goedkeuring. Degene die tijdig zijn zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet in de zienswijzenperiode zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan bij Gedeputeerde Staten bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan.
Beslag op middelen	De kosten voor het realiseren van het bestemmingsplan worden betaald uit het door de raad beschikbaar gestelde krediet.
Evaluatie	Planning De procedure voor het ontwikkelen van het bestemmingsplan verloopt conform de opgestelde planning .

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



M. van den Hende



P. C. Tange

Bijlage: besluit



De raad der gemeente Wormerland;

overwegende dat:

- het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland vanaf 12 september 2005 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen voor inspraak.
- er hiertegen in totaal 182 inspraakreacties zijn ingediend;
- de raad op 3 oktober 2006 heeft ingestemd met het eindverslag over de gevoerde inspraakprocedure, waarin de inspraakreacties van commentaar zijn voorzien en voor een groot gedeelte zijn overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied;
- over de start van de wettelijke procedure voor het ontwerpbestemmingsplan op 25 oktober 2006 mededeling is gedaan in de Zaankanter en in de Staatscourant;
- het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 23 Wet op de Ruimtelijke Ordening vanaf 26 oktober 2006 tot en met 6 december 2006 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat tijdens de periode van ter inzagelegging een ieder in de gelegenheid is gesteld hieromtrent bij de gemeenteraad een zienswijze kenbaar te maken;
- er 43 zienswijzen zijn ingediend, welke op naam en in alfabetische volgorde gerangschikt zijn in de bij dit besluit behorende reactienota d.d. 15 februari 2007;
- de indieners van de zienswijzen op 13 maart 2007 in de gelegenheid gesteld zijn hun zienswijzen toe te lichten aan de leden van de raad en dat aan de raad op 3 april 2006 advies is gevraagd over het (al dan niet gewijzigd) vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan;
- alle ingediende zienswijzen tijdig zijn ingediend en dus ontvankelijk zijn, met uitzondering van de zienswijze van dhr. D.A. Nierop en mw. A.E. Verdult, Dorpsstraat 102, 1534 NN Oostknollendam; welke zienswijze desondanks ambtshalve is beoordeeld;
- de zienswijzen genummerd in de bij dit voorstel behorende reactienota met bijbehorend supplement op de zienswijzen' onder 1 (Al), 4 (Van Dalsem), 5 (VOF Van Dam), 6 (Van Diepen), 7 (Dol), 8 (Duis), 9 (Edel), 12 (De Hertog) 13 (W. de Jong), 14 (Jonges), 15 (Klomp), 17 (Knook), 20 (LTO-Noord), 23 (Stichting Morgenstond), 24 (Nierop), 25 (Nuijten), 26 (Ofman), 27, 29 (Prins), 30 (Renout), 32 (Roeleveld), 33 (J. en J.W.S. Schilder), 34 (Stam), 35 (Stichting beheer Wormer-en Jisperveld), 37 (Van Tiel), 40 (Worp) en 41 (ZEK) niet of gedeeltelijk gegrond zijn;
- de overige (niet genoemde) zienswijzen gegrond zijn;
- voor de weerlegging van de zienswijzen respectievelijk wordt verwezen naar het eindverslag van 3 oktober 2006 en naar de overwegingen in dit voorstel inclusief de hieraan gehechte nota 'reactienota op de zienswijzen d.d. 15 februari 2007';;
- de opmerkingen uit het wettelijk overleg conform artikel 10 BRO zijn verwerkt in het bestemmingsplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 februari 2007.

gehoord de voorronde van de raad van 13 maart 2007 en 3 april 2007;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

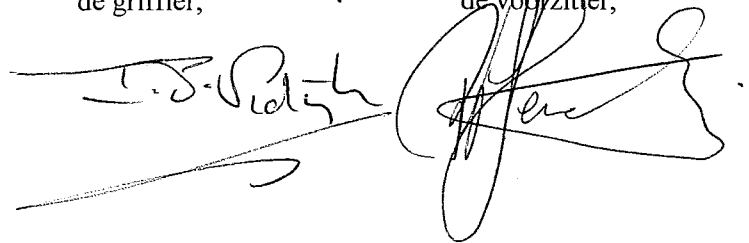
b e s l u i t:

- in te stemmen met de weerlegging en verwerking van de moties die de raad op 3 oktober 2006 heeft aangenomen, genummerd onder 1 (Zeilemaker) en 2 (stellen van voorwaarden aan 2^e bedrijfswoningen), overeenkomstig is verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte notitie genaamd 'bijlage 2';

- de amendementen die zijn aangenomen n.a.v. de genomen conceptbesluiten over de zienswijzen 'Leeghwater', 'Beets Beheer', 'Edel' (Hotel de Boerenkamer) en 'K.Marrees' te verwerken in het bestemmingsplan;
- in te stemmen met de verwerking in het bestemmingsplan van de ingediende zienswijzen, zoals weergegeven in de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte nota 'reactie op de zienswijzen' d.d. 15 februari 2007 met in achtna-me van het bijbehorende supplement 'wijzigingen d.d. 3 april 2007' ;
- het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland, zoals dat met ingang van 26 oktober 2006 gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de Raad der gemeente Wormerland,
gehouden op 3 april 2007,
de griffier, de voorzitter,

VROM/AW

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more fluid and cursive, while the one on the right is more structured and includes a large loop at the end.

AMENDEMENT

(aangenomen)

De Raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen op dinsdag 3 april 2007.

Ondergetekende stelt met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied het volgende amendement voor:

De tekst onder het tweede gedachtestreepje van het besluit als volgt te wijzigen:

- In te stemmen met de verwerking van de ingediende zienswijzen, zoals weergegeven in de bij dit voorstel behorende gehechte nota 'reactie op de zienswijze' met inachtneming dat zienswijze 19 van de heer C.N. Leeghwater, inhoudende een bestemmingslegging van ca. 400m², gesitueerd op de locatie waarop de woning staat, als Bedrijfsdoeleinden en van ca. 800m², gesitueerd op de locatie waarop een loods/berging is gesitueerd, als Wonen en erf wordt gehonoreerd.

Toelichting:

- De destijds ingediende inspraakreactie nummer 77 van de heer C.N. Leeghwater betreffende omwisseling bedrijfs- en woonbestemming op de locatie Starnmeerdijk zou volgens het Advies de bestemmingslegging conform inspraakreactie worden aangepast, doch dit is niet gebeurd.
- In het thans geldende bestemmingsplan was de locatie al bestemd als Bedrijfsbestemming voor de locatie waar de woning op staat en woonbestemming voor de locatie waarop de loods/berging staat.
- Een extra woning op deze locatie kan de vitaliteit van Spijkerboor alleen maar ten goede komen, hetgeen ook een Provinciale doelstelling is.
- Paragraaf 6.1.4 van de Nota van Uitgangspunten is hier niet van toepassing, omdat de locatie, waarop de berging/loods is gesitueerd, op de plankaart van het thans nog geldende bestemmingsplan als bestemming Wonen + erf staat ingetekend.

AMENDEMENT

(aangenomen)

De Raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen op dinsdag 3 april 2007.

Ondergetekende stelt met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied het volgende amendement voor:

In de voorschriften vastleggen dat Hotel de Boerenkamer anders dan in het hoofdgebouw gevestigd alleen maar kans als de laatste bestemming van het gebouw, voorafgaande aan de bestemming Hotel de Boerenkamer een woning is geweest.

Toelichting

- In het kader van verbreding van de landbouw van het ISW een kans;
- Van precedentwerking geen sprake kan zijn omdat het slechts voor enkele reeds bestaande situaties gaat gelden;
- Hiermee voorkomen wordt dat de voormalige woning met een woonbestemming erop blijft bestaan.

AMENDEMENT

(aangenomen)

Amendement - Bestemmingsplan Landelijk Gebied

De Raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen d.d. 2007.

- gelezen hebbende de ingebrachte zienswijzen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied
- gelezen hebbende de reacties van het college op deze zienswijzen
- de beraadslagingen gehoord hebbende over het ontwerp bestemmingsplan

besluit:

het in 1993 verwijderde bouwvlak tussen Kanaaldijk 17 en 18, in eigendom van de heer K. Marrees, opnieuw op te nemen op de plankaart van het bestemmingsplan.

AMENDEMENT

(aangenomen)

Amendement - Bestemmingsplan Landelijk Gebied

De Raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen d.d. 2007.

- gelezen hebbende de ingebrachte zienswijzen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied
- gelezen hebbende de reacties van het college op deze zienswijzen
- de beraadslagingen gehoord hebbende over het ontwerp bestemmingsplan

besluit:

niet in te stemmen met het voorstel van het college om de motie inzake Beets niet uit te voeren maar de motie Beets als volgt uit te leggen:

Indien blijkt dat de tweede dienstwoning gerechtvaardigd is, zal er eerst worden gekeken op het bestaande bedrijventerrein. Indien dit niet mogelijk is of als fa. Beets onredelijk geschaad wordt, dan pas zal een tweede dienstwoning mogelijk worden gemaakt op een andere lokatie.



Commentaar op de mondeling en schriftelijk kenbaar gemaakte reacties tijdens de voorronde raad van 13 maart 2007 over het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

Aw/vrom

Aanleiding

Op 13 maart jl. zijn degenen die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid gesteld deze mondeling toe te lichten aan de voorronde raad. De raad heeft het college de gelegenheid gegeven een reactie te geven op de vragen en de opmerkingen van de insprekers.

Onderstaand worden de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen (op volgorde van inspreken) in ingekorte vorm uiteengezet, waarbij de reactie van het college (de nadere motivering) is toegevoegd.

De raad van de gemeente Wormerland heeft op 3 april 2007 ingestemd met deze beantwoording, op enkele amendementen na. In onderstaand overzicht is aangegeven of de beantwoording afwijkt van de reactienota 'zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland' en of de raad heeft ingestemd met de reactie (nadere motivering) van het college.

Deze commentaarnota bestaat uit drie delen:

- A. Overzicht vragen en opmerkingen van de insprekers tijdens de hoorzitting van 13 maart, inclusief reactie en advies aan de raad (nadere motivering).
- B. Schriftelijke reacties.
- C. Bijlage: aangenomen amendementen.

A. Overzicht vragen en opmerkingen van de insprekers tijdens de hoorzitting van 13 maart, inclusief reactie en advies aan de raad (nadere motivering).

1. Dhr. N.J. Roeleveld

Zienswijze	32
Inspraakreactie	36

Inspraakreactie:

De heer Roeleveld is van mening dat de gemeente het gelijkheidsbeginsel niet toepast en dat de gemeente binnen dit bestemmingsplan meet met twee maten ten aanzien van de beoordeling van zijn verzoek. Is het niet eens met de motivering vermeld onder sub b van de zienswijze, waarbij zijn verzoek om de lijnarcering uit het huidige bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven, wordt afgewezen.

Reactie (nadere motivering):

Ons zijn geen vergelijkbare gevallen bekend waarvoor in het verleden in de polder de Wijde Wormer vergunning is verleend of waarbij aanwezige kleinschalige bebouwing (niet zijnde andere bouwwerken) binnen de huidige lijnarcering in het nieuwe bestemmingsplan positief is bestemd. Reeds aanwezige kleinschalige bebouwing valt in de nieuwe situatie onder het overgangsrecht. Van een eventuele rechtsongelijke behandeling of het 'meten met twee maten' is naar onze mening dus geen sprake.

Het is niet gewenst de bedoelde lijnarcering in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven omdat kleinschalige agrarische bebouwing langs de beide lintbebouwing en de randen van het gebied enerzijds leidt tot een verstoring van de karakteristieke openheid van dit gebied en anderzijds tot verrommeling en versnippering van het landschap. De bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' (deze bestemming geldt voor de polder Wijde Wormer) en 'agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' (deze bestemming geldt voor de randen van het veenweidegebied) waarborgen het behoud en herstel van deze landschapswaarden.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



2. Dhr. P. Prins

Zienswijze 29
Inspraakreactie 108

Inspraakreactie:

De heer Prins is het niet eens met het niet intekenen van de bloementuin als zijnde burgererf op de plankaart. Hij geeft een overzicht van gevallen in de polder waarbij in de loop van enkele jaren agrarische grond is omgezet in tuingrond.

- Zuiderweg 32,43a,67b,
- Noorderweg 90,109,117.130,156a (tuintjes worden gedoogd);
- Zuiderweg, op deze locatie is illegaal een schuur neergezet,
- Zuiderweg 10, hier ligt een olietank onder de grond;
- Zuiderweg 15 (Oliehandel Van der Veen), dit bedrijf heeft agrarische grond illegaal omgezet in bedrijfsgrond, gedeelte wordt verhuurd aan derden, bedrijf voldoet niet aan Hinderwet;
- Noorderweg naast 156 (naast de firma Knook) ; dit stuk weiland is door de heer N. Konijn ingericht als tuin. Het betreft hier agrarische grond.

De heer Prins begrijpt verder niet waarom het bouwplan van de firma Beets Beheer de hele procedure moest doorlopen en dit bij het bedrijf Van der Veen niet hoeft. Hoopt dat het gelijkheidsbeginsel voor een ieder wordt toegepast.

Reactie (nadere motivering):

Er is geen aanleiding de bewuste strook grond alsnog bij het agrarische bouwvlak te trekken. Een verzoek van aanvrager om legalisatie (aanlegvergunning) van de bewuste tuin is in 2005 door de gemeente uitdrukkelijk afgewezen. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel gaat niet op. De door de heer Prins aangehaalde gevallen zijn rechtens niet vergelijkbaar met de situatie op het perceel Zuiderweg 13. De commissie bezwaar-en beroepsschriften van de gemeente Wormerland heeft het college geadviseerd de bezwaren van de heer Prins op dit punt ongegrond te verklaren bij de behandeling van het bezwaarschrift, dat de heer Prins had ingediend tegen het weigeringsbesluit. Door de heer Prins worden geen gevallen genoemd waarin niet-legale tuinen op een agrarische bestemming in dit bestemmingsplan zijn gelegaliseerd.

Inspraakreactie:

De heer Prins is het niet eens met het besluit van de gemeente om niet alsnog een woonbestemming toe te kennen aan de stolpboerderij op zijn perceel. De heer Prins wijst er hierbij op dat:

- hij destijds de stolp niet mocht splitsen of verschuiven en bovendien niet groter mocht bouwen dan 600 m³;
- de gemeente hier meet met 2 maten. Gewezen wordt op de volgende locaties:
 - o Zuiderweg 65 (De Goede); hier zijn 2 bouwkvavels ingetekend;
 - o Zuiderweg 75; op deze locatie zijn twee stolpen gebouwd;
 - o Zuiderweg 156a (hier zijn 3 nieuwe woningen gebouwd met een grotere inhoud dan 600 m³ inhoud).

Reactie (nadere motivering):

Er is geen aanleiding het eerder ingenomen standpunt te herzien. De door de heer Prins aangehaalde 'gelijke gevallen' zijn reeds door hem naar voren gebracht bij de vaststelling van het voorontwerpbestemmingsplan in de raad op 3 oktober 2006. Een vergelijking met deze gevallen gaat niet op omdat het hier anders is dan in zijn geval om burger(stolp)woningen gaat die al dan niet gesplitst zijn in meerdere wooneenheden. Het gemeentelijk en provinciaal beleid staat dit toe.

De heer Prins heeft niet op oneigenlijke gronden moeten kiezen voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. Dit was zijn eigen keuze. De bouw van de nieuwe bedrijfswoning is destijds vergund onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de stolpboerderij haar woonfunctie verliest.

Indien de voormalige stolpwoning weer in gebruik wordt genomen, ontstaat er op dit perceel een derde dienstwoning. Dit laatste is in strijd met zowel het gemeentelijk als het provinciale ruimtelijke beleid omdat in dit beleid maximaal wordt uitgegaan van twee dienstwoningen op een agrarische bouwperceel.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



3. Dhr.N.Poel

Zienswijze	27
Inspraakreactie	122

Inspraakreactie:

De heer Poel wijst erop dat hij in juli 2004 toestemming heeft gehad van het Hoogheemraadschap voor de bouw van een nieuwe brug en voor het dempen van de sloot naast zijn woning. Hij geeft aan dat hij door het Hoogheemraadschap geadviseerd is de nieuwe brug iets naar het noordoosten op te schuiven. De nieuwe brug zou dan circa 1 meter naast de 'oude' brug komen te liggen.

De heer Poel is bereid, ter compensatie van extra ruimte voor de brug en de erfvergroting aan de westkant van zijn woning, een stuk bouwvlak aan de achterkant in te leveren. Hij betreurt de gang van zaken ten zeerste en geeft aan dat de intentie achter zijn plan was zijn erf beter bereikbaar te maken en het geheel een mooier aanzien te geven.

Reactie

Op 21 maart 2007 is de heer Poel op gesprek geweest bij wethouder Stuurman. Tijdens dit gesprek heeft hij de gang van zaken rond de bouw van de brug en het dempen van de sloot naast zijn woning nogmaals uiteengezet en gevraagd de zaak te heroverwegen. De heer Poel heeft tijdens dit gesprek een verklaring overlegd waarin zijn burens op op Noorderweg 122 verklaren geen bezwaar te hebben tegen de nieuwe brug. Voorts heeft de heer Poel naar aanleiding van het gesprek met de wethouder een tekening overlegd, waarin hij een voorstel doet om een deel van zijn achtererf uit de woonbestemming te halen.

De betreffende stukken treft u bijgaand aan.

De situatie is ter plaatse bekeken. Hieruit is het volgende geconcludeerd.

De heer Poel heeft in het gesprek met wethouder Stuurman te kennen gegeven dat hij, in ruil voor het weiland/sloot dat hij aan de westzijde van zijn woning bij zijn erf heeft getrokken, bereid is een vergelijkbaar stuk woonerf aan de achterzijde in te leveren.. Per saldo is dus geen sprake van een vergroting van het woonerf. Voorts heeft het Hoogheemraadschap ingestemd met het dempen van de oorspronkelijke kavelsloot naast deze woning. Tenslotte wordt het landschappelijke beeld niet aangetast in de nieuwe situatie. De oorspronkelijke kavelstructuur van de polder Wijdewormer is hierbij niet in het geding.

Gelet op het vorenstaande zien wij geen beletselen tegen het legaliseren van de situatie op de plankaart, onder de voorwaarde dat het stuk achtererf behorende bij zijn woning weer een agrarische bestemming krijgt.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

NIET conform reactienota, wel conform nadere motivering.

Het plan wordt aangepast conform voorstel van de heer Poel.



4. Dhr. J. Schilder

Zienswijze 33

Inspraakreactie -

Inspraakreactie:

- a. vindt dat de gemeente de agrarische bedrijven in het gebied ernstig beperkt door beperkingen op te leggen ten aanzien van de teelt van bollen, mais, productiebos, fruitteelt en houtteelt;
- b. geeft aan dat er een schuur staat tegenover Noorderweg 110; deze staat niet op de plankaart ingetekend;
- c. vraagt hoe/op welke wijze de ondernemers in kennis worden gesteld van de wijzigingen die worden aangebracht in het bestemmingsplan;
- d. vindt dat de gemeente in de correspondentie naar hem toe ernstig tekort is geschoten.

Reactie

Ad a. Bij de bepaling van de toelaatbaarheid van de genoemde teeltvormen binnen de agrarische bestemmingen in het gebied is het provinciale ruimtelijke beleid als leidraad aangehouden.

Wisselteelt van bloembollen is alleen in De Wijde Wormer toelaatbaar als onderdeel van een andersoortig agrarisch bedrijf. (veehouderij) Ook hier geldt dat dit uitgesloten moet zijn in die gebieden waar de natuurwaarden dit niet toelaten, dus ook alleen toelaatbaar op het gedeelte met de bestemming AL. In het bestemmingsplan moet een maximum worden gesteld aan het volume. Dit kan in het aanlegvergunningstelsel worden geregeld (bijv. niet meer dan ¼ van het oppervlak van het bedrijf).

Sierteelt is vanwege zijn milieuproblemen en ruimtelijke impact (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. In de droogmakerijen wordt houtteelt afhankelijk gesteld van de landschappelijke impact. Vanwege de kwetsbaarheid van het landschap wordt deze teeltvorm niet passend geacht in het hele landelijk gebied van Wormerland. Fruitteelt op open grond wordt door de provincie toelaatbaar geacht in de droogmakerijen, met een teeltvrije zone langs watergangen.

Ad b. Aan het bedoelde terrein tegenover Noorderweg 110 wordt op de plankaart de bestemmingaanduiding 'opslag kuilvoer'(Ok) gegeven zonder verdere bebouwingsmogelijkheden. De bestaande schuur op dit perceel mag (onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan) blijven staan.

Ad c. Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, wordt het besluit gepubliceerd in de Zaankanter en in de Staatscourant. Tegen dit besluit kunnen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bedenkingen kenbaar worden gemaakt. In de bedoelde publicatie wordt melding gedaan van alle wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

Ad d. Hiervoor bieden wij onze excuses aan.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.

Plan wordt aangepast voor het perceel tegenover Noorderweg 110.



5. Dhr. M. Zeilemaker

Zienswijze -
Inspraakreactie 47

Inspraakreactie:

De heer Zeilemaker maakt alsnog een zienswijze kenbaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hij wijst op het feit dat hij recent een brief van de gemeente heeft ontvangen waarin staat dat er alsnog niet kan worden meegewerkt aan zijn plan. Hij vindt dit vreemd omdat in het besluit op de eerder door hem ingediende inspraakreactie door de gemeente is toegezegd dat zijn plan zou worden gehonoreerd.

Reactie (nadere motivering):

Wellicht is bij de heer Zeilemaker de indruk ontstaan dat door het aanvaarden van de motie door de raad op 3 oktober 2006 alsnog een recht op een permanent bouwsel is verkregen op de locatie aan de Jisperdijk. De raad moet op 3 april a.s. hierover echter nog een definitieve uitspraak doen.

De opslagmogelijkheid voor kuilvoer (zonder verdere bouw mogelijkheden) blijft voor de locatie aan de Jisperdijk gehandhaafd. Omdat de strekking van de motie van de raad wordt ondersteund, wordt de heer Zeilemaker in 2008, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, geholpen aan een tijdelijk onderkomen om zijn schapen gedurende de lammerentijd te kunnen huisvesten. Hiervoor moet wel eerst een artikel 17 WRO procedure (tijdelijke vrijstelling voor 3 à 4 maanden) worden gevoerd omdat het geldende bestemmingsplan geen permanente agrarische bouwsels toestaat. De heer Zeilemaker is gevraagd hiertoe schriftelijk een verzoek in te dienen. Soortgelijke aanvragen van hobbyboeren zullen in 2008 op dezelfde wijze worden afgedaan.

In 2007 zal in overleg met Natuumonumenten, de LTO en de hobbyboeren een initiatief van de fractie van Groen Links verder worden uitgewerkt, waarbij op nader te bepalen lokaties onder bepaalde voorwaarden mobiele bouwsels voor het lammeren van schapen mogelijk worden gemaakt. De raad wordt eind 2007 geïnformeerd over de haalbaarheid van dit plan.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



6. Dhr. C. Leeghwater

Zienswijze	19
Inspraakreactie	77

Inspraakreactie:

De heer Leeghwater wijst erop dat de bestemming van het perceel Starnmeerdijk 18a te Spijkerboor op de plankaart nog steeds niet juist is aangepast. De gemeente zou aan dit perceel, conform het besluit op de eerder ingediende inspraakreactie en conform is ingetekend op de plankaart van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Jisp', een woonbestemming geven.

Reactie (nadere motivering):

De mondelinge reactie bevat geen nieuwe argumenten op grond waarvan het eerder ingenomen standpunt zou moeten worden herzien. Overeenkomstig de inspraakreactie nummer 77 is de feitelijke situatie op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied ingetekend conform de regeling in het huidige geldende bestemmingsplan Buitengebied Jisp. Het enige verschil is dat uit praktische redenen aan het perceel Starnmeerdijk 18a, waarop de heer Leeghwater een nieuwe woning wil bouwen, niet de bestemming 'woonerf' maar de bestemming 'bedrijfserf' is gegeven.

Na dossieronderzoek is gebleken dat de bouw van een nieuwe woning op deze locatie niet mogelijk is omdat dit in strijd is met het huidige bestemmingsplan. Dit blijkt zowel uit de plankaart als uit de toelichting van dit plan. In de toelichting is vermeld dat het huidige bestemmingsplan een beheersplan is en zich beperkt tot het vastleggen van de bestaande (woon)bebouwing en het bestaande grondgebruik. Bij de bepaling van dit grondgebruik is uitgegaan van de situatie zoals deze was ten tijde van de start van de terinzagelegging van het huidige ontwerpbestemmingsplan eind augustus 1990. Naar ons bekend was de berging/schuur toen ook al feitelijk in gebruik als berging. Er is hier dus sprake van een bijgebouw.

Er is geen aanleiding in het nieuwe bestemmingsplan landelijk gebied, waarin tevens is uitgegaan van het bestaande grondgebruik, bij recht op deze locatie een woning mogelijk te maken. Eventueel zou wel overwogen kunnen worden dit perceel een erfbestemming te geven. In het ontwerpbestemmingsplan is het stuk erf waarop de bedoelde schuur staat om praktische redenen bij de bedrijfsbestemming getrokken.

Er wordt geen aanleiding gezien uw raad voor te stellen van deze voorgestelde bestemmingslegging af te wijken. Gevreesd wordt voor een aanzienlijke precedentwerking indien dit verzoek zou worden gehonoreerd. Indirect zou dit een 'vrijbrief' opleveren voor het bewonen van bijgebouwen op de woonerven in het landelijk gebied en dit wordt niet wenselijk geacht.

Het verzoek is bovendien in strijd met de Nota van Uitgangspunten die de raad heeft vastgesteld. In paragraaf 6.1.4. is beschreven dat een restrictief en terughoudend beleid wordt gevoerd ten aanzien van het toestaan van nieuwe woningen in het landelijk gebied. De locatie valt bovendien niet binnen de rode contour van het streekplan. Verder is een eventuele benadering van het verzoek vanuit de planstudie Waterlands Wonen van de provincie Noord-Holland op dit moment nog niet aan de orde omdat de discussie over hoe de gemeente(raad) met deze planstudie wenst om te gaan, te zijner tijd nog moet worden gevoerd. Met nadruk wordt opgemerkt dat richting de heer Leeghwater niet de verwachting wordt gewekt dat de gemeentelijke oordeelsvorming over de planstudie op voorhand leidt tot een ander standpunt.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

NIET conform reactienota, NIET conform nadere motivering.

Plan wordt aangepast conform de wensen van de heer Leeghwater.

Amendement aangenomen

Waarin de bestemmingslegging alsnog wordt gehonoreerd conform zienswijze.



7. Dhr. Potgiesser

Zienswijze	28
Inspraakreactie	67

Inspraakreactie:

De heer Potgiesser vraagt zich af of de raad de brief van 3 december 2006 wel goed gelezen en begrepen heeft. Verzoekt de raadsleden dit alsnog te doen.

Reactie (nadere motivering):

De reactie geeft geen nieuwe argumenten waarom het eerder door ons ingenomen standpunt zou moeten worden heroverwogen. De reactie op de zienswijze en, voor zover relevant, op de inspraakreactie kunnen hier als herhaald ingelast beschouwd worden.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



8. Mw.B.Tania

Zienswijze	23
Inspraakreactie	54

Inspraakreactie:

- geeft aan het niet eens te zijn met de motivatie van het besluit om de verschillende onderdelen van haar zienswijze af te wijzen;
- wijst erop dat zowel de streekplanuitwerking Waterlands Wonen van de provincie als de zogenaamde 'ruimte voor ruimte regeling' van het rijk volop mogelijkheden geven voor de bouw van nieuwe woningen in de regio;
- geeft aan dat in de notitie 'vrijkomende agrarische bebouwing', die de provincie Noord-Holland in maart 2003 heeft vastgesteld, geen restricties zijn opgenomen ten aanzien van het vrijstaand bouwen van compensatiewoningen;
- is van mening dat de extra ruimte van 80 m2 die het nieuwe bestemmingsplan biedt voor het realiseren van agrarische bebouwing t.b.v. hobbyboeren niet voldoende c.q. toereikend is;

Reactie

De reactie bevat geen nieuwe argumenten op grond waarvan het eerder ingenomen standpunt zou moeten worden herzien. De reactie op de zienswijze en, voor zover relevant, op de inspraakreactie kunnen hier als herhaald ingelast beschouwd worden, een en ander met de volgende nuanceringen:

1. reactie onder sub d van de zienswijze:

De bouw van nieuwe woningen in het landelijk gebied van Wormerland is niet in strijd met het provinciale beleid, gelet op de mogelijkheden die in de recent vastgestelde streekplanuitwerking Waterlands Wonen hiertoe voor Wormerland zijn neergelegd.

Het rijksbeleid (EHS, Rijksbufferzone) verzet zich op dit moment nog wel tegen nieuwe woningbouw buiten de rode contouren van het streekplan. De provincie Noord-Holland is momenteel met het Rijk in gesprek om t.b.v. de uitvoering van de eerdergenoemde streekplanuitwerking een uitzondering op deze regel te maken (via een bestuurlijke afspraak waarbij de geplande woningbouw uit Waterlands Wonen middels nog een nader in te vullen compensatieregeling op het gebied van recreatie mogelijk wordt gemaakt).

De bouw mogelijkheden die voortvloeien uit de streekplanuitwerking Waterlands Wonen zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan Landelijk Gebied omdat de gemeenteraad nog geen bestuurlijk standpunt over deze planstudie heeft ingenomen.

2. reactie onder sub e van de zienswijze:

Het is inderdaad juist dat het VAB- beleid, dat de provincie Noord Holland in maart 2003 heeft vastgesteld, geen restricties stelt ten aanzien van de situering van nieuw te bouwen compensatiewoningen binnen de bouwpercelen. De gemeenteraad heeft echter gekozen hieraan wel restricties te stellen om ervoor te zorgen dat de hoofdgebouwen zo compact mogelijk op het bouwperceel worden geconcentreerd en te voorkomen dat in dit kader versnippering optreedt.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



9. Mw. Exalto

Zienswijze	39
Inspraakreactie	-

Inspraakreactie:

Mevrouw Exalto wijst er onder meer op dat er inmiddels een ander advies bij de raad ligt over haar zienswijze. Hoewel zij hier positief tegenover staat, wil zij graag twee weken bedenktijd alvorens zij haar goedkeuring hierover uitspreekt.

Reactie (nadere motivering):

Na overleg met de heer Van der Wardt en mevrouw Exalto en na bestudering van het dossier en na onderzoek wordt de raad, gelet op het bestaande gebruik en de hierop aanwezige bebouwing, geadviseerd aan dit perceel een andere bestemming te geven dan het ontwerpbestemmingsplan voorschrijft.

Hierbij is gekozen voor een maatwerkoplossing. Voorgesteld wordt de bestemming 'woondoeleinden' met nadere aanduiding 'opslagdoeleinden', te wijzigen in 'agrarisch aanverwant bedrijf (artikel 10)'. Deze bestemming sluit beter aan op de huidige bestemming van de grond (agrarisch nevenbedrijf) en geeft de eigenaren bovendien het recht op het perceel een paardenpension te vestigen. Zowel het geldende als het nieuwe bestemmingsplan verzet zich niet tegen dit plan. De gewenste bouw van de nieuwe loods van 10 bij 20 meter wordt mogelijk gemaakt in de voorschriften. Een verdere uitbreiding van de bebouwing op dit perceel wordt uitgesloten.

De bestaande opslagactiviteiten in de loodsen op dit perceel alsmede het kleinschalige timmerbedrijfje dat de heer Van der Wardt hierin beoefent, worden binnen het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de nadere aanduiding 'ambachtelijke kleinschalige bedrijvigheid (Abd)'. In de voorschriften wordt gewaarborgd dat het timmerbedrijfje niet groter wordt (er mag hier geen bedrijf ontstaan zoals Beets Beheer of Van der Stoel).

Mevrouw Exalto heeft telefonisch laten weten dat zij kan instemmen met de gekozen oplossing.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

NIET conform reactienota, wel conform nadere motivering.

Plan wordt gewijzigd conform voorstel uit de nadere motivering.



10. Dhr. W. de Jong

Zienswijze 13
Inspraakreactie 50/76a

Inspraakreactie:

- geeft aan dat zijn huidige bedrijfserf 2,25 hectare groot is en maakt bezwaar tegen het terugbrengen van het bouwvlak naar 1,5 hectare. Hij wenst dat de bestaande situatie wordt gedoogd dan wel wordt overgenomen in het bestemmingsplan;
- wijst op de consequenties die het terugbrengen van de huidige bouwkegel naar 1,5 hectare heeft voor het personeel dat hij in dienst heeft en vraagt zich af waar hij met de kranen naar toe moet die nu op het achterterrein staan;
- geeft aan dat de gemeente hier met 2 maten meet en in strijd handelt met het gelijkheidsbeginsel. Wijst hierbij naar de locaties Zuiderweg 75 (bouw van 2 stolpwoonings) en Noorderweg 83 (de nieuwe boerderij van de heer De Borst)

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de feitelijke situatie op dit perceel gerespecteerd. Aan de door de heer De Jong aangehaalde strook grond wordt een agrarische bestemming zonder verdere bouw mogelijkheden gegeven. Zijn angst dat hij zijn kranen langs de Noorderweg moet zetten, is dus niet gegrond. Deze kranen mogen op het bedoelde achterterrein blijven staan.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



11. Mw. M. Beets

Zienswijze -
Inspraakreactie 67

Inspraakreactie

- vertrouwt erop dat de raadsfracties achter de motie blijven staan en plaatst grote vraagtekens bij de omvang van het bedrag (200.000 euro) dat de heer Potgiesser aan planschade claimt;
- geeft aan dat zij inmiddels aan een deskundig bureau opdracht heeft gegeven om een planschaderisicoanalyse te laten uitvoeren i.v.m de bouw van de nieuwe bedrijfswoning naast Noorderweg 119

Reactie

De verstrekte informatie is voor kennisgeving aangenomen.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.

Amendement aangenomen

Waarin de eerdere motie anders wordt uitgelegd en niet bij recht een tweede bedrijfswoning wordt ingetekend.



12. Dhr. Van Kooten, namens W. Duis

Zienswijze	8
Inspraakreactie	116

Inspraakreactie:

De heer van Kooten merkt aanvullend op de zienswijze op dat er een brief uit het privé-archief is opgedoken, waaruit blijkt dat de vorige eigenaar (de heer W. Duis) in 1942 aan de Grondkamer heeft gevraagd toestemming te verlenen om de grond aan te mogen kopen t.b.v. de bouw van een woning op deze locatie Zuiderweg 3b. Nu de grond is aangekocht mag aangenomen worden dat er destijds ook een bouwrecht is verleend. De heer Van Kooten verzoekt de raad dit schrijven mee te nemen bij de besluitvorming over de zienswijze.

Reactie (nadere motivering):

De reactie bevat geen nieuwe argumenten op grond waarvan het eerder ingenomen standpunt zou moeten worden herzien. Het schrijven dat de heer Duis tijdens de hoorzitting op 13 maart heeft overgelegd, wordt niet als een voldoende onderbouwing beschouwd dat op deze lokatie een bouwrecht voor een nieuwe woning geldt. De reactie op de zienswijze en, voor zover relevant, op de inspraakreactie kunnen hier als herhaald ingelast beschouwd worden.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



13. Dhr. C. Van Dalsem

Zienswijze	4
Inspraakreactie	71

Inspraakreactie:

- geeft aan dat de reactie op zijn zienswijze onder sub c hem niet bevredigt. In eerste instantie was de planlocatie wel degelijk opgenomen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan, later is dit veranderd;
- heeft geen duidelijk beleidslijn kunnen ontdekken achter het voorgenomen besluit om de tuintjes aan de Wildschutweg te legaliseren;
- geeft aan dat de reactie op zijn zienswijze m.b.t de gebouwde woningen op het perceel Zuiderweg 75 onder punt b niet klopt. Vroeger stond hier één stomp met bedrijfsgebouwen voor een paardenhouderij en nu staan hier 2 gesplitste stolpen (dus vier woningen). De nieuwbouw die op deze locatie is gebouwd is, anders dan in het ambtelijk advies wordt gesteld, wel degelijk omvangrijker dan de bebouwing die er vroeger stond;
- geeft aan het beleid, dat nog moet worden uitgewerkt t.a.v. hobbyboeren binnen de woonbestemming, af te wachten;
- stelt het beleid ten aanzien van borgsommen ter discussie. Vraagt zich af op basis van welke wettelijke regeling dit beleid is gebaseerd. Vindt dat het beleid in het nieuwe bestemmingsplan benoemd hoort te worden.

Reactie

De vragen van de heer Van Dalsem zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan. Als de heer Van Dalsem uitleg wil over de door hem aangehaalde gevallen en 'problemen', kan hij een afspraak maken met één van de ambtenaren van de afdeling VROM.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



14. Dhr. K. Marrees

Zienswijze 22
Inspraakreactie 8

Inspraakreactie:

- a. merkt aanvullend op de zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop op dat in de beschrijving van zijn zienswijze verwezen worden naar Oudelandsdijk 9. Dit laatste klopt niet, dit moet zijn Oudelandsdijk 3 en 4;
- b. pleit nogmaals voor het opnemen van een nieuwe agrarisch bouwvlak tussen Kanaaldijk 17 en 18 op de plankaart.

Reactie (nadere motivering):

- Ada. Wij danken de heer Marrees voor deze terechte opmerking.
- Adb. De bestemmingslegging van het perceel weiland tussen Kanaaldijk 17 en 18 is gebaseerd op de bestaande situatie. Ook het geldende bestemmingsplan Buitengebied Jisp staat geen bebouwing van deze locatie toe. In het nieuwe bestemmingsplan wordt - onder voorwaarden - de mogelijkheid gegeven middels een wijziging van het plan een nieuw bouwvlak te creëren. Op dit moment zijn er geen redenen aanwezig om een dergelijk bouwvlak bij recht op te nemen op de plankaart. De reactie geeft geen nieuwe argumenten op grond waarvan het eerder door ons ingenomen standpunt zou moeten worden herzien. De mondelinge reactie op de zienswijze en, voor zover relevant, op de inspraakreactie kunnen hier als herhaald ingelast beschouwd worden.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

NIET conform reactienota, NIET conform nadere motivering.
Plan wordt aangepast conform de wens van de heer Marrees.

Amendement aangenomen

Waarin het eerder verwijderde
bouwvlak alsnog wordt ingetekend.



15. Dhr. W. van Diepen

Zienswijze	6
Inspraakreactie	26

Inspraakreactie:

De heer Van Diepen stelt voor het bouwvlak uit te breiden in de breedte (oostelijke richting), conform de tekening die tijdens de hoorzitting aan de leden van de voorronde is overhandigd. Hierdoor ontstaat ruimte op het weiland naast het perceel een tweede bedrijfswoning te realiseren. Het bouwvlak wordt na de aanpassing 1,5 hectare groot. De diepte van de bouwkaal bedraagt 120 meter.

Reactie

Op 23 maart heeft een bedrijfsbezoek plaatsgehad. Namens de gemeente waren hierbij aanwezig de heren Stuurman en Warmenhoven en namens de aanvrager de heer en mw. Van Diepen en zijn adviseur de heer J. Buitenweg van LTO –Noord. Tijdens het overleg heeft de heer Van Diepen zijn plannen toegelicht en gewezen op de ruimtelijke beperkingen van deze locatie. Van de kant van de gemeente is erop gewezen dat het eventueel bij recht uitbreiden van het agrarische bouwvlak in oostelijke richting zowel op planologische als op financieel-economische bezwaren stuit. Een eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding dient vanuit landschappelijk oogpunt tussen de tussen de kavelsloten plaats te vinden.

Hiervoor zijn twee redenen:

- a. Tussen de percelen Zuiderweg 48 en 45 is sprake van een karakteristieke doorkijkje richting de rijksweg A7. Dit doorkijkje is in verhouding tot andere doorkijkjes langs dit deel van de Zuiderweg al relatief beperkt. Het verder versmallen van het doorkijkje wordt om landschappelijke redenen wordt niet wenselijk geacht.
- b. Daarnaast loopt de gemeente een aanzienlijk risico op planschade ex artikel 49 WRO. Dit vormt een belangrijk element in de besluit- en oordeelsvorming over deze zaak. In zijn algemeenheid is onderzoek gedaan naar het mogelijke planschaderisico dat de gemeente loopt bij de totstandkoming (in dit geval bij de vaststelling) van een bestemmingsplan. Hieruit is geconcludeerd dat de gemeente in principe opdraait voor alle direct uit de vaststelling van het bestemmingsplan voortvloeiende planschade. In het geval van de firma Van Diepen wordt de kans op planschade zeer groot geacht. Dit geldt voor de eigenaren van de omliggende percelen Zuiderweg 45, 46 en met name 45a. Het eventueel verhalen van de planschade via het afsluiten van een planschadeovereenkomst op de heer van Diepen (welke mogelijkheid artikel 49a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geeft) is niet mogelijk omdat in het onderhavige geval sprake is van een definitief gemeentelijk besluit tot functiewijziging. Na het nemen, en later, na het rechtsgeldig worden van het vaststellingsbesluit, heeft de gemeente juridisch geen pressiemiddel en geen rechtstitel meer om de uitvoering van deze overeenkomst civiel- en bestuursrechtelijk af te dwingen. Het bouwplan past dan immers in het goedgekeurde en/of onherroepelijk geworden bestemmingsplan en de initiatiefnemer kan zo nodig via een kort geding nietigverklaring van de planschadeovereenkomst afdwingen bij de rechter. Bij een eventuele toepassing van de vrijstelling als bedoeld in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen wijzigingbevoegdheid ex artikel 11 WRO ligt deze zaak anders. Hierbij kan door de gemeente middels een tevoren ondertekende planschade-overeenkomst worden afgedwongen dat de eventuele planschade op de initiatiefnemer van het bouwplan wordt verhaald. Tevoren wordt hierbij een planschaderisico- analyse uitgevoerd.

Naast de genoemde planologische en financieel-economische bezwaren zijn er op het bedrijfserf van de heer van Diepen voldoende alternatieven voorhanden om de gewenste 2^e bedrijfswoning te realiseren. Gewezen wordt onder meer op de mogelijkheid om de bestaande stolpwoning te vergroten en te splitsen en op het eventueel aan inpandig bouwen van deze woning in de nieuw te bouwen loods op het achterterrein. Het is gewenst hiernaar eerst onderzoek te doen.

Overigens wordt onderkend dat het hier om een groot agrarisch bedrijf in de polder de Wijdewormer gaat (2 maal zo groot als gemiddeld) en dat in zijn algemeenheid de schaalvergroting die voor de grotere agrarische bedrijven in de toekomst gaat spelen, straks op gespannen voet kan gaan staan met de maximale grootte van de bouwvlakken van 1,5 hectare die nu gesteld wordt in de Nota van Uitgangspunten. Voorgesteld wordt dit mogelijke knelpunt bij de opstelling van het nieuwe structuurplan (medio 2010) met de standorganisaties aan de orde te stellen en alsdan over deze zaak nadere afspraken te maken.



Resumerend geeft de mondelingenreactie geen nieuwe argumenten op grond waarvan het eerder ingenomen standpunt zou moeten worden herzien. De reactie op de zienswijze en, voor zover relevant, op de inspraakreactie kunnen hier als herhaald ingelast beschouwd worden.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



B. Schriftelijke reacties

Twee reclamanten hebben naar aanleiding van de uitnodigingsbrief van 6 maart 2007 schriftelijk een nadere motivatie kenbaar gemaakt. Deze zijn bijgevoegd. Betrokkenen hebben zich niet aangemeld om in te spreken.

Het betreft:

dhr. en mw. Van Tiel, Oudelandsdijk 5 te Spijkerboor

Zienswijze	37
Inspraakreactie	-

Reactie op schriftelijk commentaar van dhr. en mw. Van Tiel (nadere motivering):

De nieuw aangereikte gegevens geven geen aanleiding de woonbestemming alsnog om te zetten in een agrarische bestemming. Wij zijn op dit moment met betrokkenen in overleg over een maatwerkregeling. Hierbij wordt onder meer een deel van de overtollige agrarische bebouwing op dit perceel gesaneerd in ruil voor een nieuwe schuur.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.

dhr. T. Klomp, Noorderweg 116 te Wijdewormer

Zienswijze	15
Inspraakreactie	29

Reactie op schriftelijk commentaar van T. Klomp (nadere motivering):

De reactie geeft geen nieuwe argumenten op grond waarvan het eerder door ons ingenomen standpunt zou moeten worden herzien. De reactie op de zienswijze en, voor zover relevant, op de inspraakreactie kunnen hier als herhaald ingelast beschouwd worden.

Besluit raad d.d. 3 april 2007:

Conform reactienota, conform nadere motivering.
Geen aanpassing aan het plan.



C. Bijlage: aangenomen amendementen

AMENDEMENT

(aangenomen)

De Raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen op dinsdag 3 april 2007.

Ondergetekende stelt met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied het volgende amendement voor:

De tekst onder het tweede gedachtestreepje van het besluit als volgt te wijzigen:

- In te stemmen met de verwerking van de ingediende zienswijzen, zoals weergegeven in de bij dit voorstel behorende gehechte nota 'reactie op de zienswijze' met inachtneming dat zienswijze 19 van de heer C.N. Leeghwater, inhoudende een bestemmingslegging van ca. 400m², gesitueerd op de locatie waarop de woning staat, als Bedrijfsdoeleinden en van ca. 800m², gesitueerd op de locatie waarop een loods/berging is gesitueerd, als Wonen en erf wordt gehonoreerd.

Toelichting:

- De destijds ingediende inspraakreactie nummer 77 van de heer C.N. Leeghwater betreffende omwisseling bedrijfs- en woonbestemming op de locatie Starnmeerdijk zou volgens het Advies de bestemmingslegging conform inspraakreactie worden aangepast, doch dit is niet gebeurd.
- In het thans geldende bestemmingsplan was de locatie al bestemd als Bedrijfsbestemming voor de locatie waar de woning op staat en woonbestemming voor de locatie waarop de loods/berging staat.
- Een extra woning op deze locatie kan de vitaliteit van Spijkerboor alleen maar ten goede komen, hetgeen ook een Provinciaalse doelstelling is.
- Paragraaf 6.1.4 van de Nota van Uitgangspunten is hier niet van toepassing, omdat de locatie, waarop de berging/loods is gesitueerd, op de plankaart van het thans nog geldende bestemmingsplan als bestemming Wonen + erf staat ingetekend.



AMENDEMENT

(aangenomen)

De Raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen op dinsdag 3 april 2007.

Ondergetekende stelt met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied het volgende amendement voor:

In de voorschriften vastleggen dat Hotel de Boerenkamer anders dan in het hoofdgebouw gevestigd alleen maar kans als de laatste bestemming van het gebouw, voorafgaande aan de bestemming Hotel de Boerenkamer een woning is geweest.

Toelichting

- In het kader van verbreding van de landbouw van het ISW een kans;
- Van precedentwerking geen sprake kan zijn omdat het slechts voor enkele reeds bestaande situaties gaat gelden;
- Hiermee voorkomen wordt dat de voormalige woning met een woonbestemming erop blijft bestaan.



AMENDEMENT

(aangenomen)

Amendement - Bestemmingsplan Landelijk Gebied

De Raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen d.d. 2007.

- gelezen hebbende de ingebrachte zienswijzen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied
- gelezen hebbende de reacties van het college op deze zienswijzen
- de beraadslagingen gehoord hebbende over het ontwerp bestemmingsplan

besluit:

het in 1993 verwijderde bouwvlak tussen Kanaaldijk 17 en 18, in eigendom van de heer K. Marrees, opnieuw op te nemen op de plankaart van het bestemmingsplan.



AMENDEMENT

(aangenomen)

Amendement - Bestemmingsplan Landelijk Gebied

De Raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen d.d. 2007.

- gelezen hebbende de ingebrachte zienswijzen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied
- gelezen hebbende de reacties van het college op deze zienswijzen
- de beraadslagingen gehoord hebbende over het ontwerp bestemmingsplan

besluit:

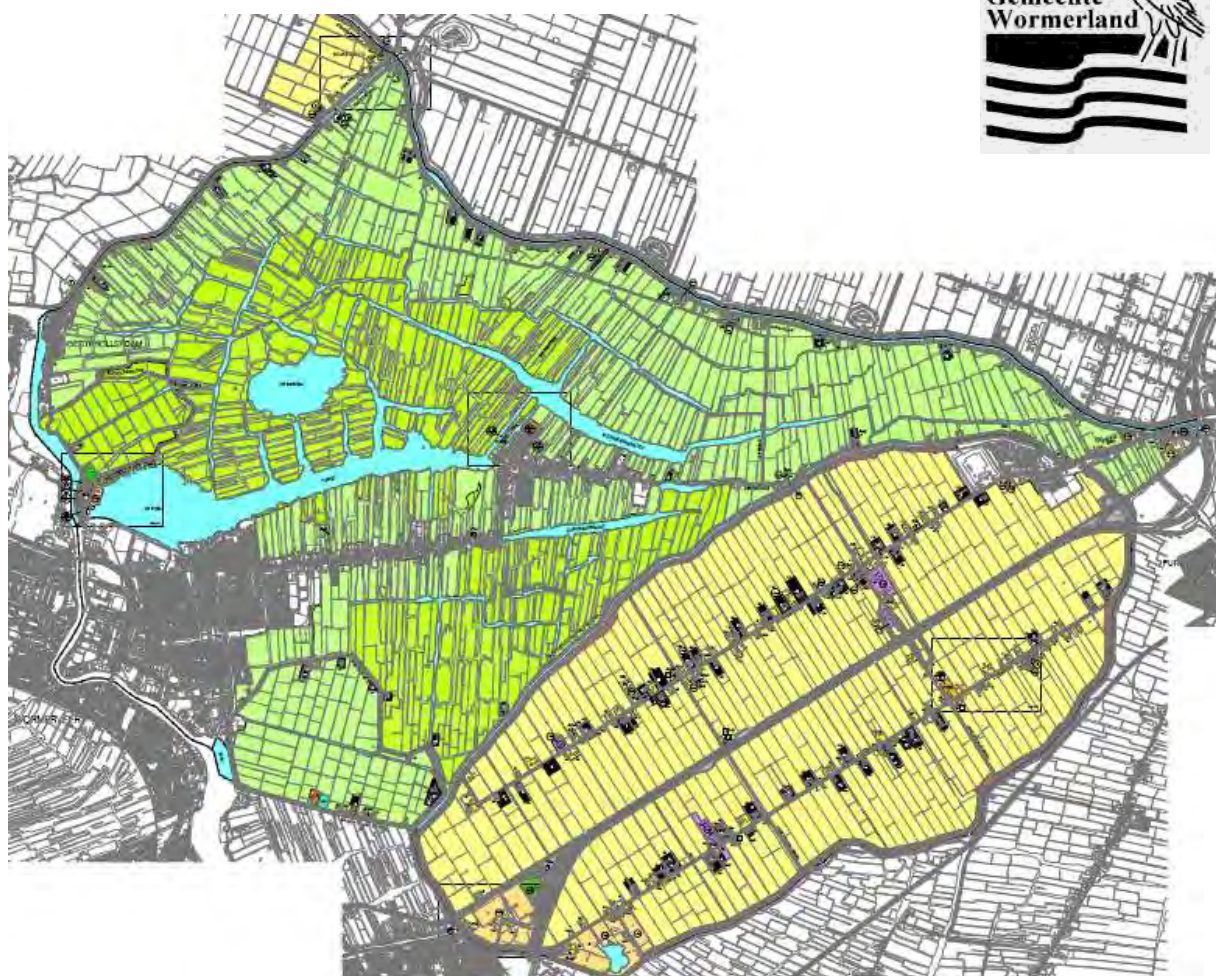
niet in te stemmen met het voorstel van het college om de motie inzake Beets niet uit te voeren maar de motie Beets als volgt uit te leggen:

Indien blijkt dat de tweede dienstwoning gerechtvaardigd is, zal er eerst worden gekeken op het bestaande bedrijventerrein. Indien dit niet mogelijk is of als fa. Beets onredelijk geschaad wordt, dan pas zal een tweede dienstwoning mogelijk worden gemaakt op een andere lokatie.



REACTIENOTA

Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland'
Zienswijzeperiode 26-10-2006 – 06-12-2006



Plankaart ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland oktober 2006

VROM
AW en MS
15 feb 2007

Overzicht indieners zienswijzen

In het onderstaande overzicht zijn de indieners van de zienswijzen in alfabetische volgorde opgesomd. In de laatste kolom treft u verkort het advies aan de raad aan.

nr	Naam	Adres	Postcode/Woonplaats	Datum	Advies aan de raad
01	M.M.J.J. Al	Oudelandsdijk 11a	1458 PN SPIJKERBOOR	23-11-2006	ongegrond
02	R. ter Beek	Noorderweg 133	1456 NM WIJDEWORMER	04-12-2006	gegrond
03	W.L.S. Corman	Poelweg 12	1531 MD WORMER	15-11-2006	gegrond
04	C. van Dalsem	Noorderweg 107	1456 NL WIJDEWORMER	30-11-2006	ongegrond
05	VOF Van Dam	Zuiderweg 58	1456 NG WIJDEWORMER	09-11-2006	Ingetrokken
06	W.A.P. van Diepen	Zuiderweg 48	1456 NE WIJDEWORMER	05-12-2006	ongegrond
07	C. Dol	Zuiderweg 29	1456 ND WIJDEWORMER	07-12-2006	ongegrond
08	H. Duis	Lagedijk 74	1544 BJ ZAANDIJK	06-12-2006	ongegrond
09	B. Edel	Kanaaldijk 22	1458 PR SPIJKERBOOR	30-11-2006	ongegrond
10	Gasunie	Postbus 444	2740 AK WADDINXVEEN	07-12-2006	gegrond
11	W. Groot	Engewormer 32	1531 MX WORMER	07-12-2006	gegrond
12	Dhr. de Hertog	Engewormer 28	1531 MX WORMER	07-12-2006	gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond
13	Familiebedrijf Wen en Roos de Jong-Nibbering	Noorderweg 92b	1456 NK WIJDEWORMER	27-11-2006	ongegrond
14	J.J. en E. Jonges	Kanaaldijk 18	1458 PP SPIJKERBOOR	05-12-2006	ongegrond
15	Th.J. Klomp	Noorderweg 116	1456 PN WIJDEWORMER	06-12-2006	gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond
16	Kneet Holding BV	Mercuryplein 14	1562 BJ KROMMENIE	07-12-2006	gegrond
17	T. Knook	Noorderweg 136	1456 NM WIJDEWORMER	06-12-2006	ongegrond
18	A.P.M. Kramer	Kanaaldijk 16	1458 PP SPIJKERBOOR	07-12-2006	gegrond
19	C.N. Leeghwater	Starnmeerdijk 18	1458 PM SPIJKERBOOR	07-12-2006	ongegrond
20	LTO-Noord	Postbus 649	2003 RP HAARLEM	05-12-2006	ongegrond
21	P. Maas	Oudelandsdijk 8a	1458 PN SPIJKERBOOR	04-12-2006	gegrond
22	K. Marrees	Kanaaldijk 14	1458 PP SPIJKERBOOR	06-12-2006	ongegrond
23	Stichting Morgenstond	Duke Ellingtonstraat 39	1544 KP ZAANDIJK	07-12-2006	ongegrond
24	D.A. Nierop	Dorpsstraat 102	1534 NN OOSTKNOLLENDAM	08-12-2006	ongegrond
25	N.J.C. Nuijten	Dorpsstraat 75	1546 LG JISP	06-12-2006	gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond
26	Hoveniersbedrijf Ofman	Engewormer 19a	1531 MV WORMER	15-12-2006	gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond
27	N.P.M. Poel	Noorderweg 121	1456 NM WIJDEWORMER	06-12-2006	ongegrond
28	D. Potgiesser	Noorderweg 119	1456 NM WIJDEWORMER	05-12-2006	afwegen inzake motie Beets
29	P.W. Prins	Zuiderweg 13	1456 NC WIJDEWORMER	29-11-2006	ongegrond
30	J.H.W. Renout	Oosterdwarweg 9	1456 NR WIJDEWORMER	24-11-2006	gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond
31	Rijkswaterstaat	Postbus 3119	2001 DC HAARLEM	06-12-2006	ter kennisneming aannemen
32	N.J. Roeleveld	Noorderweg 113b	1456 NL WIJDEWORMER	04-12-2006	ongegrond en gedeeltelijk ter kennisneming aannemen
33	J. en J.P.W. Schilder	Noorderweg 111A/B	1456 NL WIJDEWORMER	06-12-2006	gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond
34	J. Stam	Noorderweg 112	1456 NL WIJDEWORMER	06-12-2006	ongegrond
35	Stichting Beheer Wormer- en Jisperveld	Oudelandsdijk 11a	1458 PN SPIJKERBOOR	29-11-2006	gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond
36	J.J. Stuijt	Zuiderweg 31	1456 ND WIJDEWORMER	06-12-2006	gegrond
37	M. en M. van Tiel	Oudelandsdijk 5	1458 PN SPIJKERBOOR	01-12-2006	ongegrond
38	G.J.A. Veldt	Engewormer 25	1531 MV WORMER	05-12-2006	gegrond
39	G.R.J. van der Wardt	Oosterdwarweg 2	1456 NJ WIJDEWORMER	06-12-2006	ongegrond
40	I. Worp	Jisperdijk 5	1456 BB WIJDEWORMER	06-12-2006	ongegrond
41	Zaanse Energie Koöperatie u.a.	Stationsstraat 38	1506 DH ZAANDAM	01-12-2006	ongegrond
42	[Ambtelijk ingebracht] E. Heijn	Dorpsstraat 119	1546 LH JISP	06-12-2006	gegrond
43	Ambtelijk ingebracht			06-12-2006	gegrond

Ontvankelijkheid

Bij de beoordeling is een onderscheid gemaakt tussen de ontvankelijkheid van de zienswijzen en de inhoudelijke reactie op de zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Wormer heeft van 26 oktober 2006 tot en met 6 december 2006 ter inzage gelegen, waarbij eenieder zienswijzen kon indienen. De zienswijzetermijn van 6 weken is een wettelijke termijn, gesteld in de Algemene wet bestuursrecht. Zienswijzen die ingeboekt zijn na 7 december 2006 (waarbij de datum van de poststempel bepalend is) zijn in beginsel niet ontvankelijk. Het niet- ontvankelijk verklaren van een zienswijze is een wettelijke bevoegdheid, geen verplichting.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk, met uitzondering van zienswijze nummer 24 (D.A. Nierop). Deze zienswijze is op 8 december 2006 ingeboekt. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is met betrekking tot deze zienswijze afgezien van het niet- ontvankelijk verklaren en is de zienswijze inhoudelijk behandeld.

Opzet reactienota

In het reactieschema is de ingediende zienswijze onder het kopje 'zienswijze' ambtelijk samengevat, voor zover van toepassing puntsgewijs. Onder het kopje 'reactie' is de afweging op de zienswijze weergegeven die het uiteindelijke advies aan de raad onderbouwt. Onder 'advies' is het advies aan de raad weergegeven.

Bij elke zienswijze is onder het kopje 'voorprocedure', ter kennisgeving, weergegeven of er een inspraakreactie is gedaan bij het voorontwerpbestemmingsplan. Mocht een inspraakreactie gedaan zijn is ook de afweging en het advies naar aanleiding van deze inspraakreactie weergegeven. Sommige insprekers hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid in te spreken op de hoorzitting van de raad op 5 september 2006. Voor zover de insprekers zijn uitgenodigd voor deze hoorzitting is weergegeven welke tekst bij de uitnodiging aan de inspreker is toegezonden. De samenvatting van de inspraakreactie bij de hoorzitting en de heroverweging naar aanleiding van de hoorzitting zijn, voor zover van toepassing, ter kennisgeving weergegeven. De raad heeft op 03 oktober 2006 de adviezen op de inspraakreacties en de heroverwegingen naar aanleiding van de hoorzitting van 05 september 2006 overgenomen.

Zienswijze:

De indieners van de zienswijze zijn van mening dat de ingetekende bouwkvael van 1 hectare in het ontwerpbestemmingsplan te klein is. Zij verzoeken dan ook deze bouwkvael in de lengte te vergroten met 0.5 hectare.

Reactie:

Het bouwvlak van de indieners van deze zienswijze is naar aanleiding van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan reeds aangepast (vergroet). Het bouwvlak is nu 1 hectare groot, deze maatvoering is conform de beleidslijnen die op dit punt door de provincie Noord-Holland (de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid) en de gemeente wormerland (de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied) worden aangehouden. Er is geen aanleiding om bij recht een bouwvlak van 1.5 hectare toe te kennen. De (bedrijfsmatige) noodzaak hiertoe is door de heer Al niet onderbouwd, noch aantoonbaar gemaakt. Daarnaast wordt opgemerkt dat over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijkluidend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit heeft genomen. Er worden in zienswijze geen nieuwe argumenten of omstandigheden aangevoerd die tot een ander besluit zouden moeten of kunnen leiden.

Advies:

De raad voor te stellen de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 10:

Verzoek om uitbreiding van het bouwvlak.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Het bouwvlak van een eerder gevoerde artikel 11-procedure (wijziging bestemmingslegging) dient in het nieuwe bestemmingsplan doorgevoerd te worden. De heer Al heeft in navolging op zijn inspraakreactie zijn wensen nader toegelicht.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Bouwvlak vergroten conform artikel 11-procedure, in aansluiting bij de gedane inspraakreactie.

Zienswijze:

De heer Ter Beek heeft recentelijk het voormalige paardenbedrijf van de heer Constant aan de Noorderweg 133 aangekocht en heeft nu bij de gemeente een bouwplan ingediend voor het bouwen van een rijhal en een aantal paardenboxen. Zowel het geldende als het nieuwe bestemmingsplan geven hiertoe niet de benodigde planologische ruimte. De heer Ter Beek verzoekt het aangegeven bouwvlak op de plankaart voor Noorderweg 133 iets te vergroten (met circa 12 meter) zodat hij zijn plan kan realiseren zonder dat hiervoor eerst een artikel 11 WRO -procedure nodig is, een en ander volgens de bij de zienswijze gevoegde tekening.

Reactie:

De heer Ter Beek verzoekt de gevraagde uitbreiding van de bebouwing bij recht op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken. Het verzoek is naar onze mening voldoende onderbouwd. Op basis van de aangereikte gegevens wordt de noodzakelijkheid van de uitbreiding onderschreven. Verder blijft het plan ruim binnen de gestelde norm voor een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze gegrond te verklaren en de voorgestelde wijziging door te voeren in het bestemmingsplan.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

a) Niet alle punten uit de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan (te vinden onder nummer 131) zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan conform het genomen raadsbesluit van 3 oktober 2006. Het gaat hierbij respectievelijk om het goed aangeven van de kadastrale situatie op de plankaart voor alle erven aan de Poelweg en de feitelijke aanwezige bebouwing op het perceel Poelweg 12.

b) Verzocht wordt de voorschriften behorende bij de nieuw opgenomen bestemming 'Woondoeleinden II' op onderdelen te wijzigen en wel zodanig dat recht wordt gedaan aan de bestaande situatie en aan de huidige bouwrechten en bouw mogelijkheden die de bewoners volgens het huidige bestemmingsplan 'Poelweg' hebben verkregen. Specifiek wordt verzocht het bestemmingsvlak voor het perceel Poelweg 12 aan te passen conform de bijgevoegde tekening.

Reactie:

Het op 3 oktober genomen besluit op deze aanvraag (nr. 131 uit het reactieschema bij de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan) is door het stedenbouwkundig bureau onjuist of onvoldoende verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat hierbij dus om een administratieve correctie.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze gegrond te verklaren en de voorgestelde wijzigingen over te nemen in het bestemmingsplan.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 131:**

[1] Verzoek om de bestemmingsgrens van de woonbestemmingen langs de Poelweg gelijk te laten lopen met de eigendomsgrenzen, conform het huidige bestemmingsplan 'De Poel'. [2] De steigers en recente nieuwbouw staan niet op de kaart. [3] De maximale inhoud van woningen (600 m³) is niet realistisch gezien de huidige bebouwing langs de Poelweg. [4] In artikel 6.2.2c wordt gesproken van bestemmingvlak. Op de legenda wordt alleen bouwvlakgrens en bestemmingsgrens genoemd.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Ambtelijk is geadviseerd om het huidige bestemmingsplan voor de Poelweg over te nemen (op hetzelfde detailniveau). [2] Recente bouwwerken zijn niet verwerkt op de onderlegger, de GBKN. Deze kaartlaag geldt echter als referentie voor bouwplantoetsers en geeft geen rechten of plichten. Het verzoek is dan ook niet relevant. [3] In de nota van uitgangspunten wordt de maximale maat van woningen expliciet genoemd. Er is aan deze maatvoering een uitgebreide discussie aan vooraf gegaan, er is geen reden van de uiteindelijke maatvoering af te wijken. [4] De benaming bestemmingsvlak in de voorschriften moet inderdaad nader worden bezien.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Huidig bestemmingsplan voor de Poelweg overnemen in nieuw bestemmingsplan. [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [4] Bestemmingsregeling verduidelijken.

Zienswijze:

- a)** De heer Van Dalsem stelt de maximale inhoudsmaat van burgerwoningen van 600m³ ter discussie. In het recente verleden is door het gemeentebestuur (tot tweemaal toe) van deze beleidslijn is afgeweken doordat medewerking is verleend aan de bouw van nieuwe woningen die groter zijn dan de maatvoering van 650m³. Gerefereerd wordt aan de woonbebouwing die op het voormalige terrein aan de Noorderweg 156 is gerealiseerd en aan de recent gesplitste stolpwoningen die op locatie naast restaurant 't Heerenhuis aan de Zuiderweg zijn gebouwd.
- b)** Bij de heer Van Dalsem bestaat onduidelijkheid over de mogelijkheid voor hobbyboeren om een onderkomen voor het vee neer te zetten van maximaal 150 m². De inhoud van de vrijstellingsregeling uit artikel 6.3 onder sub a (woondoeleinden) wordt ter discussie gesteld.
- c)** De heer Van Dalsem vindt de begrenzing van het plangebied bij Neck (tuinen Wildschutweg) merkwaardig.

Reactie:

- a)** Het beroep op het gelijkheidsbeginsel gaat in beide gevallen niet op. De woningbouwlocatie bij Noorderweg 156 ligt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan en valt daarmee buiten de beleidslijn die in de Nota van Uitgangspunten door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze locatie is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de kleine kernen (Jisp, Neck en Oostknollendam). De nieuw gebouwde (en gesplitste) stolpwoningen naast restaurant 't Heerenhuis liggen binnen de plangrens en zijn inderdaad groter dan 600 m³. Bij de beoordeling van dit plan heeft destijds een belangrijke rol gespeeld dat de gemeente eerder (medio 2001) een veel omvangrijker woningbouwplan op deze locatie had vergund. De zienswijze geeft derhalve geen aanleiding het vastgestelde beleid niet over te nemen in het bestemmingsplan.
- b)** Het gaat in dit geval om een vrijstellingsbepaling (en dus een bevoegdheid van het college van B&W), die onder specifieke voorwaarden kan worden toegepast. Hierbij zijn bepaalde vormen van ander gebruik (anders dan primair wonen) binnen de erfbestemming toegestaan. Er is geen limitatieve opsomming aangegeven van het soort activiteiten dat binnen de bestemming is toegestaan. Dit betekent dat bepaalde combinatievormen mogelijk zijn zolang de totale oppervlakte van deze bebouwing niet groter is dan 150 m² en aan de overige voorwaarden voldaan wordt. In een nader op te stellen beleidsregel zal de toepassing van de vrijstellingsregeling worden geclausuleerd zodat helderheid bestaat in welke gevallen vrijstelling zal worden verleend en in welke gevallen die vrijstelling zal worden geweigerd. Aangezien de binnenplanse vrijstelling een collegebevoegdheid is zal het vrijstellingsbeleid door het college worden vastgesteld, waarna het beleid ter kennisgeving aan de raad zal worden gezonden.
- c)** De 'tuinen' aan Wildschutweg, waarop de heer Van Dalsem doelt, liggen niet binnen de grens van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland. Gekozen is deze 'tuinen' binnen het bestemmingsplan 'Jisp, Neck en Oostknollendam' te bestemmen, waarbij een passende bestemming gezocht wordt. De beoordeling van deze zienswijze kan derhalve in het kader van dit plan achterwege blijven. Aan de heer Van Dalsem wordt aangeraden de publicaties rond het bestemmingsplan 'Jisp, Neck en Oostknollendam' nauwlettend in de gaten te houden om zich op die manier te kunnen informeren over de bestemming van deze gronden.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 71:**

[1] Verzoek om schrappen bestemmingslegging voor het kleidepot. [2] Verzoek om verwijdering nadere aanduiding 'C' (café) op het perceel Noorderweg 104. [3] Verzoek om vergroting ingetekend bouwvlak Noorderweg 107.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart. [2] In de nota van uitgangspunten bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat er geen cafés worden toegestaan in het buitengebied. De heer Franzen (eigenaar van het perceel) heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verwijderen van de nadere aanduiding. Geadviseerd wordt de aanduiding café te schrappen van het perceel Noorderweg 104 en een passende oplossing te zoeken voor de reeds aanwezige incidentele festiviteiten. Dit traject wordt echter los van het bestemmingsplan gevolgd. [3] Geadviseerd wordt medewerking te verlenen aan de gevraagde vergroting, conform inspraakreactie.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Het kleidepot verwijderen van de plankaart. [2] Nadere aanduiding 'C' (Café) verwijderen van de plankaart bij perceel Noorderweg 104. [3] Bouwvlak vergroten conform inspraakreactie.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

U heeft mondeling aangegeven het niet eens te zijn met een passage uit de gemaakte afweging in het reactieschema onder nummer 5 (D. Beets, Engewormer 22). Om misverstanden te voorkomen hebben wij in het eindverslag de betreffende passage geschrapt.

Zienswijze:

Door VOF Van Dam wordt gevraagd de ingetekende bouwka­vel van 1 hectare in het ontwerpbestemmingsplan te vergroten tot 1.5 hectare.

Reactie:

In een telefoongesprek op 12 februari 2007 heeft de adviseur van VOF Van Dam laten weten de zienswijze in te trekken. Bij nadere bestudering van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan bleek dat VOF Van Dam reeds een bouwka­vel van 1.5 hectare was toegewezen. Aan de ingediende zienswijze was reeds tegemoetgekomen in het ontwerpbestemmingsplan. Door VOF Van Dam werd verder geen reden gezien te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze als ingetrokken te beschouwen en ter kennisgeving aan te nemen.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

LTO-Noord doet namens de heer Van Diepen het verzoek het bouwvlak op het perceel Zuiderweg 48 te Wijdewormer te vergroten om een tweede bedrijfswoning op dit perceel mogelijk te maken voor de zoon van de eigenaar van dit bedrijf, overeenkomstig de bij de zienswijze gevoegde tekening.

Reactie:

Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijkluidend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. Er is geen aanleiding dit eerder genomen besluit te herzien. Het argument dat het grotere bouwvlak bij recht slechts nodig is om een tweede bedrijfswoning te kunnen bouwen, wordt niet valide geacht. Niet is onderzocht of aangetoond of deze eventuele tweede bedrijfswoning binnen de huidige bouwkegel kan worden gerealiseerd. Verder wordt erop gewezen dat de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 WRO die in het plan onder artikel 3 lid 7 is opgenomen (met welke wijziging de bouwkegel vergroot kan worden tot maximal 1.5 hectare) gekoppeld is aan specifieke voorschriften. Het genoemde voorschrift is niet (expliciet) bedoeld om nieuwe tweede bedrijfswoningen mogelijk te maken maar in bredere zin bedoeld om te voorzien in het realiseren van extra bedrijfsruimte ten behoeve van het beheer van de gronden.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 26:**

[1] Verzoek om uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Zuiderweg 48 in de breedte, in oostelijke richting. [2] Door de burgerbestemming op Noorderweg 95 ontstaat volgens de heer Van Diepen een probleem met betrekking tot milieu-regelgeving ten opzichte van Noorderweg 94, verzocht wordt dit te corrigeren. [3] Verzoek om het bouwvlak op het perceel Noorderweg 94 tegen het bouwvlak van loonbedrijf Wen de Jong, conform het bouwvlak zoals dat is ingetekend in het huidige bestemmingsplan. [4] Het ruwvoer aan de overzijde van Noorderweg 94 is niet positief bestemd, verzoek om een bouwvlak op de plankaat in te tekenen. [5] Verzoek om de reeds aanwezige schuur achter het perceel Zuiderweg 45 op te nemen binnen het bouwvlak van het perceel Zuiderweg 48.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] De voorschriften in het nieuwe bestemmingsplan geven genoeg mogelijkheden om in de toekomst mee te werken aan de plannen van de heer Van Diepen, er wordt derhalve geadviseerd niet aan de inspraakreactie mee te werken. [2] De bestemmingslegging in het bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande situatie. De woning op het perceel Noorderweg 95 is reeds een burgerwoning. Eventuele (toekomstige) problemen met milieu- wet- en regelgeving kunnen niet in dit bestemmingsplan veranderd worden. [3] In de visie van het bestemmingsplan is opgenomen dat doorzichten naar het achterland gecreëerd dienen te worden. Op dit moment bestaat op het betreffende perceel geen doorzicht naar het achterland, het bouwvlak zal derhalve conform inspraakreactie aangepast dienen te worden. [4] Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreëerd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De aangewezen locatie zal daarmee positief bestemd worden. [5] De bebouwing die behoort bij de agrarische bedrijfsvoering behoort volgens onze visie binnen het bouwvlak opgericht te worden. Het wordt niet wenselijk geacht om een (nieuw en losstaand) bouwvlak te creëren voor de schuur. De schuur mag blijven bestaan onder het overgangsrecht van het nieuwe plan, maar bij sloop zal de schuur herbouwd moeten worden binnen het agrarische bouwperceel. Geadviseerd wordt derhalve geen bouwvlak op te nemen.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde uitbreiding. [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Bouwvlak aanpassen conform inspraakreactie. [4] Opslag binnen nieuwe mogelijkheid positief bestemmen. [5] Geen medewerking verlenen aan vestigen bouwvlak.

Zienswijze:

- a) Mevrouw Dol dient een zienswijze in met betrekking tot de permanente bewoning van de chalets op het Chaletpark Wijdewormer;
- b) Mevrouw Dol maakt bezwaar tegen het recht van overpad dat de bewoners hebben over de toegangsbrug richting het Chaletpark;
- c) Mevrouw Dol claimt dat haar woning behoorlijk in waarde is gedaald, namelijk van €467.000,- naar €347.000,-. De totale 'planschade' bedraagt naar mening van mevrouw Dol €130.000,-

Reactie:

De raad heeft op 3 oktober negatief beslist op de door mevrouw Dol ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan, welke reactie gelijk was aan de onder a en b genoemde onderdelen uit de zienswijze. Met betrekking tot punt c van de zienswijze wordt opgemerkt dat in het onderhavige geval geen specifiek planschadeonderzoek is uitgevoerd waaruit het concrete risico op planschade blijkt. Ambtelijk wordt ingeschat dat het planschaderisico te verwaarlozen is om de volgende redenen:

- a) De huidige recreatieve functie van het park en de recreatieve bestemming van de chalets worden in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd;
- b) (Permanente) bewoning van de chalets wordt zowel in het huidige bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan uitgesloten.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 68:**

Verzoek om aanpassing van de plankaart, teneinde de (particuliere) brug bij woning Zuiderweg 29 te 'ontkoppelen' van recreatieterrein aan de Oosterdwarsweg (Chaletpark 'de Wijdewormer').

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

In het bestemmingsplan is het niet mogelijk om een onderscheid te maken in private of openbare eigendommen. De brug is conform het huidige, feitelijke, gebruik bestemd. Dit gebruik is ontsluiting van zowel het recreatiepark als het perceel van de familie Dol. Ambtelijk is een voorstel gedaan voor een bestemmingsregeling voor alle recreatieparken binnen het plangebied. Binnen deze regeling wordt een mogelijkheid geboden een aparte brug aan te leggen voor de ontsluiting van het recreatiepark aan de Oosterdwarsweg.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Geen medewerking verlenen aan de wijziging van de plankaart.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

Wellicht ten overvloede bevestigen wij u hierbij dat het perceel Zuiderweg 29 niet juist op de plankaart van het voorontwerp- bestemmingsplan is ingetekend. In gesprek met de heren Bukman en Steeman is aan u toegezegd dat het perceel Zuiderweg 29 zal worden ingetekend conform de huidige situatie, waarbij de stolpboerderij een woonbestemming krijgt en geen sprake is van enige 'beheersfunctie'. De brug aan de Oosterdwarsweg wordt conform het huidige feitelijke gebruik bestemd als 'verkeer en vervoer'. Deze bestemmingslegging is gebaseerd op feitelijk gebruik, waarbij geen rekening gehouden kan worden met eventuele particuliere (eigendoms-)rechten. Binnen het bestemmingsplan wordt een mogelijkheid geschapen om, indien dat noodzakelijk mocht blijken, een vergunning te kunnen vragen voor een extra brug, zowel bij uw woning als bij het recreatieterrein.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

Mevrouw Dol geeft aan dat één brug ter ontsluiting van zowel haar perceel als dat van het chaletpark niet gewenst is en leidt tot grote problemen. Zij pleit voor de aanleg van een tweede brug. Duidelijk wordt dat de reeds aanwezige brug een gemeenschappelijke brug is waarop een recht van overpad geldt.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De onderliggende problematiek is van privaatrechtelijke aard en is niet relevant voor dit bestemmingsplan. Aan mevrouw Dol wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden een nieuwe brug aan te vragen voor de ontsluiting van haar perceel. Ook bij het chaletpark wordt de mogelijkheid gegeven een brug aan te leggen, specifiek voor het chaletpark. De gemeente kan in deze problematiek verder geen rol spelen.

Zienswijze:

Mevrouw Van Pelt is het niet eens met het genomen besluit op haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. De afwijzing van haar verzoek is naar haar mening gebaseerd op onjuiste gronden. Weldegelijk kan aantoonbaar worden gemaakt dat op het perceel Zuiderweg 3b in het verleden een woning heeft gestaan.

Reactie:

Mevrouw Van Pelt meldt in deze zienswijze dat er via diverse bewijsstukken wel degelijk aantoonbaar kan worden gemaakt dat op het perceel Zuiderweg 2b te Wijdewormer in het verleden een woning heeft gestaan. Hierbij wordt verwezen naar een gerechtelijke uitspraak die er over deze zaak in het verleden zou zijn geweest en naar oude foto's uit het familiealbum. Op 11 januari 2007 hebben wij van de heer Duis een paar oude tekeningen ontvangen die als aanvullend bewijs zouden moeten dienen. Deze tekeningen zijn bij de zienswijze gevoegd. Het betreft een schetsplan uit januari 1975 voor de bouw van een landhuisje en een plan (gedateerd 30/10/1969) voor de bouw van een demontabele kippenloods op het perceel Zuiderweg 3b. De oude foto's uit het familiealbum en de gerechtelijke uitspraak waarnaar eerder is verwezen, zijn niet overlegd. Beide tekeningen zijn niet voorzien van de benodigde stempel waaruit zou moeten blijken dat hiervoor door het bestuur van de voormalige gemeente Wijdewormer een bouwvergunning is verleend. Ook anderszins is ons uit onderzoek niet gebleken dat op het bouwplan positief is beschikt door de voormalige gemeente Wijdewormer. Deze stukken kunnen derhalve niet als bewijs gezien worden voor het feit dat in het verleden een woning heeft gestaan op het perceel Zuiderweg 3b. Wij zien derhalve geen aanleiding het eerder ingenomen negatieve standpunt te herzien.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 116:**

Op Zuiderweg 3b heeft vroeger bebouwing gestaan. Verzoek om (hernieuwde) opname van een bouwvlak voor een woning op dit perceel.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken. Aan de 'oude' bouwrechten kunnen geen rechten meer worden ontleend.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Geen medewerking verlenen aan gevraagde bestemmingslegging.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

U heeft telefonisch aangegeven de afweging niet te begrijpen waarom niet aan uw verzoek voor een nieuwe woning tegemoet kan worden gekomen. Het nieuwe bestemmingsplan staat (buiten de bestaande erven om) geen nieuwbouw van burgerwoningen toe omdat wij verdere verstedelijking van het landelijk gebied willen voorkomen. Dit ruimtelijke uitgangspunt streven ook de provincie Noord-Holland en de Rijksoverheid na. U kunt tegen deze afwijzing op dit moment geen bezwaar maken. Dat kunt u eventueel doen bij de gemeenteraad tegen het ontwerp- bestemmingsplan dat in oktober ter inzage wordt gelegd.

Zienswijze:

Bij de zienswijze is een adhesiebetuiging gevoegd van 'Hotel de Boerenkamer' te Broek in Waterland.

a) De heer Edel is het niet eens met de motivering van het genomen besluit op zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan (te vinden onder nummer 44, betreft de formule 'Hotel de Boerenkamer'). Verzocht dit verzoek te heroverwegen. De Stichting Hotel de Boerenkamer heeft een adhesiebetuiging aan de zienswijze toegevoegd.

b) Door de heer Edel wordt verzocht om vergroting van het bestemmingsvlak voor, onder meer, extra opslagruimte van kuilvoer en voor het verbreden van het bestaande beheerspad ten zuiden van de reeds aanwezige stal.

Reactie:

a) Over de eerdergenoemde wens uit de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. Bovendien is de ISW-notitie 'leidraad verbrede landbouw' door de gemeenteraad besproken, waarbij de raad heeft besloten de leidraad vrijwel geheel over te nemen. Hierbij is een beperking opgenomen met betrekking tot de situering van recreatieve wooneenheden (Hotel de Boerenkamer). Wij verwijzen hierbij naar de heroverweging naar aanleiding van de hoorzitting van 5 september 2005. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden. Wij adviseren dan ook dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

b) In het ontwerpbestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf van de heer Edel een bouwvlak van 1 hectare toegekend. Dit nieuwe bouwvlak is reeds een stuk groter dan het bouwvlak dat dit bedrijf heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Jisp', dat is vastgesteld 1992. Bovendien is de gestelde maatvoering conform de beleidslijnen die op dit punt door de provincie Noord-Holland (de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid) en de gemeente Wormerland (de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied) worden aangehouden. Het wordt niet wenselijk geacht bij recht een (nog) groter bestemmingsvlak toe te kennen om de opslag van nieuwe kuilvoeropslag en de gewenste verbreding van het pad ter plaatse mogelijk te maken. De maximumgrens van 1 hectare bouwvlak zou hierbij worden overschreden, wat in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijke beleid. Bovendien zou dit een ongewenst precedent kunnen scheppen voor aanvragers van vergelijkbare plannen, welke plannen in het verleden zijn afgewezen. Eventueel kan door de heer Edel een beroep worden gedaan op de in het plan onder artikel 3.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Mocht een concrete, aantoonbare noodzaak aanwezig zijn de bouwkvak te vergroten kan met deze wijzigingsprocedure de oppervlakte van de agrarische bouwkvak worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 16 / 44:

[1] Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het doen van agrarisch natuurbeheer. [2] Verzoek om verruiming mogelijkheden voor het concept 'Hotel de Boerenkamer' teneinde dit concept te mogen ontwikkelen op het perceel Kanaaldijk 22.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwkvak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde

deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwka­vel van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwka­vel tot (maximaal) 1.5 ha toe. [2] Er is voor gekozen niet-agrarische functies (zoals de formule Hotel de Boerenkamer) alleen binnen het bestaande hoofdgebouw toe te staan. Hier is voor gekozen om ervoor te zorgen dat de activiteit kleinschalig en beheersbaar blijft, zodat voorkomen wordt dat deze een toename van de verstedelijkingsdruk in het buitengebied tot gevolg heeft.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde aanpassing.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

De heer Doornebal voert namens de heer Edel het woord. Wormerland ondersteunt in het nieuwe plan de formule van 'Hotel de Boerenkamer', waarvoor de heer Doornebal de gemeente complimenteert. Er zijn nu twee bedrijven in de gemeente die deze formule willen opstarten. De heer Doornebal vindt het echter niet terecht dat er nadere voorwaarden worden verbonden aan de vestiging van een 'Hotel de Boerenkamer', welke voorwaarden naar zijn mening afwijken van de ISW-notitie 'leidraad verbrede landbouw'. De heer Doornebal vindt het teleurstellend dat Wormerland niet wil meewerken aan het verzoek van dhr. Edel. De heer B. Edel voegt daaraan toe dat het verzoek de voormalige dienstwoning betreft, waarin slechts één 'Hotel de Boerenkamer' kan worden gevestigd. De ontwikkeling blijft daarmee kleinschalig en beheersbaar van aard.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

De formule 'Hotel de Boerenkamer', met maximaal zes eenheden, wordt als nevenfunctie binnen de agrarische bestemming toegestaan. De gemeente wil echter dat de functie ondergeschikt, kleinschalig en beheersbaar blijft en heeft daarom, aanvullend op de ISW-notitie 'leidraad verbrede landbouw' de nadere voorwaarde gesteld dat de recreatieve wooneenheden alleen in het hoofdgebouw mogen worden gesitueerd. Deze voorwaarde is mede gesteld om oneigenlijk gebruik in de toekomst tegen te kunnen gaan. Het verzoek van de heer Edel voldoet niet aan deze voorwaarde. De huidige (nieuwe) dienstwoning is vergund met de expliciete voorwaarde dat de oude woning gesloopt zou moeten worden. De kans is aanwezig dat bij een eventuele toekomstige vervreemding van de voormalige dienstwoning op dit perceel een nieuwe burgerwoning ontstaat. Dit laatste wordt niet wenselijk geacht. Uitgangspunt dient derhalve te zijn dat de formule 'Hotel de Boerenkamer' alleen in de (voormalige) stolp of in een aangebouwde schuur mag worden gerealiseerd.

Zienswijze:

Verzuimd is op de plankaart alle aanwezige gasleidingen correct weer te geven.

Reactie:

Het op 3 oktober genomen besluit op deze aanvraag (nr. 131 uit het reactieschema de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan) is door het stedenbouwkundig bureau onjuist of onvoldoende verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat hierbij dus om een correctie.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze gegrond te verklaren en de voorgestelde wijzigingen over te nemen in het bestemmingsplan.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 5 (art.10):

De gasunie doet naar aanleiding van het voorontwerp- bestemmingsplan Landelijk Gebied de navolgende aanbevelingen: [1] De gastransportleidingen dienen te worden ingetekend tot net over, dan wel tot aan de plangrens. [2] De gastransportleidingen (w-570-04 en W-570-30) zijn niet aangegeven op de kaart, de gasunie verzoekt deze in te tekenen. [3] Net buiten het plangebied ligt een hoofdgastransportleiding (A-563), waarvan de invloedsfeer tot binnen het plangebied reikt. [4] De Gasunie verzoekt in de paragraaf 5.6.6. "overige belemmeringen" van de toelichting, melding te maken van de (hoofd-) aardgastransportleidingen en hierbij aandacht te besteden aan de veiligheidsafstanden die bij de leidingen behoren conform de richtlijn van het ministerie ("Zonering langs hogedruk, aardgastransportleidingen"). [5] De Gasunie verzoekt de gastransportleiding op te nemen in de voorschriften van artikel 30 "Nuts- en buisleidingen". [6] De Gasunie verzoekt artikel 30 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (vrijwaringszone), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan: [a] het oprichten van enig bouwwerk; [b] het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting; [c] het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging; [d] het verrichten van grondroeractiviteiten; [e] het aanbrengen van gesloten verharding; [f] het indrijven van voorwerpen in de bodem; [g] het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen; [h] het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen; [i] het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Ambtelijk wordt geadviseerd de gehele inspraakreactie over te nemen, kaartmateriaal is bij de inspraakreactie gevoegd.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

De inspraakreactie van de gasunie integraal verwerken in het plan.

11 W. Groot - Engewormer 32 WORMER

Zienswijze:

De heer Groot meldt dat op de plankaart verzuimd is de stolpboerderij op het perceel Engewormer 31 de aanduiding 'S' te geven.

Reactie:

Ten onrechte is verzuimd aan deze stolpboerderij de letter 'S' toe te kennen, de zienswijze is derhalve juist.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze gegrond te verklaren en de voorgestelde wijzigingen over te nemen in het bestemmingsplan.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

a) LTO Noord doet namens de familie De Hertog het verzoek om het bouwvlak van het perceel Engewormer 28 te vergroten naar 1 hectare. Naar mening van LTO Noord is op het perceel een volwaardig agrarisch bedrijf in werking. Verzocht wordt de plankaart aan te passen conform de bij de zienswijze gevoegde kaart.

b) LTO-Noord verzoekt namens de familie De Hertog de bestemmingsomschrijving in artikel 4 lid 4.1 van de planvoorschriften zodanig aan te passen dat de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf met verbredingsactiviteiten (zoals bijvoorbeeld zorg en recreatie) alsmede een biologische compostering op het perceel Engewormer 28 binnen de bestemmingsomschrijving vallen, dan wel binnen de bestemming mogelijk kunnen worden gemaakt.

Reactie:

a) Uit het verrichte AGRO- onderzoek (van maart 2003) is gebleken dat het hier om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat. Dit bedrijf heeft ten onrechte in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak van 1 hectare gekregen. Voorgesteld wordt deze zaak te corrigeren op de plankaart overeenkomstig de bij de zienswijze gevoegde tekening.

b) De bestaande verbredingsactiviteiten op het perceel Engewormer 28 vallen onder de bestemming 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' (artikel 4) en passen in beginsel ook binnen de voorschriften van die bestemming. Deze nevenactiviteiten zijn ondergeschikt aan de hoofdbestemming en behoeven dus geen aparte bestemmingsregeling te krijgen. Nieuwe verbredingsactiviteiten binnen de grondgebonden veehouderij worden in het bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarden door middel van een vrijstellingsregeling mogelijk gemaakt. (zie artikel 4 lid 6 sub a van de planvoorschriften). Met gebruikmaking van deze vrijstellingsbevoegdheid kunnen de gewenste verbredingsactiviteiten mogelijk worden gemaakt indien aangetoond wordt dat dit concreet noodzakelijk is en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze, voor zover genoemd onder a, gegrond te verklaren en de voorgestelde wijzigingen over te nemen in het bestemmingsplan, conform de bijgevoegde tekening. De raad voor te stellen de zienswijze, voor zover genoemd onder b, ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 18:**

Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het doen van agrarisch natuurbeheer.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak

Zienswijze:

De familie W. de Jong doet een tweetal verzoeken, namelijk:

- a)** Verzocht wordt de nieuwe bouwplannen te beoordelen voor hun perceel Noorderweg 92a;
- b)** Verzocht wordt het toegekende bebouwingspercentage van 20 % te verhogen naar circa 25 tot 30 %.

Reactie:

a) Het onder a genoemde verzoek wordt separaat van dit bestemmingsplan afgehandeld, de bouwvergunningprocedure staat los van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.

b) Met betrekking tot het onder b genoemde verzoek wordt een negatief standpunt ingenomen. Voor het vaststellen van het bebouwingspercentage voor de in het plangebied aanwezige niet- agrarische bedrijven is een rekenformule gebruikt. Het percentage wordt bepaald op basis van het huidige aanwezige bebouwd terreinoppervlak, vermeerderd met circa 10 % (afgerond naar boven). Dit past binnen het beleidskader van het structuurplan. Er worden in de zienswijze geen bijzondere argumenten genoemd, die aanleiding zouden kunnen of moeten geven van deze beleidslijn af te wijken. Tenslotte wordt opgemerkt dat in het kader van het voortraject van dit plan (bij de inspraakprocedure) door de raad reeds uitvoering is gediscussieerd over de gewenste uitbreidingsmogelijkheden van niet- agrarische bedrijven. Vergelijkbare verzoeken (van bijv. de fa. R. van der Stoel aan de Oosterdwarsweg 2a; de firma Knook aan de Noorderweg 136 en de firma Van Vreede aan de Noorderweg 99) zijn bij de vaststelling van de inspraaknota op het voorontwerpbestemmingsplan op 3 oktober 2006 afgewezen. Er zijn geen redenen om van de eerder gekozen beleidslijn af te wijken.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 50 / 76a:**

[1] De ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op Noorderweg 92b naar zorgboerderij, agrotourisme en/of de formule Hotel de Boerenkamer wordt, ondanks eerdere plannen en toezeggingen, niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. [2] Verzoek om de kadastrale percelen E72 en E73 als 'recreatie en aanverwante activiteiten' te bestemmen.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Het huidige bedrijf ter plaatse van Noorderweg 95b bestaat uit een gedeelte veehouderij en een loonbedrijf (incl. grondwerk). De overige activiteiten, zoals inzameling afval van derden, composteren, grondbank en bewerking van grond zijn planologisch nu niet toegestaan en worden ook in de toekomst niet toegestaan. Het huidige bouwvlak van 1,0 hectare wordt reeds met 0,45 hectare overschreden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit gelegaliseerd door een bouwvlak toe te kennen van 1,5 hectare (het maximum!). Verdere uitbreiding van het bedrijf wordt zowel qua aard als omvang niet voorgestaan. Het behoud van een groene en open polderschap staat voorop. Bij gewenste uitbreiding is verhuizing naar een bedrijventerrein de enige optie. Dit standpunt is bestuurlijk al meermalen met de heer De Jong gecommuniceerd. Conclusie is dat de veehouderij ter plaatse van Noorderweg 95b kan worden gehandhaafd en een nieuw bouwvlak aan de overkant niet aan de orde is.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen aanpassing noodzakelijk. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde bestemmingslegging.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

Naar aanleiding van het gesprek dat u heeft gehad met de heer Warmenhoven, hebben wij besloten in het nieuwe bestemmingsplan alsnog een mogelijkheid op te nemen om op uw huidige lokatie aan de Noorderweg 92b een logiesmogelijkheid volgens het concept 'Hotel de Boerenkamer' te kunnen beginnen. Deze mogelijkheid is wel aan specifieke voorwaarden gebonden en verder dient u hiervoor te zijner tijd een verzoek om toestemming bij ons in te dienen. Met betrekking tot uw overige reacties op het bestemmingsplan handhaven wij onze eerder ingenomen standpunten.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

(zie bijlage 3) De familie De Jong laat weten 'met pijn in het hart' af te zien van de plannen om een nieuwe bouwkwartel (voor het opstarten van de formule 'Hotel de Boerenkamer' of voor agro-tourisme) te realiseren aan de overkant van het bedrijf. De familie De Jong wil deze plannen nu op de bestaande bouwkwartel realiseren.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

De gemeente heeft kennis genomen van het nieuwe voorstel van de familie De Jong. Dit voorstel is bespreekbaar, over de nadere uitwerking dient te zijner tijd nader overleg plaats te vinden. Om tegemoet te kunnen komen aan het verzoek, wordt voorgesteld binnen de aan dit bedrijf toegekende bestemming 'agrarisch dienstverlenende bedrijven' de mogelijkheid te creëren voor het opstarten van de formule 'Hotel de Boerenkamer', conform artikel 3 lid 6 sub d behorende bij de meer algemene agrarische bestemming.

Zienswijze:

Verzocht wordt enerzijds het bouwvlak te vergroten voor het perceel Kanaaldijk 18 van 1 hectare naar 1.5 hectare en anderzijds soepel om te gaan met bouwaanvragen voor uitbreiding van de opstallen in het gebied.

Reactie:

Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijkluidend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 06:**

[1] Verzoek om het bouwblok iets naar voren richting de wegsloot te leggen en 10 meter naar rechts, richting de windsingel, op de plankaart in te tekenen. [2] Verzoek om vergroting van het bouwblok naar 1.5 hectare.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouwmogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten. [2] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwkaavel van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwkaavel van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwkaavel tot (maximaal) 1.5 ha toe.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Bestemmingsvlak vergroten conform verzoek. [2].

Zienswijze:

- a) Verzocht wordt om de grens van het bestemmingsvlak voor het perceel Zuiderweg 27 af te stemmen op de werkelijke kadastrale situatie;
- b) Verzocht wordt voor het perceel Noorderweg 116 een ruimer bouwvlak op te nemen.

Reactie:

- a) De grens van het bestemmingsvlak voor het perceel Zuiderweg 27 wordt afgestemd op de werkelijke kadastrale situatie, die inderdaad afwijkt van de situatie uit het ontwerpbestemmingsplan. Geadviseerd wordt dit onderdeel van de zienswijze over te nemen.
- b) Het verzoek is niet voorzien van een nadere onderbouwing of uitleg waaruit blijkt dat de gewenste uitbreiding van de bouwkael op het perceel Noorderweg 116 vanuit bedrijfsmatig oogpunt daadwerkelijk noodzakelijk en/of wenselijk is (dit kan aangetoond worden door middel van, bijvoorbeeld, een bedrijfsplan of een concreet bouwplan). Indien de heer Klomp zijn plan in de toekomst wenst te realiseren, kan een beroep worden gedaan op de in het plan onder artikel 3.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Met gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid kan, indien dit concreet noodzakelijk is, onder voorwaarden de oppervlakte van de agrarische bouwkael worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare.

Advies:

De raad voor te stellen de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren, voor zover betrekking hebbende op het perceel Zuiderweg 27 en de gevraagde wijziging op te nemen op de plankaart. De raad voor te stellen de zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 29:**

[1] Namens VOF Zuiderzeehoeve verzoekt de heer Dekker de percelen Zuiderweg 27 en 37 een agrarisch bouwvlak toe te kennen. [2] Verzoek om het agrarisch bouwvlak op het perceel Noorderweg 116 te Wijdewormer te vergroten.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Met betrekking tot het perceel Zuiderweg 37 wordt opgemerkt dat de woonbestemming klopt. Het perceel is overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Het is echter zo dat het achterste deel van de huiskavel agrarisch wordt gebruikt. Er is recent een vergunning verleend voor agrarische schuur. Voorgesteld wordt de stulp als 'woonbestemming' op te nemen en de rest van de kavel als agrarisch bouwvlak te bestemmen, met daarop de aanduiding 'Gd' (geen dienstwoning toegestaan). De heer Klomp dient voor het opstarten van de agrarische bedrijfsvoering een milieuvergunning aan te vragen of melding te doen. Met betrekking tot het perceel Zuiderweg 27 heeft de heer Klomp, eigenaar van het perceel, in het verleden een schetsplan ingediend voor het herbouwen van de afgebrandde stulp ten behoeve van twee burgerwoningen. Hier is positief op gereageerd, in het bestemmingsplan is derhalve een woonbestemming opgenomen. In het bestemmingsvoorschriften is de mogelijkheid opgenomen om -onder voorwaarden- de woonbestemming te wijzigen in een agrarische bestemming. Mocht dit eventueel in de toekomst nodig zijn, kan de heer Klomp een beroep op dit artikel doen. [2] Het perceel dient bestemd te worden conform de eerder verleende vrijstelling voor de kaasboerderij. De aanduiding 'Ksh' is niet duidelijk genoeg. De bestemming moet 'kaasboerderij' zijn, conform de gevoerde vrijstelling. De definitie van kaasboerderij dient beschreven te worden in het bestemmingsplan. Het verzoek om een groter bouwvlak wordt afgewezen, de noodzaak hiertoe is niet aangetoond.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Zuiderweg 37 bestemmen in twee gedeelten, voorste gedeelte woonbestemming en achterste gedeelte agrarische bestemming met nadere aanduiding 'Gd'. Geen medewerking verlenen aan verzoek om verandering bestemming Zuiderweg 27. [2] Geen medewerking verlenen aan het vergroten van het bouwvlak voor Noorderweg 116. Nadere aanduiding veranderen in 'kaasboerderij' en definitie vastleggen in bestemmingsvoorschriften.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

De heer Klomp is van mening dat het bouwvlak voor het perceel Noorderweg 116 te klein is. De bestemmingsgrens zou volgens de heer Klomp gelijk moeten lopen met de achtergrens van manege de Amethyst.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

Geadviseerd wordt dit verzoek niet in te willigen. Het bij recht intekenen van de gevraagde uitbreiding is niet gewenst, eerst dient uit een door aanvrager op te stellen bedrijfsplan te blijken dat deze uitbreiding feitelijk

noodzakelijk is voor zijn agrarische bedrijfsvoering. De heer Klomp kan in de toekomst een beroep doen op de - in het plan opgenomen- wijzigingsbevoegdheid voor agrarische bedrijven, waarbij onder een aantal specifieke voorwaarden een uitbreiding van de bouwka­vel tot maximaal 1.5 hectare mogelijk wordt gemaakt.

Zienswijze:

Verzoekt het ingetekende bouwvlak voor het perceel Noorderweg 110 op de plankaart enigszins aan te passen en wel zodanig dat de voorgevelrooilijn van het bouwvlak in één rechte lijn wordt doorgetrokken.

Reactie:

Het gaat om een zeer geringe aanpassing van het agrarisch bouwvlak, die binnen het ingetekend bestemmingsvlak plaatsvindt. De aanpassing doet recht aan de feitelijke bebouwingssituatie op dit perceel. Tegen de aanpassing is geen bezwaar.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart overeenkomstig het verzoek aan te passen.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 37a/b/c:**

[1] Verzoek om verduidelijking met betrekking tot niet-legale bewoning op de percelen Noorderweg nr. 110a t/m d ten opzichte van het uitoefenen van het boerenbedrijf op het perceel Noorderweg 110. [2] Verzoek om beperking bouwingsmogelijkheden binnen de woondoeleindenbestemming.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] De woningen op de percelen Noorderweg 110 a t/m d zijn met vrijstelling vergund. Zij zijn dus niet illegaal en worden op legale wijze bewoond. Voorts wordt het tuinhuisje van de heer Prins recreatief gebruikt, daar waar dat recreatieve gebruik te duiden valt als bewoning wordt handhavend opgetreden (zoals recentelijk ook is gebeurd). Het tuinhuisje wordt gezien als bijgebouw van de stolp. Vanuit milieu-overwegingen doet zich geen spanning voor met betrekking tot de bedrijfsvoering op het perceel Noorderweg 110. [2] De bouwmogelijkheden in de woondoeleindenbestemming zijn vrij beperkt ten opzichte van de agrarische bestemming. Er is geen reden deze bouwmogelijkheden verder te beperken.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen aanpassing noodzakelijk. [2] Geen medewerking verlenen aan de voorgestelde wijziging.

Zienswijze:

De zienswijze is ingediend door Frantzen Advocaten, namens T. Knook.

- a) De eerder ingediende inspraakreacties worden onverkort gehandhaafd;
- b) Het ontwerpbestemmingsplan is naar mening van Frantzen advocaten voorbereid en tot stand gekomen in strijd met het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan zou opnieuw ter inzage moeten worden gelegd;
- c) Verzocht wordt het bebouwingspercentage voor het perceel Noorderweg 136 te wijzigen van 35 naar 50%.

Reactie:

- a) De verzoeken zijn vrijwel gelijk aan de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan, in het reactieschema te vinden onder nummer 73. De raad heeft op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit op deze inspraakreactie genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden.
- b) Deze zienswijze wordt niet gedeeld. In het kader van de voorbereiding van de hoorzitting van 5 september 2005 zijn de beide aanvullende inspraakreacties inhoudelijk beoordeeld. Frantzen Advocaten heeft op 5 september 2006 van de gelegenheid gebruik gemaakt een mondelinge toelichting te geven op deze aanvullende bezwaarschriften. In het verslag van de hoorzitting wordt onder de punten 12 en 13 de uitkomst van de heroverweging correct weergegeven. Geconcludeerd wordt derhalve dat er geen procedurele fouten zijn gemaakt bij de voorbereiding en afhandeling van de eerdergenoemde aanvullende inspraakreacties.
- c) De verzoeken zijn vrijwel gelijk aan de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan, in het reactieschema te vinden onder nummer 73. De raad heeft op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit op deze inspraakreactie genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 73:**

Door de heer Havik wordt gevraagd of Th. Knook, aardappelen-, groente- en fruitgroothandel aan de Noorderweg 136 binnen de bestemmingsvoorschriften past.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Het bestemmingsplan doet recht aan het bestaande gebruik. Het perceel van de heer Knook wordt voor het grootste gedeelte gebruikt voor zijn bedrijfsvoering en dient daarmee in zijn geheel onder de bedrijfsbestemming te vallen. Ambtelijk wordt daarnaast gesteld dat de nummering op het perceel van de heer Knook niet klopt; het nummer dient niet 156 maar 136 te zijn. Voorts dient de groothandel genoemd te worden bij de bedrijfsdoeleinden en daarnaast dient hij nader aangeduid te worden.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Ambtelijk advies overnemen.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

In de mail van uw adviseur, dhr. Frantzen, wordt verzocht om herziening van het toegekende maximale bebouwingspercentage op de plankaart en deze te verhogen van 20 naar 50%. Ten aanzien van uw verzoek merken wij op dat bij het bepalen van het maximale bebouwingspercentage bij de bedrijfsbestemmingen per bedrijf is gekeken welk percentage van het erf op dit moment bebouwd is. Vervolgens is, afhankelijk van de grootte van het bedrijfserf, het maximale bebouwingspercentage bepaald. Hierbij is naar onze mening voldoende ruimte gecreëerd voor- en rekening gehouden met een eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding. Een verdere verhoging van dit bebouwingspercentage naar 50% achten wij niet wenselijk. Dit is in strijd met het beleidsuitgangspunt zoals dat geformuleerd is in paragraaf 6.2 van de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 6 september 2005). Hierin is bepaald is dat voor niet- agrarische bedrijven slechts een beperkte uitbreiding wordt geboden. Dit uitgangspunt is een uitwerking van het structuurplan, dat door de raad op 19 november 2002 is vastgesteld. Op bladzijde 73 van het structuurplan wordt de maximumindicatie voor uitbreiding

van de opstallen gesteld op 10%.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

De heer Frantzen pleit ervoor het toegekende bebouwingspercentage voor het perceel Noorderweg 136 te verhogen naar 50% (is nu 20%). Een bebouwingspercentage van 20% wordt niet voldoende geacht omdat dit percentage na realisering van de nieuw gevraagde uitbreiding geheel wordt gebruikt en het bedrijf dus in de toekomst geen uitbreidingsmogelijkheden zou hebben. Het gaat daarbij om een agrarisch aanverwant bedrijf, die dezelfde uitbreidingsmogelijkheden zou moeten heben als een regulier agrarisch bedrijf.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

Voor de bestaande bedrijven in het gebied is een gedetailleerde bebouwingsregeling gemaakt. Hierbij is gekozen voor maatwerk per bedrijf, door de gemeente wordt geen reden gezien om op dit moment van de gestelde percentages af te wijken. Het verzoek past daarbij niet binnen de kaders van het structuurplan, welke in 2002 is vastgesteld. Hierin wordt gesteld dat maximaal 10% uitbreiding van de opstallen wordt toegestaan. Hierbij wordt opgemerkt dat dit bedrijf naar haar aard niet gelijkgesteld kan worden met een agrarisch bedrijf. Het betreft hier geen primaire gebiedsfunctie. Onder de primaire gebiedsfunctie wordt een bedrijf met een zorgtaak voor natuur en landschap verstaan.

Zienswijze:

Naar aanleiding van het besluit d.d. 3 oktober 2006 op de ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan wordt gemeld dat niet alle voorgestelde wijzigingen correct zijn doorgevoerd op de plankaart.

Reactie:

Dit is een terechte constatering. Het op 3 oktober genomen besluit op de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is door het stedenbouwkundig bureau niet correct verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat hierbij dus om een administratieve correctie.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze gegrond te verklaren en de gewenste correcties alsnog te verwerken in het bestemmingsplan door middel van een aanpassing van de plankaart.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 11:

[1] Het bouwvlak is gedeeltelijk ingetekend op land in eigendom bij de heer Marrees, de heer Kramer verzoekt dit te wijzigen. [2] Verzoek om het bouwvlak naar achteren uit te breiden tot 25 meter breed en 200 meter lang. [3] De grens van het vogelrichtlijngebied is niet correct ingetekend, de heer Kramer verzoekt dit te corrigeren.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Het is inderdaad niet de bedoeling om een gedeelte van het bouwvlak van de heer Kramer neer te leggen op het eigendom van de heer Marrees. [2] Geadviseerd wordt de gevraagde vergroting van het bouwvlak gezien de foutieve intekening over te nemen op de plankaart. [3] Bestaande verharding is uitgesloten van de directe werking van de vogel- en habitatrictlijn, de aanduidingslijn op de dubbelbestemmingsplankaart wordt om de bestaande verharding heen ingetekend.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Bouwvlak aanpassen [2] Bouwvlak aanpassen conform ambtelijk advies. [3] Aanduidingslijn wijzigen.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

Overeenkomstig de afspraken die gemaakt zijn in het gesprek dat u en uw vrouw hebben gevoerd met de heer Warmenhoven zijn zowel de plankaart als de voorschriften aangepast. Wij verzoeken u na te gaan of het geheel nu op de aangepaste plankaart correct is weergegeven.

Zienswijze:

Verzocht wordt om aan het perceel Starnmeerdijk 18a een afzonderlijke woonbestemming te geven en dit in te tekenen op de plankaart.

b)

Reactie:

Het perceel Starnmeerdijk 18 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' gekregen. In de Gemeentelijke Basis Administratie is de locatie Starnmeerdijk 18a, waaraan de heer Leeghwater in zijn zienswijze refereert, niet bekend als zelfstandige (burger)woning. Op het perceel is een bouwbedrijf gevestigd en er staat een bedrijfswoning/complex en een berging/loods. Het perceel is overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. De heer Leeghwater heeft plannen om de bestaande berging/loods op dit perceel te slopen en op deze locatie in de toekomst een woning terug te bouwen bestemd voor een inwonend familielid. Het verzoek is in strijd met de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat geen nieuwbouw van burgerwoningen toe (zie paragraaf 6.1.4. van de NvU). Het is dan ook niet wenselijk aan dit perceel of aan dit pand een afzonderlijke woonbestemming toe te kennen. Geadviseerd wordt derhalve de huidige bestemming 'bedrijfsdoeleinden' te handhaven.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 77:

Verzoek om omwisseling bedrijfs- en woonbestemming op Starnmeerdijk 18, conform 'oude' bestemmingsplan.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Het bouwvlak is inderdaad foutief bestemd. Geadviseerd wordt het bouwvlak conform verzoek in te tekenen.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Bestemmingslegging aanpassen conform inspraakreactie.

Zienswijze:

LTO-Noord is het niet eens met het genomen besluit op de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Aangegeven wordt dat:

- a)** De maximale omvang van agrarische bouwvlakken in het bestemmingsplan verruimd zou moeten worden van maximaal 1,5 hectare naar maximaal 2 hectare (met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid);
- b)** De kosten van archeologisch onderzoek mogen niet op de ondernemers worden afgewenteld;
- c)** Een archeologische toets zou alleen bij een hoge of een zeer hoge verwachtingswaarde moeten plaatsvinden;
- d)** Er zou geen maximering aan de gebruiksoppervlakte voor bollenteelt gesteld mogen worden.

Reactie:

Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijkluidend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 15 (art.10):**

Door Land- en Tuinbouw Organisatie Noord wordt waardering uitgesproken voor het feit dat het bestemmingsplan zich inzet voor het behoud van de landbouwfunctie in Wormerland en voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan de bestaande bedrijven. Bovendien stelt dit plan volgens LTO Noord in grote lijnen het beheer van het open landschap veilig. Daarnaast geeft LTO Noord over een aantal onderdelen van het plan haar mening. [1] De bestemming 'agrarische natuur' die aan de beheersgebieden is toegekend, dekt de lading niet en zou veranderd moeten worden in de bestemming "agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden", waarmee de primair agrarische functie van het gebied recht wordt aangedaan. [2] Gepleit wordt voor grotere agrarische bouwvlakken (2 hectare), een en ander zou mogelijk gemaakt kunnen worden via een wijzigingsbevoegdheid. [3] In het plan is niet aangegeven wie voor de uitvoering van de ecologische toets in het aangewezen SBZ- gebied verantwoordelijk is en wat de inhoud van deze toets moet zijn. [4] De koppeling van een aanlegvergunning aan een archeologische toets moet alleen gelden in gebieden die volgens de CHW-kaart van de provincie een hoge of zeer hoge waarden hebben. [5] In het plan wordt onvoldoende duidelijk gemaakt waarom er een maximering van oppervlakte aan bollenteelt moet gelden. LTO Noord stelt voor de aangedragen maximering voor bollenteelt uit het bestemmingsplan te schrappen. [6] LTO Noord verzoekt de bestemmingsregeling af te stemmen op de gesprekken die nu gaande zijn over de nieuwe wijze van beheer van het Wormer- en Jisperveld. [7] Vervolgfuncties op voormalige agrarische bouwvlakken mogen op geen enkele wijze de bedrijfsvoering of de uitbreidingsmogelijkheden van aangrenzende agrarische bedrijven belemmeren. De agrarische functie moet voorrang hebben boven alle andere functies in het gebied. LTO Noord verzoekt dit nadrukkelijk in het toetsingskader op te nemen. [8] Het medegebruik van de gronden voor foeragerende en pleisterende vogels in artikel 3.1.1. sub c dient uit de voorschriften te worden verwijderd. [9] LTO Noord verzoekt aan artikel 3.5 sub a (strijdig gebruik van gronden bij opslag van agrarische producten buiten het bouwperceel) toe te voegen dat het in dezen moet gaan om een verbod voor het voor langere tijd opslaan van agrarische producten. [10] Voor een aantal 'vaarboeren' die geen bouwperceel hebben, dient de mogelijkheid te worden gecreeërd om hooibalen of mest elders (buiten bouwpercelen) op te slaan. [11] LTO Noord verzoekt de vrijstellingsregeling voor verbrede landbouwactiviteiten te bezien, met name waar het gaat om het ruimte bieden aan nieuwe passende activiteiten. [12] In artikel 3 wordt de eis gesteld dat vergroting van het bouwvlak alleen in de diepte kan plaatsvinden, in artikel 4 wordt deze eis echter niet gesteld. Uit de toelichting blijkt niet waar dit onderscheid op is gebaseerd. LTO Noord is van mening dat de keuze voor vergroting van het bouwvlak altijd een maatwerk oplossing moet zijn. [13] De instandhoudingsdoelstellingen dienen alleen te gelden in het aangewezen VHR-gebied. Buiten deze begrenzing worden de natuurwaarden beschermd door middel van de natuurtoets. LTO Noord verzoekt dit te wijzigen in het plan.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] De visie van het bestemmingsplan is om de gebiedswaarden van het landelijk gebied te handhaven. De

bestemmingen 'agrarische natuur', 'agrarisch gebied met landschapswaarden' en 'natuurgebied' zijn hiertoe dan ook neergelegd. Geadviseerd wordt om de bestemming 'agrarische natuur' aan te passen conform de inspraakreactie en te hernoemen naar 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' omdat deze benaming beter aansluit bij de provinciale gebiedsplannen. [2] Uit de onderbouwing van diverse agrarische bedrijven om een groter bouwvlak toe te staan is gebleken dat er op korte termijn geen noodzaak is voor uitbreiding van de agrarische bedrijven tot 2 hectare. Het is dan ook niet wenselijk deze reactie al op dit moment te verwerken in het bestemmingsplan. [3] Bij ruimtelijke plannen is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de uitvoering van de ecologische toets. In de toelichting zal aandacht besteed worden aan de uitleg van deze uitvoering. [4] Bij nieuwe werken en bebouwing met een oppervlakte van meer dan 3000m² is een archeologisch onderzoek voor een aanlegvergunning noodzakelijk. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden is deze regeling in het plan opgenomen. Gezien de oppervlaktemaat (3000m²) wordt deze eis door ons niet belemmerend geacht voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven. [5] Bestaande bollenbedrijven met meer dan 5 hectare worden middels een aanduiding op de plankaart positief bestemd. Nieuw te vestigen bedrijven zullen aan de maximale maat van 5 hectare moeten voldoen. [6] Voor zover mogelijk is de nieuwe wijze van beheer van het Wormer- en Jisperveld voldoende opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan. [7] Voor de vervolgfuncties op voormalige agrarische bedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Bij deze wijzigingsbevoegdheid is als voorwaarde gesteld dat rekening gehouden moet worden met de omliggende bedrijven. In het bestemmingsplan is naar onze mening voldoende rekening gehouden met de agrarische bedrijven. [8] Het belang van de weidevogels wordt door ons gezien als een 'natuurwaarde'. In de Wijde Wormer wordt echter de landbouw gezien als primaire functie. Naar onze mening moet dan ook de pleisterplaats en fouragering van weidevogels ondergeschikt zijn aan de primaire landbouwfunctie. Artikel 3.1.1. sub c wordt dan ook verplaatst onder artikel 3.1.1. sub d en krijgt daarmee een ondergeschikte functie. [9] Artikel 3.5 sub a beperkt de bedrijfsvoering niet. Het verwerken van gras tot hooibalen wordt gezien als behorend tot de bedrijfsvoering. Het (tijdelijk) opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak, zoals dat reeds langere tijd in het gebied gebeurt, zal in het nieuwe bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt moeten worden. Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreëerd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De reeds aanwezige opslag wordt daarmee positief bestemd. [10] Ook deze opslag wordt in voorkomende gevallen mogelijk gemaakt via aanduidingen op de plankaart of binnen de eerder genoemde aparte mogelijkheid voor opslag buiten bouwvlakken. [11] Er is een limitatieve opsomming van functies voor verbrede landbouw gegeven. Er zal aan de voorschriften worden toegevoegd dat dit ook voor 'naar de aard gelijk te stellen activiteiten' zal moeten gelden, waarmee vergelijkbare functies binnen de regeling kunnen vallen. [12] De stelling van LTO Noord dat vergroting van bouwvlakken steeds maatwerk moet zijn wordt onderschreven. In de artikelen zal een onderscheid tussen vergroting in de breedte en in de diepte dan ook worden verlaten. In de toelichting zal nader worden ingegaan op de vergroting van bouwvlakken [13] De mening van LTO Noord wordt onderschreven. In de voorschriften is de bescherming van de Vogel en Habitatrichtlijn gekoppeld aan het gebied dat op de dubbelbestemmingskaart is aangeduid als VHR-gebied.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Benaming aanpassen conform verzoek. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van bouwvlakken. [3] Toelichting aanpassen conform ambtelijk advies. [4] geen aanpassing noodzakelijk. [5] Huidige bollenbedrijven die meer dan 5 hectare hebben via een aanduiding op de plankaart mogelijk maken. [6] Geen aanpassing noodzakelijk. [7] Geen aanpassing noodzakelijk. [8] Artikel wijzigen conform ambtelijk advies. [9] en [10] Regeling voor opslag toevoegen aan bestemmingsplan. [11] Opsomming binnen voorschriften aanpassen conform ambtelijk advies. [12] Planvoorschriften en toelichting aanpassen conform advies. [13] Geen aanpassing noodzakelijk.

Zienswijze:

- a)** De heer Maas is van mening dat de 41 hectare grond die hij beheert in het Wormer- en Jisperveld in het bestemmingsplan de bestemming 'natuur' en niet 'landbouw' moet krijgen omdat deze grond naar zijn mening is omgevormd in het kader van de regeling Particulier Natuurbeheer;
- b)** De heer Maas verzoekt om het perceel Oudelandsdijk 9 uit de agrarische bestemming te halen, het betreft hier een burgerwoning;
- c)** De heer Maas verzoekt om de bestaande rijbak binnen de agrarische bestemming op te nemen;
- d)** De heer Maas verzoekt tenslotte om het bouwvlak van het, naar zijn mening volwaardig agrarisch bedrijf, op het perceel Oudelandsdijk 8 te vergroten naar 1 hectare, overeenkomstig de bij de zienswijze gevoegde kaart.

Reactie:

- a)** Geadviseerd wordt onderdeel a uit de zienswijze gegrond te verklaren. In de loop van 2006 zijn een aantal agrariërs in het Wormer- en Jisperveld via een notariële akte een kwalitatieve verplichting aangegaan met het ministerie van LNV, op grond van de regeling Particulier Natuurbeheer. Hierbij is overeengekomen dat de betreffende gronden -het gaat om circa 250 hectare grond- over een periode van 30 jaar worden omgevormd van 'landbouw' naar 'natuur'. Hiermee is contractueel (privaatrechtelijk) de realisatie van de natuurbestemming zeker gesteld. Ruimtelijk gezien (publiekrechtelijk) bestaat geen bezwaar tegen de voorgenomen functiewijziging van de grond. De betreffende gronden in het Wormer- en Jisperveld zijn door de provincie Noord-Holland begrensd in het natuurgebiedsplan. Verder sluit ook het gemeentelijk ruimtelijk beleid (de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland en het Structuurplan Wormerland) aan op deze ontwikkeling. Geadviseerd wordt die gronden in het Wormer- en Jisperveld die bij notariële akte kwalitatief zijn omgevormd van 'landbouw' naar 'natuur', in het bestemmingsplan de bestemming 'natuurgebied' (artikel 5 van de voorschriften) te geven.
- b)** Ten onrechte is het perceel Oudelandsdijk 9, wat feitelijk een burgerwoning is, bij de agrarische bestemming getrokken. Voorgesteld wordt om dit te corrigeren op de plankaart. Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond.
- c)** Alle bestaande, legaal tot stand gekomen, buitenrijbanen in het landelijk gebied zijn binnen het agrarische bestemmingsvlak opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan tornt niet aan bestaande legale bouwrechten. De buitenrijbaan is medio jaren '80 gerealiseerd. De buitenrijbaan valt in zijn geheel binnen het nieuwe bouwvlak van 1 hectare, waarmee aan de zienswijze wordt voldaan.
- d)** Uit het verrichte AGRO- onderzoek (van maart 2003) is gebleken dat het hier om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat. Dit bedrijf heeft ten onrechte in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak van 1 hectare gekregen. Voorgesteld wordt de gevraagde vergroting van het bouwvlak tot 1 hectare in te tekenen op de plankaart, conform de bij de zienswijze gevoegde tekening.

Advies:

De raad voor te stellen de zienswijze gegrond te verklaren en de gevraagde wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 08:**

[1] Verzoek om vergroting van het bouwvlak tot 1.5 hectare in verband met het beheer van het Wormer- en Jisperveld. [2] Telefonisch heeft de heer Maas verzocht het perceel in het geheel als agrarisch perceel aan te duiden met twee bedrijfswoningen.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-

bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe. [2] De heer Maas senior woont in de tweede bedrijfswoning, de inspraakreactie geeft de situatie juist weer. Geadviseerd wordt de huisnummers 8 en 8a op te nemen in een agrarisch bouwvlak, met daarop de aanduiding Td (tweede dienstwoning toegestaan).

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak. [2] Bouwvlak bestemmen conform inspraakreactie en huisnummers opnemen op plankaart.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

De heer Maas heeft zich afgemeld voor de avond van 5 september.

Zienswijze:

De heer Marrees is het niet eens met de motivering en de inhoud van het genomen besluit op zijn inspraakreactie, waarin het opnemen van een nieuw bouwvlak op het perceel tussen Kanaaldijk 17 en 18 wordt geweigerd. Naar mening van de heer Marrees gaat de gemeente willekeurig te werk, waarbij verwezen wordt naar de percelen Oudelandsdijk 9 en Kanaaldijk 56.

Reactie:

Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijkluidend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. Niet duidelijk is wat de heer Marrees bedoelt met de opmerking dat sprake is van willekeur bij de beoordeling van zijn reactie in verhouding tot die van de percelen Oudelandsdijk 9 en Kanaaldijk 56. In de zienswijze wordt dit door hem niet nader gemotiveerd. Wij zijn van mening dat het om (op juridisch relevante wijze) verschillende gevallen gaat en een beroep op het gelijkheidsbeginsel niet opgaat. Anders dan in het verzoek van de heer Marrees gaat het bij de percelen Oudelandsdijk 9 en Kanaaldijk 56 om bestaande bouwkvavels of bebouwing die in het bestemmingsplan worden bestemd op basis van het feitelijk gebruik. De onderhavige zienswijze bevat voor het overige inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 07:**

[1] Verzoek om een bouwvlak tussen Kanaaldijk 17 en 18 op te nemen in het bestemmingsplan. [2] Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het bedrijf (onderbouwd door de heer Buijs).

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] De bestemmingslegging van het bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande situatie. Op het aangeduide perceel is geen woning aanwezig. In het bestemmingsplan wordt - onder voorwaarden - de mogelijkheid gegeven middels een wijziging van het plan een nieuw bouwvlak te creëren. Op dit moment zijn er geen redenen aanwezig om een dergelijk bouwvlak bij recht op te nemen op de plankaart. [2] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan een nieuw bouwvlak. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

U heeft nogmaals uw argumenten aangegeven om een bouwvlakje te krijgen naast Kanaaldijk 18. Op dit verzoek heeft u van ons reeds een schriftelijke reactie ontvangen. Korthedshalve verwijzen wij u hiernaar.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

De heer Marrees geeft aan dat: [1] het munitiedepot (Fort Beemster) niet meer in bedrijf is; [2] hij geen hobbyboer is maar een volwaardige agrariër; [3] hij graag op de locatie naast dhr. Jonges (Kanaaldijk 18) een nieuw agrarisch bouwvlak wil creëren. Zijn plan is om in de toekomst op dit perceel een boerenbedrijf te ontwikkelen, waarbij zijn dochter zijn huidige bedrijf over zal nemen.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

[1] De gemeente beaamt deze stelling; [2] Ook deze stelling wordt door de gemeente beaamd. [3] Geadviseerd wordt dit verzoek niet in te willigen. Het bij recht intekenen van de gevraagde uitbreiding is niet gewenst, mede omdat de gewenste andere situering van het bouwvlak valt binnen de grens van het Europese

Vogelrichtlijngebied. De heer Marrees kan bij het concreet worden van zijn plannen een beroep doen op de -in het plan opgenomen- wijzigingsbevoegdheid voor agrarische bedrijven, waarbij, onder een aantal specifieke voorwaarden, een uitbreiding van de bouwka­vel tot maximaal 1.5 hectare mogelijk wordt gemaakt

Zienswijze:

- a)** De Stichting doet een verzoek om aanpassing van de plankaart in verband met het gebruik van de termen 'agrarische natuur' en 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' door elkaar heen.
- b)** De Stichting stelt voor een standaard- bestemmingsmogelijkheid op te nemen voor het splitsen van stolpen in meerdere wooneenheden;
- c)** De Stichting verzoekt de voorschriften voor het splitsen van stolpen in overeenstemming te brengen met de toelichting op het bestemmingsplan, op bladzijde 57.
- d)** De Stichting verzoekt een vrijstellingsbevoegdheid in artikel 6 van de planvoorschriften (de woonbestemming) op te nemen om het gebruik van vrijstaande bebouwing als woning toe te staan.
- e)** De Stichting stelt de artikelen 3 lid 4 sub 5 en artikel 4 lid 7 onder sub i. van de voorschriften ter discussie. Hierin wordt de voorwaarde gesteld dat de compensatie de nieuwe woning direct achter en aan het voormalige boerderijpand moet geplaatst. De Stichting wenst dat deze voorwaarde uit het voorschrift wordt geschrapt en dat er geen beperkingen worden gesteld aan de situering van de compensatiewoning.
- f)** Gevraagd wordt in het ontwerpbestemmingsplan mogelijkheden voor agrarische nevenactiviteiten en verbrede landbouw voor particuliere natuurbeheerders op te nemen.
- g)** De Stichting doet het verzoek om in het ontwerpbestemmingsplan gelijke bouwrechten aan agrarische bedrijven en particuliere natuurbeheerders te geven.

Reactie:

Naar aanleiding van deze zienswijze merken wij het volgende op:

- a)** De bestemming 'agrarische natuur' is zowel op de plankaart als in de bijbehorende voorschriften correct weergegeven. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te herzien.
- b)** Het is niet gewenst om de splitsing van stolpwoningen in het bestemmingsplan bij recht toe te staan. De bestemminglegging van de gronden en de aanwezige functies in het gebied zijn gebaseerd op het bestaande gebruik. Het is gewenst een eventuele toename van het aantal woningen te reguleren door middel van het stellen van voorwaarden. De gestelde voorwaarden in artikel 6.5 onder b zijn naar onze mening voldoende objectief begrensd.
- c)** De regeling voor het splitsen van stolpen (artikel 6.5 onder sub b) en de erfbebouwingsregeling (artikel 6.3. van de voorschriften) vallen weliswaar onder dezelfde (woon-) bestemming, maar dienen elk een eigen doel. De beide regelingen staan los van elkaar. Er bestaat dan ook op dit punt geen discrepantie tussen de voorschriften en de toelichting. Wel zal de toelichting worden verduidelijkt.
- d)** Anders dan de Stichting stelt, is dit verzoek in strijd met het ruimtelijk beleid van zowel het rijk als de provincie en de gemeente. Het grootste deel van het landelijk gebied valt onder de werking van de rijksbufferzone en is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid in deze gebieden is gericht op het tegengaan van verdere verstedelijking waaronder ook de toename van (burger-) woningen valt. Verder is het verzoek in strijd met de door de raad op 6 september 2005 vastgestelde Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormer. Binnen een woonbestemming mag slechts één woning per perceel worden gebouwd.
- e)** Wij delen deze opvatting niet. Wij zijn van mening dat het wenselijk en noodzakelijk is om bij de bouw van nieuwe compensatiewoningen als voorwaarde te stellen dat dergelijke woningen direct achter en aan het voormalige boerderijpand worden geplaatst. Hiervoor is gekozen omdat het vanuit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt gewenst is dat de hoofdbebouwing zo compact mogelijk op het bouwperceel wordt gerealiseerd om versnippering van de bebouwing te voorkomen. Dit gegeven moet omwille van de juridische afdwingbaarheid van de maatregel expliciet worden geregeld in de voorschriften (een beeldkwaliteitsplan is niet juridisch afdwingbaar). Geadviseerd wordt dan ook het verzoek niet in te willigen en dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren. De regeling die in de

beide eerdergenoemde agrarische bestemmingen ten behoeve van de bouw van 'compensatiewoningen' is opgenomen, is gerelateerd aan het Beleid Vrijkomende Agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Dit beleidskader heeft de provincie Noord-Holland in 2003 vastgesteld. Aanvullend op dit beleid heeft de raad bij de vaststelling van de NvU twee aanvullende voorwaarden geformuleerd ten aanzien van de toelaatbaarheid van dit soort woningen.

f) (en punt g) Het toestaan van verbrede landbouw en agrarische nevenactiviteiten binnen de woonbestemming zijn op grond van het beleid van de provincie Noord-Holland niet toegestaan. Ook het geven van gelijke bouwrechten aan particulieren en agrariërs is in strijd met het provinciale beleid. Wij onderkennen overigens wel het probleem dat hier wordt geschetst met betrekking tot het particuliere natuurbeheer. Hierin is in het bestemmingsplan voorzien door in de woonbestemming een mogelijkheid te creëren voor het realiseren van kleinschalige agrarische bebouwing.

g) Zie punt f

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren en op grond van het genoemde onder c de toelichting bij het plan te verduidelijken.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 54:

Door Groenland Beheer is namens de heer P.P.J. van Nek een uitgebreide inspraakreactie gedaan teneinde ruime(re) ontwikkelingsmogelijkheden aan de functies recreatie en wonen in combinatie met (nieuwe) natuur te geven.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

De gebiedsvisie voor de polder Engewormer is het openhouden van de polder en het stimuleren van particulier natuurbeheer. Het bestemmingsplan biedt dan ook de mogelijkheid om de agrarische natuur om te zetten in natuurgebied waardoor particulier natuurbeheer mogelijk wordt. In de inspraakreactie wordt gevraagd naar een landgoedstatus van de Engewormer, dit is in strijd met de bedoeling van het plan en zal dus niet op de plankaart worden verwerkt. Ambtelijk wordt daarbij benadrukt dat het plan van de heer Van Nek als 'kansrijk' gezien wordt en in de toekomst een functie kan hebben om verpaupering en verrommeling van het gebied tegen te gaan en een goede voortzetting van het beheer van het gebied kan inhouden bij het stoppen van diverse agrariërs. Uiteraard zal hierbij aan een aantal voorwaarden moeten worden voldaan.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging voor het 'landgoed'.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

Mevrouw Tania heeft zich afgemeld voor de hoorzitting van 5 september.

Zienswijze:

De zienswijze is gericht tegen de motivering en de inhoud van genomen besluit op de inspraakreactie, waarin het verplaatsen van het bouwvlak van Dorpsstraat 102 naar een kavel tussen Dorpsstraat 100 en 104 wordt geweigerd. De afwijzing is naar mening van de heer Nierop en mevrouw Verdult gebaseerd op onjuiste gronden. Verzocht wordt om het huidige bouwvlak te vergroten en, als dit mogelijk is, tussen Oudelandsdijk nummers 98/100 en 104 een nieuw bouwvlak ten behoeve van een woning aan te wijzen.

Reactie:

Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijklopend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden. Vergroting van het huidige bouwvlak kan niet bij recht worden toegestaan en ook het eventuele verplaatsen van de woning is niet mogelijk. De gevoeligheid van het gebied vanuit natuur en landschap en de stringente wet- en regelgeving die in dit gebied van toepassing is (ligging in de EHS, Nationaal landschap, Europese Vogel- en Habitatrichtlijn e.a.) houden dit tegen.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 127:

[1] Verzoek om aanpassing plankaart; de grens van het vogelrichtlijn gebied is op de adressen Dorpsstraat 98 t/m104 langs de weg gelegd in plaats van achter de bouwvlakken langs. [2] Verzoek om de bouwvlakken van Dorpsstraat 102 en 104 te vergroten zodat de tuinen binnen de woonbestemming komen te liggen. [3] Verzoek om het bouwvlak van Dorpsstraat 102 te verplaatsen naar een kavel tussen 100 en 104 zodat er een woning gebouwd kan worden op ruimere afstand van nrs. 100 en 104.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Bestaande verharding is uitgesloten van de werking van de vogel- en habitatrichtlijn. De aanduidingslijn op de dubbelbestemmingsplankaart zal derhalve om de bestaande verharding worden gelegd. [2] De bouwkvavels zijn om het huidige gebruik heen gelegd (inclusief de reeds aanwezige tuin). In het kader van rechtsgelijkheid kan geen groter bouwvlak worden gecreëerd, ook elders is steeds het bouwkvavel om het huidige gebruik heen gelegd. Grotere bouwvlakken dan het huidige gebruik bij woonbestemmingen zijn vanuit natuur- wet- en regelgeving niet mogelijk. [3] Het verplaatsen van het bouwvlak van Dorpsstraat 02 staat gelijk het creëren van een nieuwe bouwkvavel, dit is in strijd met de nota van uitgangspunten (7.1.1) waarin wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Aanduidingslijn aanpassen conform inspraakreactie. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [3] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

De heer Verdult stelt dat zijn verzoek geen verzoek is voor het oprichten van een nieuwe woning, maar om het verplaatsen en (eventueel) vergroten van de bestaande woning. De heer Verdult vraagt om een nieuw bouwvlak op te nemen, waarbij het oude bouwvlak geschrapt wordt.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

Geadviseerd wordt het verzoek niet in te willigen. De plaats van de nieuwe woning ligt in gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn. Zonder voorafgaand onderzoek is het niet mogelijk om bij recht een nieuw bouwvlak op de plankaart in te tekenen. Wel kan de heer Verdult een verzoek doen aan de gemeente, waarna een vrijstellingsprocedure gevoerd kan worden voor het verplaatsen van het bouwvlak.

Zienswijze:

De heer Nuijten wenst op het weiland achter het erf van zijn woning Dorpsstraat 137 een paardenbak te realiseren en dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Op de hoek van dit perceel weiland is reeds een kleinschalige voorziening voorondermeer opslag van hooi en stro gerealiseerd.

Reactie:

Het plan van de heer Nuijten is in strijd is met de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten (NvU) voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormer. In paragraaf 4.8 van de NvU is namelijk aangegeven dat paardenbakken alleen toelaatbaar worden gesteld binnen de aangegeven bouw- of bestemmingsvlakken. De gewenste paardenbak ligt buiten het woonerf en valt in het gebied dat is beschermd op grond van natuur wet- en regelgeving ter bescherming van de natuur (Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, EHS, Nationaal Landschap). Het is derhalve niet wenselijk aan dit verzoek medewerking te verlenen. Er is ruimtelijk geen beletsel om de reeds bestaande agrarische voorziening positief te bestemmen. Geadviseerd wordt dit te doen door middel van een aanpassing van de plankaart (plangrens). De agrarische voorziening wordt uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormer gehaald en in het nog vast te stellen bestemmingsplan voor de kernen Jisp, Neck en Oostknollendam bestemd.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren, voor zover betrekking hebbend op de reeds bestaande voorziening. Dit gedeelte van de zienswijze dient aangepast te worden op de plankaart. Voor het overige adviseren wij de raad de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

De heren Ofman hebben drie afzonderlijke zienswijzen ingediend.

a) In de eerste zienswijze van 27 november 2006 wordt bezwaar gemaakt tegen de gekozen definitie voor het tuincentrum.

b) In de tweede zienswijze, eveneens gedateerd op 27 november 2006, wordt bezwaar gemaakt tegen het opnemen van de mogelijkheid voor het uitoefenen van productiegebonden detailhandel binnen de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. Deze functie is toegekend aan de nieuw op te richten zorgboerderij van de heer Bayzid op het naast het tuincentrum van de heren Ofman gelegen perceel Engewormer 19. De heren Ofman vrezen oneerlijke concurrentie omdat hun bedrijf in dezelfde branche opereert en de zorgboerderij van de heer Bayzid mogelijk wordt gesubsidieerd. Daarnaast zijn er binnen de genoemde bestemming geen beperkingen gegeven ten aanzien van het gebruik van deze vorm van detailhandel.

c) In de derde zienswijze geven de heren Ofman aan uitsluitend akkoord te gaan met het oprichten van een zorgboerderij op het perceel Engewormer 19 onder de voorwaarden dat: [1] hierdoor geen sprake is van onevenredige schade voor hun bedrijf, met andere woorden, het bedrijf mag niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad; [2] dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de toekomstige woonsituatie en de huidige en toekomstige gebruiksmogelijkheden op het perceel Engewormer 19a (Ofman); [3] dat de garantie wordt gegeven door de heer Bayzid dat het huidige parkeerprobleem onmiddellijk en permanent wordt opgelost; [4] dat het tuincentrum gelegaliseerd wordt als volwaardig tuincentrum annex hoveniersbedrijf.

Reactie:

a) Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijklopend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden. Hierbij merken wij nog op dat het onverstandig is om de hoofdfunctie 'detailhandel' (zoals reclaman-ten wensen) op dit bedrijf te leggen. Deze functie is in strijd met de provinciale wet- en regelgeving in het landelijk gebied en zou Gedeputeerde Staten aanleiding kunnen geven goedkeuring aan deze bestemming te onthouden.

b) De bestemming 'maatschappelijke doeleinden' waarborgt naar onze mening dat op het perceel Engewormer 19 (Bayzid) niet in de toekomst verregaand concurrerende activiteiten zullen plaatsvinden met het naastgelegen tuincentrum. De begripsomschrijving van 'productiegebonden detailhandel' en de doeleindenomschrijving die is opgenomen in de bestemming sluiten dergelijke activiteiten uit. Wij zijn het er mee eens dat er beperkingen moeten worden gelden met betrekking tot het gebruik voor deze specifieke vorm van detailhandel. De activiteiten kunnen nu ruimtelijk gezien onbeperkt binnen de gehele bestemming plaatsvinden. Om de ruimtelijke ontwikkelingen op dit perceel kleinschalig te houden adviseren wij in het bestemmingsplan als nadere voorwaarden op te nemen dat productiegebonden detailhandel alleen mag plaatsvinden in het hoofdgebouw en dat dit gebruik ondergeschikt moet zijn aan de hoofdbestemming.

c) [1] en [2] De Milieudienst Waterland heeft onderzocht of de activiteiten die straks in het nieuwe zorgboerderij worden ontwikkeld vanuit milieu- oogpunt een belemmering kunnen opleveren voor het tuincentrum van de heren Ofman. De conclusie luidt dat dit niet het geval is. Het waarborgen van de wensen van de heren Ofman in het bestemmingsplan wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. [3] Het parkeren bij de nieuwe zorgboerderij dient op eigen erf te plaats te vinden. Hierover worden met de heer Bayzid nadere afspraken gemaakt bij de feitelijke realisering van zijn plannen. Dit heeft verder geen betrekking op de bestemming of de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. [4] De gemeente is in dit ontwerpbestemmingsplan geheel tegemoetgekomen aan de wens van de heren Ofman om het tuincentrum te legaliseren. Verder biedt het plan mogelijkheden voor de oprichting en

uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en maakt het plan de bouw van een dienstwoning op het perceel mogelijk. Aan de zienswijze wordt derhalve al geheel tegemoetgekomen.

Advies:

De raad voor te stellen de eerste en derde zienswijze ongegrond te verklaren. Geadviseerd wordt de tweede zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren, voor zover het gaat om de wens nadere beperkingen te stellen aan het gebruik van het perceel voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel'. De raad wordt geadviseerd deze wijziging in het bestemmingsplan door te voeren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 49:

[1] Het AB-vlak bij Engewormer 19 wordt omgezet in 'maatschappelijke doeleinden II', dit belemmert, volgens de heren Ofman, het hoveniersbedrijf op Engewormer 19a. Verzoek om aanpassing plankaart, zodanig dat de ontwikkeling van de zorgboerderij achter de reeds aanwezige stolp wordt gedaan in plaats van naast Engewormer 19a. [2] Verzoek om aanpassing definitie 'tuincentrum' (artikel 10). [3] Verzoek om aanpassing uitbreidingsmogelijkheden. [4] Verzoek om aanpassing hoogtebepaling.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Uit onderzoek is gebleken dat de firma Ofman valt onder de AMVB detailhandel en ambachten. Voor de bedrijfsvoering dient geen milieuvergunning aangevraagd te worden. De bestemming maatschappelijke doeleinden botst niet met het aanwezige hoveniersbedrijf. Zowel de heren Ofman als de heer Bayzid (Engewormer 19, inspraakreactie nummer 51) verzoeken de erfgrens tussen de percelen te veranderen. Geadviseerd wordt om het bouwvlak van de heer Bayzid ten westen van Ofman te verkleinen en deze aan de achterzijde te vergroten. De diepte dient gelijk te zijn aan het perceel van Ofman. [2] De door de heren Ofman aangedragen definitie uit het woordenboek is niet wezenlijk anders dan de omschrijving in artikel 10.1.1.a. Geadviseerd wordt deze niet aan te passen. [3] Artikel 10.2.1. sub d wordt geschrapt. Bij bedrijfsgebouwen wordt een maximale oppervlakte opgenomen, waarbij 10% van de oppervlakte van het perceel reëel wordt geacht. Dit betekent feitelijk een maximum van ca 1000m² aan bedrijfsbebouwing.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Bestemmingslegging aanpassen conform advies [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Bestemmingsregeling aanpassen conform advies.

Zienswijze:

Het besluit van 3 oktober 2006 op de inspraakreactie van de heer Poel op het voorontwerpbestemmingsplan (onder nummer 122) is op basis van het gebruiken van onjuiste argumenten, gegevens en feiten afgewezen. Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijze waarop het perceel op de plankaart is ingetekend.

Reactie:

Het gaat in dezen om een bestaande woning met bijbehorend erf. Deze woning is overeenkomstig het (huidige) bestaande gebruik bestemd op de plankaart van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak is daarbij om het huidige erf gelegd.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 122:

Verzoek om het bouwvlak te vergroten aan de hand van de eigendomssituatie.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Het vergroten van het bouwvlak geeft erg ruime mogelijkheden voor erfbebouwing e.d. Dit maakt inbreuk op het landschap, wat verrommeling / verstening met zich meebrengt. Dit wordt als een onwenselijke ontwikkeling gezien. Geadviseerd wordt de gevraagde vergroting niet over te nemen.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.

Zienswijze:

Deze zienswijze is gericht tegen de op 3 oktober 2006 door de raad aanvaarde motie, waarin het college opdracht is gegeven om de tweede bedrijfswoning door de firma Beets Beheer aan de Noorderweg planologisch mogelijk te maken. Gesteld wordt dat:

- a) De woning Noorderweg 119 reeds aan twee kanten door bebouwing is ingeklemd. Als de nieuwe woning van de firma Beets doorgaat is deze woning geheel ingeklemd door bebouwing en is er van vrij uitzicht en van vrijheid aan de oostzijde geen sprake meer;
- b) De heer Potgiesser is er door taxateurs op gewezen dat de waardevermindering van de woning van de heer Potgiesser als gevolg van de geplande woning geschat wordt op circa €200.000,-. In feite legt reclamant hiermee op voorhand een planschadeclaim bij de gemeente neer.

Reactie:

Over de motie met betrekking tot de tweede bedrijfswoning voor de firma Beets Beheer zal een apart raadsbesluit genomen worden. De zienswijze van de heer Potgiesser wordt in de afweging bij dit raadsbesluit meegewogen.

Advies:

De raad voor te stellen de zienswijze van de heer Potgiesser mee te wegen in de besluitvorming rond de motie met betrekking tot de firma Beets Beheer.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 67:**

Door Peter Bode advies en ingenieursbureau is een uitgebreid gemotiveerd verzoek om uitbreiding van Beets B.V. gedaan.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Het betreft hier de uitbreiding van het bedrijf met twee dienstwoningen op het perceel naast noorderweg 119 te Wijde wormer. Deze ontwikkeling is niet gewenst omdat er op het nieuwe bouwperceel voldoende ruimte is om een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Geen medewerking verlenen aan gewenste uitbreiding.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

U heeft in uw reactie het volgende aangegeven: [1] U verzoekt de afwijzing van de gevraagde nieuwe bedrijfswoning naast Noorderweg 119 ter heroverwegen en nader te motiveren; [2] U heeft verzocht het maximale bebouwingspercentage te verhogen tot 65%, conform het nu geldende bestemmingsplan. Ad [1] De gevraagde bouw van een tweede bedrijfswoning naast Noorderweg 119 is in het voorontwerp- bestemmingsplan niet meegenomen omdat deze direct gekoppeld is aan een verdere vergroting van het bouwperceel. Dit laatste vinden wij vanuit argumenten van Ruimtelijke Ordening niet gewenst. Bovendien zijn wij van mening dat het nieuwe bouwperceel zodanig groot is dat voldoende alternatieven voorhanden zijn om de tweede bedrijfswoning te realiseren binnen het bestaande bouwperceel. Tenslotte wijzen wij erop dat in de door u overlegde stukken onvoldoende is onderbouwd en beargumenteerd waarom juist naar de beoogde lokatie moet worden uitgeweken. Ad [2] Wij hebben uw verzoek deels gehonoreerd. De tabel met maximale bebouwingspercentages hebben wij voor het perceel Oosterdarsweg 1 te Wijde wormer (Beets) als volgt aangepast: de oppervlakte van het perceel is gesteld op 34400m²; het bebouwd oppervlakte is gesteld op 11350m²; het bebouwd oppervlakte is gesteld op 33%; het maximaal toegestane percentage te bebouwen oppervlakte is gesteld op 40%; het maximaal toegestane oppervlakte komt daarmee op 13620m². Uw opmerking om het percentage op 65% te stellen (conform het nu geldende bestemmingsplan) kunnen wij niet inwilligen omdat omdat dit percentage gebaseerd is op de situatie uit 1984. Nadien is de bebouwing op het bedrijfsterrein aanzienlijk toegenomen en heeft ook een terreinvergroting plaatsgehad. Een verdere verhoging van dit bebouwingspercentage achten wij dan ook niet wenselijk. Dit is in strijd met het beleidsuitgangspunt zoals dat geformuleerd is in paragraaf 6.2 van de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 6 september 2005). Hierin is bepaald dat voor niet- agrarische bedrijven slechts een beperkte uitbreiding wordt geboden. Dit uitgangspunt is een uitwerking van het structuurplan, dat door de raad op 19 november 2002 is vastgesteld. Op bladzijde 73 van het structuurplan wordt de maximumindicatie voor uitbreiding van de opstallen gesteld op 10%.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

[1] Mevrouw Beets is van mening dat dat er op basis van verkeerde argumenten een -foutieve- beslissing is genomen. Er stonden in het verleden twee woningen op dit perceel, daar van is er één gesloopt. Het verzoek betreft dus geen extra dienstwoning maar is een vervanging van een dienstwoning (op een andere plek). Mevrouw Beets wijst op gesprekken in het verleden, waarin de Provincie het bespreekbaar achtte om op deze

plek twee woningen te bouwen, dit wordt er nu dus slechts één. Het maakt daarbij niet uit hoe het gebouw wordt bestemd (als bedrijfswoning of burgerwoning). De buurman, de heer Potgiesser, blijft het oneens met het plan, Beets BV geeft aan bereid te zijn nogmaals met hem in gesprek te gaan. [2] Mevrouw Beets vindt het onterecht dat het huidige bebouwingspercentage van 65% niet in het nieuwe plan wordt aangehouden en is hierover teleurgesteld.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

[1] De genoemde argumenten zijn ambtelijk bekend en zijn in de oordeelsvorming rond het verzoek meegenomen. Het perceel is bestemd conform de bestaande situatie (het is nu weiland). De nieuwe woning is niet opgenomen in het voorontwerp omdat [a] een verdere vergroting van het relatief grote bedrijfserf (in vergelijking tot de andere bedrijven in de polder de Wijdewormer) niet wenselijk is; [b] binnen het nieuwe bouwvlak naar onze mening voldoende ruimte aanwezig is voor een eventuele tweede bedrijfswoning, mocht die in de toekomst noodzakelijk blijken te zijn. [2] Het advies luidt dit verzoek niet te honoreren. Het huidige bestemmingsplan uit 1984 gaat uit van een veel kleiner bouwvlak (waarbinnen een bebouwingsdichtheid geldt van 65%) dan het nieuwe bestemmingsplan. In dit laatste plan is het toegekende bebouwingspercentage van 40% gerelateerd aan het gehele bedrijfserf. In verhouding met het huidige regime zijn de bebouwingmogelijkheden in het nieuwe plan een stuk ruimer gesteld. De gemeente is op dit moment in overleg met de firma Beets voor een andere indeling van het terrein. De plankaart dient aangepast te worden conform de huidige bestemming, waarbij de woning aan de oostkant van het terrein een woonbestemming krijgt. Doordat het bouwvlak voor het bedrijf daarmee wordt verkleind zal het bebouwingspercentage herberekend moeten worden. Een eventuele tweede dienstwoning dient op het (bedrijfs-) terrein te worden gerealiseerd.

Zienswijze:

De heer Prins verzoekt het genomen besluit op zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan (onder nummer 108) te heroverwegen en de ingerichte tuin naast zijn woning in het bestemmingsplan alsnog positief te bestemmen.

Reactie:

Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijkluidend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 108:**

[1] Verzoek om het vergroten van het bouwvlak zodat de zijtuin naast de woning er binnen past. [2] Verzoek om mogelijkheid tot het hernieuwd in gebruik nemen van de voormalige woning (stolp) voor bewoning.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Een aanlegvergunning ter legalisering van de tuin is geweigerd. Er is bezwaar gemaakt tegen de weigering maar dat is ongegrond verklaard door de commissie bezwaar en beroep. Er zijn geen redenen aanwezig op dit besluit terug te komen, geadviseerd wordt de tuin niet, alsnog, positief te bestemmen. [2] De mogelijkheid om in de stolp te wonen is verloren gegaan omdat de heer Prins een nieuwe woning heeft gerealiseerd onder de (uitdrukkelijke en schriftelijk vastgelegde) voorwaarde dat de stolp niet meer zou worden bewoond. Ook hier is geen reden aanwezig op de eerdere besluitvorming terug te komen, geadviseerd wordt de stolp niet als burgerwoning te bestemmen.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

(zie bijlage 2) De heer Prins wil graag dat het stuk grond / weiland naast de nieuw gebouwde dienstwoning op het perceel Zuiderweg 13, dat onrechtmatig wordt gebruikt als tuin, in het nieuwe bestemmingsplan positief wordt bestemd en daarmee gelegaliseerd wordt. De heer Prins is van mening dat de gemeente met twee maten meet, waarbij hij wijst op meerdere andere gevallen in de polder de Wijdewormer, waarbij vergelijkbare illegale situaties alsnog zijn gelegaliseerd.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

Er is geen aanleiding de bewuste strook grond alsnog bij het agrarische bouwvlak te trekken. Een verzoek van aanvrager om legalisatie (aanlegvergunning) van de bewuste tuin is in 2005 door de gemeente uitdrukkelijk afgewezen. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel gaat niet op. De door de heer Prins aangehaalde gevallen zijn rechte niet vergelijkbaar met de situatie op het perceel Zuiderweg 13. De commissie bezwaarschriften van de gemeente Wormerland heeft het college geadviseerd de bezwaren van de heer Prins op dit punt ongegrond te verklaren bij de behandeling van het bezwaarschrift, dat de heer Prins had ingediend tegen het weigeringsbesluit. Door de heer Prins worden geen gevallen genoemd waarin niet-legale tuinen op een agrarische bestemming in dit bestemmingsplan worden gelegaliseerd. De door de heer Prins aangehaalde 'gelijke gevallen' komen pas aan de orde bij een eventueel besluit tot formele handhaving van de niet-legaal aangelegde tuin.

Zienswijze:

- a) De heer Renout meldt nog geen schriftelijke reactie te hebben ontvangen op de door hem ingediende (twee) inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan;
- b) De inspraakreactie wordt onverkort gehandhaafd;
- c) Het bedrijfsadres is onvolledig op de plankaart vermeld. Dit moet Oosterdwarsweg 9 zijn.

Reactie:

- a) Dhr. Renout heeft op 27 juni 2006 een schriftelijke reactie ontvangen met betrekking tot de door hem ingebrachte inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is hij op 24 oktober 2006 schriftelijk geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit dat de raad op 3 oktober 2006 genomen heeft over de tweede inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan van de heer Renout is niet meegestuurd, dit is wettelijk ook niet verplicht. Wel is in het laatste schrijven onder meer mededeling gedaan van het feit dat de eindverslagen van de inspraak- en artikel 10 Bro-procedure ter inzage zijn gelegd en het verslag van de hoorzitting van de raad van 5 september 2006 ter inzage is gelegd. De heer Renout heeft derhalve tijdig kennis kunnen nemen van de stukken. Deze zienswijze is dan ook niet gegrond.
- b) Over het genoemde verzoek, zoals dat was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden.
- c) Deze zienswijze is juist en zal worden gecorrigeerd op de plankaart.

Advies:

De raad voor te stellen de onderdelen van de zienswijze genoemd onder a en b ongegrond te verklaren. De raad wordt voorgesteld het onderdeel van de zienswijze genoemd onder c gegrond te verklaren en te corrigeren op de plankaart.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 133:

[1] De heer Renout geeft aan dat de begrenzingen van het bouwvlak op Zuiderweg 30 niet volgens de eigendomsgrenzen is aangegeven, verzoek om aanpassing. [2] Verzoek om de ter plaatse bestaande boomgaard de bestemming 'Boomgaard met dagrecreatie' te geven met de mogelijkheid tot het inrichten van een expositieveld en ruimte voor kunstwerken.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] De grens van het bouwvlak Zuiderweg 30 is correct ingetekend, de bestemmingslegging staat los van kadastale eigendommen. Het vergroten van het bouwvlak geeft erg ruime mogelijkheden voor erfbebouwing e.d. Dit maakt inbreuk op het landschap, wat verrommeling / verstening met zich meebrengt. Dit wordt als een onwenselijke ontwikkeling gezien. Geadviseerd wordt de gevraagde vergroting niet over te nemen. [2] De boomgaard mag op grond van het overgangsrecht blijven bestaan, het hebben van een (extra) dagrecreatieve functie bij de boomgaard wordt niet toegestaan. Ambtelijk wordt voorgesteld artikel 3.5 dusdanig te wijzigen dat de boomgaard bij recht mag blijven bestaan.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan vergroting bouwvlak. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde wijziging, artikel 3.5 aanpassen conform ambtelijk advies.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

(zie bijlage 1) De heer Renout verwijst naar de bijlagen van zijn eerdere brief.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

De bestaande boomgaarden in de polder de Wijdewormer zijn van oudsher onlosmakelijk verbonden met de agrarische bestemming en horen ook thuis binnen die bestemming. Daarom is niet gekozen voor een aparte bestemmingsregeling voor boomgaarden, reeds bestaande boomgaarden kunnen blijven bestaan. Plaatsing van kunstwerken tast het authentieke karakter van het gebied aan en is ter plaatse dus niet toegestaan.

Zienswijze:

De directie Noord- Holland van Rijkswaterstaat doet het verzoek om in het ontwerpbestemmingsplan de aan te leggen spitsstrook langs de A7 (planologisch) mogelijk te maken.

Reactie:

Aan deze wens is, in tegenstelling tot wat wij eerder schriftelijk hebben gemeld richting Rijkswaterstaat, reeds voorzien. De spitsstrook past binnen de nieuwe bestemming. Het ontwerpbestemmingsplan vormt geen beletsel voor de aanleg van de nieuwe spitsstrook.

Advies:

De raad wordt geadviseerd deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen, aan de zienswijze wordt reeds tegemoet gekomen.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 16 (art.10):**

Rijkswaterstaat heeft naar aanleiding van het voorontwerp- bestemmingsplan Landelijk Gebied de navolgende opmerkingen: [1] Het verdient aanbeveling in de diverse bestemmingsvlakken middels het toevoegen van een letter een relatie met de bestemming te leggen; dit vergroot de leesbaarheid en de gebruiksvriendelijkheid van het plan. [2] Rijkswaterstaat vraagt om op de plankaart een pijltje toevoegen tussen de aanduiding Wr(wegrestaurant) en het bouwvlak dat aan het nieuwe gebouw van Carpool Plus/Burger King, nabij de A7, is toegekend. [3] Rijkswaterstaat adviseert de beschrijving van de rijksnota's 'Ruimte en Mobiliteit' en de 'Vierde Nota Waterhuishouding' aan hoofdstuk 2 van de toelichting toe te voegen. [4] Rijkswaterstaat vraagt zich af of het niet noodzakelijk is om een akoestisch onderzoek uit te voeren voor het gehele plangebied, om de planologische keuze voor de bouw van nieuwe woningen in het gebied te motiveren. [5] Hoofdstuk 5.9 van de toelichting maakt volgens Rijkswaterstaat niet duidelijk of de watertoets heeft plaatsgevonden voor dit plan. De waterhuishouding is niet volledig beschreven. Rijkswaterstaat verzoekt de paragraaf aan te vullen en het advies van de waterbeheerder toe te voegen. [6] Rijkswaterstaat verzoekt de plannen voor de aanleg van de spitsstrook langs de A7 in het plan op te nemen (tekeningen zijn toegevoegd aan de inspraakreactie). [7] Er wordt in hoofdstuk 7.5 van de toelichting geen aandacht besteed aan de verkeersveiligheid op de wegen in het plangebied. Aangegeven moet worden of er knelpunten zijn en zo ja, welke maatregelen moeten worden genomen om deze te verbeteren. [8] Rijkswaterstaat verzoekt de bouwhoogte voor bruggen en viaducten in artikel 22.2 te vergroten naar maximaal 20 meter in verband met toekomstige typen wegverlichting op de viaducten. [9] De redactie van de bebouwingsbepalingen in de artikelen 27.2 en 28.2 is naar de mening van Rijkswaterstaat niet helemaal correct en moet aangepast worden. [10] Rijkswaterstaat pleit ervoor om in de bebouwingsbepalingen in de artikelen 29 en 30 ruimte te bieden voor het plaatsen van wegmeubilair binnen de zone bij nuts- en buisleidingen. [11] Rijkswaterstaat verzoekt om de breedte van de zone voor nuts- en buisleidingen duidelijker in te tekenen op de plankaart.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Het bestemmingsplan is opgezet volgens de IMRO-classificatie, waarbinnen de door Rijkswaterstaat aangegeven belettering niet wordt gebruikt. De belettering wordt dan ook niet toegevoegd op de plankaart. [2] Geadviseerd wordt de reactie over te nemen op de plankaart. [3] Geadviseerd wordt de beschrijving van de genoemde nota's toe te voegen in de toelichting. [4] Het bestemmingsplan voorziet nergens rechtstreeks in het bouwen van nieuwe woningen. In het plan zijn wel enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen om -onder voorwaarden- nieuwe woningen te kunnen realiseren. Conform de planvoorschriften is voor het uitvoeren van een dergelijke wijziging een akoestisch onderzoek noodzakelijk. [5] Met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft overleg plaatsgevonden. In de toelichting wordt een paragraaf opgenomen waaruit dit overleg -en de uitkomsten daarvan- blijkt. Het bestemmingsplan wordt op onderdelen gewijzigd naar aanleiding van het overleg met het hoogheemraadschap, waarmee aan de reactie van Rijkswaterstaat reeds tegemoet wordt gekomen. [6] Het bestemmingsplan zal naar alle waarschijnlijkheid in de loop van 2008 van kracht worden. Mocht blijken dat er -lopende de bestemmingsplan-procedure- een concreter plan voor de spitsstrook van Zaandam naar Purmerend kan worden aangeleverd zal deze, voor zover mogelijk, worden ingetekend op de plankaart. [7] Verkeersveiligheid is niet ruimtelijk relevant en kan niet nader worden gereguleerd in dit bestemmingsplan. De algemene functie van de wegen wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, een veiligere indeling van de wegen wordt niet onmogelijk gemaakt. [8] Geadviseerd wordt de gevraagde bouwhoogte over te nemen in de planvoorschriften. [9] Geadviseerd wordt de genoemde artikelen te verduidelijken. [10] Geadviseerd wordt de bebouwingsbepalingen aan te passen conform verzoek. [11] Geadviseerd wordt de plankaart (dubbelbestemmingen) te verduidelijken conform verzoek.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan gevraagde aanpassing. [2] Plankaart aanpassen conform verzoek. [3]

Toelichting aanpassen conform verzoek. [4] Geen aanpassing noodzakelijk. [5] Toelichting aanpassen conform ambtelijk advies. [6] Geen medewerking verlenen aan gevraagde aanpassing. [7] Geen aanpassing noodzakelijk. [8], [9] en [10] Genoemde artikelen aanpassen conform verzoek. [11] Plankaart aanpassen conform verzoek.

Zienswijze:

- a)** De heer Roeleveld geeft aan dat verzuimd is de stacaravan voor de beheerder van het perceel Noorderweg 120 A op de plankaart in te tekenen als woning;
- b)** De heer Roeleveld verzoekt om het gedeelte van het perceel Noorderweg 120A, dat in het huidige bestemmingsplan (Landelijk Gebied 1974, inclusief partiële herziening 1984) is voorzien van een lijnarcering op de plankaart (in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland) te bestemmen als 'bouwperceel' en een gedeelte daarvan (rondom de aanwezige opstallen) te bestemmen als 'bouwvlak'. De heer Roeleveld is van mening dat het positief bestemmen van de aanwezige bestaande opslag op de plankaart te beperkt is omdat hij hiermee het recht verliest om in de toekomst nog bepaalde bouwwerken naast de veestalling op te richten.
- c)** De heer Roeleveld is het niet eens met artikel 43.lid 43.4 (overgangsrecht). Hij is van mening dat de werkingssfeer van dit artikel beperkt moet blijven tot een maximum aantal jaren, of uitsluitend tot de periode van het voorafgaand geldende bestemmingsplan;
- d)** De heer Roeleveld vraagt om na te gaan of alle aanwezige opstallen op de percelen Noorderweg 113b en 114 binnen het bouwvlak vallen.

Reactie:

a) Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijkluidend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden. De redenen van de raad om de stacaravan op het perceel Noorderweg positief te bestemmen waren gelegen in de grote (ongewenste) precedentwerking die daarvan uit zou gaan. De stacaravan wordt wellicht in de nabije toekomst gedoogd of toegestaan, een verzoek daartoe is in behandeling bij het taakveld bouw- en woningtoezicht. In het algemeen passen stacaravans niet in het ruimtelijke beleid zoals dat is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland. Door legalisatie wordt op het perceel een permanent recht gevestigd, waarop ook later nog door andere personen een beroep kan worden gedaan. De ongewenste situatie blijft hierdoor langer dan wenselijk bestaan. Met een persoonsgebonden beschikking kan dit eventueel worden voorkomen. Het verzoek om legalisatie geeft vooralsnog geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

b) Ten aanzien van de zienswijze van de heer Roeleveld merken wij op dat bij de bestemmingslegging van het perceel Noorderweg 120a uitgegaan is het feitelijk legale gebruik van de grond en de hierop aanwezige bebouwing. Dit bestaande gebruik, met uitzondering van de stacaravan, is positief bestemd. Wij zien geen aanleiding de rechten die de 'lijnarcering' uit het huidige bestemmingsplan voor deze locatie aangeeft te handhaven en wel om de volgende redenen. Ten eerste is tot op heden is van deze bestemmingsmogelijkheid door de heer Roeleveld geen gebruik gemaakt en bovendien zijn er door hem geen concrete, uitgewerkte bouwplannen ingediend of vergund die het handhaven van deze bouwmogelijkheid zou rechtvaardigen. Daarnaast kunnen uit een - bestaand- bestemmingsplan geen blijvende rechten ontleend worden. Het handhaven van de bedoelde lijnarcering in het nieuwe bestemmingsplan leidt enerzijds tot een verstoring van de karakteristieke openheid van de polder en anderzijds tot verrommeling en versnippering van het landschap. De bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' waarborgt het behoud en herstel van deze landschapswaarden.

c) Over onderdeel c van de zienswijze merken wij op dat de zinsnede 'het toen geldende plan' uit artikel 43, onder 43.4 lid 1, terugslaat op 'het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan'. Dit betekent dat 'het toen geldende plan' voor de percelen waarop de zienswijze van de heer Roeleveld betrekking heeft ziet op het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1974, inclusief partiële herziening 1984', waaronder begrepen de daarin vervatte overgangsbepalingen. De vrees van de heer Roeleveld dat 'het toen geldende plan' het plan

is, zoals dat gold bij oprichting van het bouwwerk is daarmee ongegrond. Ook met het 'voorheen geldende bestemmingsplan' uit artikel 43 onder 43.4 lid 2 wordt, voor zover betrekking hebbende op de percelen waarop de zienswijze van de heer Roeleveld betrekking heeft, het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1974, inclusief partiële herziening 1984' en de daarin vervatte overgangsbepalingen bedoeld. Voor zover na te gaan wordt derhalve reeds voldaan aan de zienswijze van de heer Roeleveld, aangezien de uitzondering op de overgangsbepalingen beperkt is tot het plan zoals dat gold ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Wormer.

d) Alle op beide percelen aanwezige bebouwing zal binnen de aangegeven bouwvlakken komen te liggen.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren en de zienswijze voor zover genoemd onder d voor kennisgeving aan te nemen.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 36:

[1] Verzoek om de bewoonde stacaravan op het perceel Noorderweg 120A positief te bestemmen. [2] Verzoek om intekening (tweede) schuur op het perceel Noorderweg 120a [3] Verzoek om opname bouwvlak voor de opslag van balen hooi naast het perceel Noorderweg 127. [4] Verzoek om de boomgaard tussen bouwvlakken 113b en 114 te handhaven.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] In de visie van het nieuwe bestemmingsplan is vastgelegd dat extra verstedelijking in het landelijk gebied voorkomen moet worden. Een woonbestemming zou teveel mogelijkheden geven bij beëindiging van de huidige woonsituatie. Voor deze locatie zal een gedoogmogelijkheid en/of een oplossing in het overgangsrecht gezocht worden. [2] De schuur behoort bij de onder 1 genoemde stacaravan. Deze wordt derhalve ook niet positief bestemd. [3] Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreëerd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De aangewezen locatie zal daarmee positief bestemd worden. [4] Ten aanzien van de boomgaard en de bouwvlakken voor de percelen Noorderweg 114 en 113b wordt aan de hand van de luchtfoto bepaald hoe de bouwvlakken komen te liggen. Geadviseerd wordt het bestemmingsvlak aan de voorzijde (wegzijde) te vergroten en aan de achterzijde te verkleinen. Daar waar bebouwing staat komt bouwvlak en de boomgaard krijgt een bestemmingsaanduiding zonder bouwmogelijkheden ('voortuin') conform de systematiek ten aanzien van agrarische bouwvlakken.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan de bestemmingslegging. [2] Geen medewerking verlenen aan de bestemmingslegging. [4] Positief bestemmen conform verzoek. [5] Positief bestemmen conform ambtelijk voorstel.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

Naar aanleiding van uw reactie van 14 juli jl. merken wij het volgende op: [1a] Het adres Noorderweg 120a komt niet voor in de gemeentelijke basisadministratie. [1b] De bewoning van de stacaravan is door de gemeente Wormerland nooit gelegaliseerd via een bouwvergunning. In het verleden zijn door ons bovendien eerder ingediende vergunningaanvragen voor een nieuwe woning op deze plek afgewezen. [1c] Legalisatie van het gebruik van het eerdergenoemde bouwwerk is in strijd met het gemeentelijk beleid, zoals dat is geformuleerd in de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Hierin wordt gesteld dat verdere verstedelijking van het landelijk gebied wordt tegengegaan. Wij kunnen derhalve uw verzoek om de eerdergenoemde stacaraven positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan niet inwilligen. [2] Van uw andere opmerkingen hebben wij kennis genomen, doch deze argumenten hebben niet geleid tot een aangepast standpunt. Wij kunnen de (tweede) schuur niet positief bestemmen omdat niet is gebleken dat voor deze schuur een bouwvergunning is verleend en omdat het precieze gebruik hiervan niet is vastgesteld. [3] Zie onze reactie onder [1]. Wij zien om de hierin genoemde redenen geen aanleiding een bouwvlak te leggen op deze grond of hierop ruimte te creëren voor de opslag van kuil- en ruwvoerders. Hierbij merken wij nog op dat: [3a] De agrarische noodzakelijkheid van de nieuw gevraagde bouwkaavel door u niet is aangetoond. [3b] In het nieuwe plan geen ruimte is gecreëerd voor solitaire opslag van kuilvoer of ruwvoerders. Dit mag alleen binnen de bouwvlakken of grenzend hieraan. Hiermee wil de gemeente onder meer voorkomen dat het landschap verder verrommelt. [4] Wij verwijzen korthedshalve naar de plankaart voor de wijze waarop de bouwvlakken Noorderweg 113b en 114 zijn geprojecteerd. U heeft in het kader van de vaststellingsprocedure, die straks voor het ontwerp- bestemmingsplan wordt gevoerd, (planning oktober 2006) nog de mogelijkheid hierop uw zienswijze te geven. Voor wat betreft het aanleggen of verharderen van een pad binnen het agrarische bouw- of bestemmingsvlak kent het nieuwe plan geen beperkingen, mits het een (duidelijk) agrarisch doel dient. Tenslotte zullen wij de heer Van der Grootveheen persoonlijk informeren over de door hem ingediende reactie.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

(zie bijlage 5) De heer Roeleveld is het niet eens met de afwijzing van een nieuw agrarisch bouw- of woonvlak naast Noorderweg 120. Hij wijst daarbij op de lijnarcering in het huidige bestemmingsplan en uitspraak van de Kroon daaromtrent. De heer Roeleveld verzoekt de reeds bestaande kuilvoeropslag op de plankaart in te

tekenen.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

Eerdere aanvragen voor een nieuwe woning op deze plaats zijn door de gemeente steeds afgewezen. De noodzaak voor een (nieuw) agrarisch bouwvlak is door aanvrager niet aangetoond. Het niet-handhavend optreden tegen de bewonen van de caravan houdt niet in dat er nu een bouwrecht kan worden geclaimd door betrokkene. Voorgesteld wordt de bestaande opslag van de kuilvoer alsnog op te nemen op de plankaart, zoals dat ook op andere plaatsen is gebeurd.

Zienswijze:

De zienswijze is ingediend door Frantzen Advocaten, namens J. Schilder en J.P.W. Schilder.

- a)** De argumenten die in de eerdere inspraakreactie naar voren zijn gebracht worden onverkort gehandhaafd;
- b)** Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de bedrijfswoning Noorderweg 111b ten onrechte niet is bestemd binnen het agrarisch bouwvlak;
- c)** Bezwaar wordt gemaakt tegen de toegekende woonbestemming aan het perceel Noorderweg 111a. Gesteld wordt dat op dit perceel een volwaardig akkerbouw- en veeteeltbedrijf in bedrijf is en op het perceel tevens een bedrijfswoning is gesitueerd;
- d)** Verzocht wordt de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen beperkingen voor het gebruik van de gronden voor sierteelt en de hout- en fruitteelt te schrappen.

Reactie:

a) De twee inspraakreacties die bij de zienswijze zijn gevoegd, zijn niet geregistreerd als inspraakreactie bij het voorontwerpbestemmingsplan. De oorzaak hiervan is onbekend. Over deze inspraakreacties heeft de raad op 3 oktober geen besluit genomen. De inspraakreacties hebben betrekking op enkele formele omissies die op de plankaart kunnen worden hersteld. Dit onderdeel van de zienswijze wordt derhalve overgenomen.

b) Ten onrechte is de dienstwoning Noorderweg 111b niet binnen het agrarisch bouwvlak opgenomen als zijnde een bedrijfswoning. Geadviseerd wordt deze omissie te corrigeren op de plankaart.

c) In het voorontwerpbestemmingsplan is het feitelijk gebruik van de gronden en (het gebruik van de) hierop aanwezige bebouwing vastgelegd. Uit de gebiedsinventarisatie (september 2003) en het AGRO- onderzoek (maart 2003) volgt dat het melkveehouderijbedrijf op het perceel Noorderweg 111a is beëindigd en dat hierop momenteel geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. De aanwezige schuren op dit perceel worden momenteel gebruikt voor de opslag van caravans. Op grond van het vorenstaande wordt geen aanleiding gezien om de huidige woonbestemming alsnog om te zetten in een volwaardige agrarische bestemming.

d) Ten aanzien van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen uitsluiting van sier-, hout- en fruitteelt wordt opgemerkt dat het gemeentelijke standpunt, zoals dat door de raad is vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, aansluit op het provinciale beleid. Aan bestaande bouw- en gebruiksrechten wordt niet getornd. Deze activiteiten mogen (mits deze legaal tot stand zijn gekomen) in het kader van het overgangsrecht worden voortgezet.

Advies:

De raad voor te stellen de zienswijze, voor zover genoemd onder a en b gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren en de aanpassingen uit de onderdelen a en b over te nemen in het bestemmingsplan.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

De zienswijze is ingediend door Frantzen Advocaten, namens J. Stam.

a) De argumenten die in de eerdere inspraakreactie naar voren zijn gebracht, worden onverkort gehandhaafd;

b) Het college heeft in het ontwerpbestemmingsplan wel het bestemmingsvlak maar niet het bouwvlak vergroot voor Noorderweg 112a. Aan het niet vergroten van het bouwvlak ligt geen kenbare en deugdelijke motivering ten grondslag. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten en deze gelijk te stellen met het bestemmingsvlak.

Reactie:

De reeds aanwezige bedrijfsmatige opslag buiten het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan positief bestemd zonder daar extra bouwmogelijkheden te geven. Over het verzoek het bouwvlak te vergroten en deze gelijk te stellen met het bestemmingsvlak wordt een negatief standpunt ingenomen. Zowel het huidige bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wijdewormer' als het onderhavige nieuwe bestemmingsplan biedt hiertoe voldoende planologische ruimte. Eventueel kan door de heer Stam een beroep worden gedaan op de in het plan onder artikel 3.7 opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, waarbij de oppervlakte van de agrarische bouwkaavel kan worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare. Het verzoek zal in dat geval moeten worden voorzien van een nadere onderbouwing of uitleg (bijvoorbeeld een bedrijfsplan), waaruit de bedrijfsmatige wenselijkheid en noodzakelijkheid van de uitbreiding op deze locatie kan worden vastgesteld.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 41:**

Namens de familie Stam, Noorderweg 112a te Wijdewormer, wordt door de heer Havik ingesproken. Het verzoek wordt gedaan het bouwvlak te verbreden in westelijke richting om de reeds aanwezige rijkui binnen het bestemmingsvlak te laten vallen.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouwmogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Bestemmingsvlak conform verzoek vergroten

Zienswijze:

- a)** Het bestemmingsplan is volgens de Stichting naar aanleiding van een aantal actuele ontwikkelingen inmiddels verouderd. De gemeente Wormerland wordt opgeroepen om opnieuw met alle bij het beheer betrokken partijen in het Wormer- en Jisperveld om tafel te gaan zitten om de huidige situatie te inventariseren.
- b)** De Stichting is van mening dat de gronden die in het Wormer- en Jisperveld is omgevormd in het kader van de regeling Particulier Natuurbeheer, in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'natuur' en niet 'landbouw' moeten krijgen.

Reactie:

- a)** De stelling van de Stichting Beheer Wormer- en Jisperveld wordt niet gedeeld. Aan de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormer is een lang, maar zorgvuldig voorbereidingsproces vooruitgegaan. Hierbij is achtereenvolgens de situatie in het gebied geïnventariseerd en zijn luchtfoto's genomen. Vervolgens zijn beleidsmatig en in samenspraak met de belanghebbenden in het gebied de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan geformuleerd en door de raad vastgesteld in een Nota van Uitgangspunten. Daarna hebben deze beleidsuitgangspunten een vertaling gekregen in het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan, wederom in samenspraak met de belanghebbenden in het gebied. In het bestemmingsplan wordt, voor zover dit in een ruimtelijk plan geregeld kan en mag worden, zo goed mogelijk ingespeeld op in de actuele ontwikkelingen in het Wormer- en Jisperveld rondom het beheer. Hierbij wordt onder meer gewezen op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor functieverandering van grond van landbouw of natuur naar (sec) natuur in het kader van de regeling particulier natuurbeheer; verbrede landbouw en platteland vernieuwing (bijv. Hotel de Boerenkamer); het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare en het nieuw vestigen van startende agrarische bedrijven. Het plan sluit het naar onze mening prima aan bij het actuele provinciale en rijksbeleid in het landelijk gebied.
- b)** Geadviseerd wordt onderdeel b uit de zienswijze gegrond te verklaren. In de loop van 2006 zijn een aantal agrariërs in het Wormer- en Jisperveld via een notariële akte een kwalitatieve verplichting aangegaan met het ministerie van LNV, op grond van de regeling Particulier Natuurbeheer. Hierbij is overeengekomen dat de betreffende gronden -het gaat om circa 250 hectare grond- over een periode van 30 jaar worden omgevormd van 'landbouw' naar 'natuur'. Hiermee is contractueel (privaatrechtelijk) de realisatie van de natuurbestemming zeker gesteld. Ruimtelijk gezien (publiekrechtelijk) bestaat geen bezwaar tegen de voorgenomen functiewijziging van de grond. De betreffende gronden in het Wormer- en Jisperveld zijn door de provincie Noord-Holland begrensd in het natuurgebiedsplan. Verder sluit ook het gemeentelijk ruimtelijk beleid (de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland en het Structuurplan Wormerland) aan op deze ontwikkeling. Geadviseerd wordt die gronden in het Wormer- en Jisperveld die bij notariële akte kwalitatief zijn omgevormd van 'landbouw' naar 'natuur', in het bestemmingsplan de bestemming 'natuurgebied' (artikel 5 van de voorschriften) te geven.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze, voor zover genoemd onder onderdeel a ongegrond te verklaren en deze zienswijze voor zover genoemd onder b gegrond te verklaren en de voorgestelde wijzigingen over te nemen in het bestemmingsplan.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 13 t/m 22:**

De inspraakreactie is gedaan door diverse agrariërs in het Wormer- en Jisperveld (Al, Baarsma, Maas, Edel, Jonges, De Hertog, Marrees, Praag, Van Schaik en Snijders). De inspraakreacties zijn ingeboekt onder de nummers 13 tot en met 22. De agrariërs doen allen het verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het doen

van agrarisch natuurbeheer.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak

Zienswijze:

Door de heer Stuijt wordt verzocht om de ingetekende bouwkel voor het perceel Zuiderweg 31 van 1 hectare, zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in het uiteindelijke bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormer te vergroten, een en ander volgens de bij de zienswijze gevoegde tekening.

Reactie:

Het gaat hier om een groot agrarisch bedrijf in de polder De Wijde Wormer met een omvang van 179 NGE en veel huiskavels. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf een relatief krappe bouwkel gekregen. De huidige bouwkel van 1 hectare is al volledig in gebruik. Door de heer Stuijt wordt voldoende aangetoond dat uitbreiding van de bouwkel zowel wenselijk als noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Tegen het inwilligen van dit verzoek bestaan verder geen bezwaren.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze gegrond te verklaren en op de plankaart de gevraagde uitbreiding conform de bij het verzoek behorende tekening in te tekenen.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

De zienswijze is op 23 januari 2007 overhandigd en niet ingeboekt.

a) De woning en de bedrijfsgebouwen op het perceel Oudelandsdijk 5 zijn naar mening van de heer en mevrouw Van Tiel onjuist op de plankaart weergegeven. Dit perceel moet geen woonbestemming maar een agrarische bestemming hebben, de heer Van Tiel zegt deeltijdagrariër te zijn.

b) De schuren op het perceel Oudelandsdijk 5 zijn niet ingetekend op de plankaart;

Reactie:

a) De bestemmingslegging is gebaseerd op het huidige, feitelijke gebruik, wat door de gemeente gezien wordt als wonen. Dat de heer Van Tiel bij zijn woning enkele dieren houdt is ruimtelijk niet relevant. De heer Van Tiel kan niet worden aangemerkt als deeltijdagrariër omdat niet aantoonbaar is gemaakt dat hij aan de criteria daarvoor voldoet. In paragraaf 4.2 van de Nota van Uitgangspunten (bepaling bouwrechten agrarische bedrijven) is aangegeven aan welke voorwaarden hierbij moet worden voldaan.

b) De kaartlaag met kadastrale gegevens, waarop door de heer en mevrouw Van Tiel gedoeld wordt, kan verouderd zijn. Deze kaartlaag geeft echter slechts een globale weergave van de aanwezige bebouwing en dient slechts als referentie voor bouwplantoetsers. De ingetekende kadastrale gegevens geven geen rechten, noch plichten. De zienswijze is derhalve niet relevant.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

- a) Het in de tabel in paragraaf 7.3 van de toelichting opgenomen bebouwde oppervlak voor het bedrijf is onjuist vermeld. Het bebouwd oppervlak bedraagt 5386 m². Verzocht wordt om dit in de tabel te corrigeren, mede in verband met de mogelijkheden voor uitbreiding binnen de bestemming 'manege' (artikel 17 van de voorschriften);
- b) De heer Veldt verzoekt de toegekende bestemming 'manege' te wijzigen in een dubbele bestemming, namelijk een manege, gecombineerd met een agrarische bestemming;
- c) De heer Veldt wijst erop dat binnen de voorschriften van de bestemming 'manege' maximaal 100 m² van de gezamenlijk oppervlakte van de opstallen gebruikt mag worden voor horecadoeleinden. Hierdoor wordt geen recht gedaan aan de bestaande situatie bij de firma Veldt, het huidige horecaoppervlak, waarvoor een Drank- en Horecavergunning is afgegeven bedraagt 140 m².

Reactie:

- a) De betreffende tabel wordt overeenkomstig de zienswijze aangepast.
- b) Het perceel Engewormer 25 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschapswaarden' gekregen, met een nadere aanduiding 'manege' (artikel 4 van de voorschriften). Aan de zienswijze is dus reeds tegemoet gekomen.
- c) Binnen de bestemming 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' zijn in het ontwerpbestemmingsplan horeca-activiteiten bij recht en in onbeperkte mate toegestaan. Dit laatste is niet terecht. Verzuimd is in de voorschriften een koppeling te leggen tussen enerzijds de toegelaten manege en anderzijds de agrarische productieactiviteiten. Deze koppeling is noodzakelijk om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op dit perceel te kunnen sturen, met name ten aanzien van de het gebruik van de grond en de opstallen. Wij stellen voor om voor dit perceel de voorschriften van artikel 17 mede van toepassing te verklaren op de huidige agrarische bestemming. En op die manier (onder meer) de horeca-activiteiten te reguleren. De voorschriften worden dusdanig toegepast dat de huidige horeca-activiteiten kunnen worden voortgezet.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze voor zover genoemd onder a en c conform bovengenoemde reactie gegrond te verklaren en aan te passen in het bestemmingsplan. Aan de zienswijze onder b wordt reeds tegemoet gekomen.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)**Inspraakreactie nummer 01:**

De heer Veldt verzoekt om vergroting van zijn bouwvlak en wenst aangemerkt te worden als agrarisch bedrijf.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

De heer Veldt heeft een bouwvlak van circa 1 ha. Dit is vergelijkbaar met een volwaardig agrarisch bedrijf. Uit onderzoek is gebleken dat de bestemming gewijzigd moet worden in een agrarische bestemming met manege (dubbelbestemming). Na een gesprek met de heer Veldt wordt voorgesteld het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de aangevraagde mestplaat binnen het bouwvlak komt te vallen, maar dat een bouwvlak van 1 hectare wordt aangehouden. Conform de voorschriften van de bestemming 'agrarische natuur' kunnen burgemeester en wethouders -onder voorwaarden- een wijziging toepassen om het bouwvlak te vergroten, mocht daar in de toekomst noodzaak toe ontstaan. De bedrijfsomvang is op dit moment niet groot genoeg (61 NGE) om een tweede dienstwoning te legitimeren. Opslag van paardentrailers (en dergelijken) dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Bouwvlak aanpassen conform ambtelijk advies, aanduiding wijzingen conform verzoek.

Zienswijze:

De heer Van der Wardt verzoekt om de bestemming 'woondoeleinden, met nadere aanduiding opslagdoeleinden' voor het perceel Oosterdwarsweg 2 te veranderen in 'agrarisch nevenbedrijf' (gelijk aan het huidige bestemmingsplan) en gekoppeld hieraan het op de plankaart aangegeven bouw- of bestemmingsvlak te vergroten in verband met een schuur of stal (van 10 bij 20 meter) die hij op het weiland naast de bestaande loodsen op dit perceel wil bouwen ten behoeve van de start van een paardenpension.

Reactie:

Zowel het geldende als het nieuwe bestemmingsplan geven niet de benodigde planologische ruimte om deze zienswijze te kunnen honoreren. Het plan past niet in de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland en het plan is in strijd met het structuurplan Wormerland. Verdere verstedelijking van de polder die het gevolg is van (uitbreiding van) niet-primair agrarische functies buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen dient op basis van dit beleid tegen te worden gegaan, mede om verrommeling, versnippering en aantasting van het landschap te voorkomen. Dit uitgangspunt is overeenkomstig het provinciaal ruimtelijke beleid.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

De zienswijze is ingediend door Frantzen Advocaten, namens I. Worp en M. Schilder.

- a)** De eerder ingediende inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan worden overkort gehandhaafd;
- b)** Het ontwerpbestemmingsplan is naar mening van Frantzen Advocaten voorbereid en tot stand gekomen in strijd met het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit op de ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan moet naar mening van Frantzen Advocaten opnieuw ter inzage worden gelegd;
- c)** Door Frantzen Advocaten wordt verzocht om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en alle aanwezige opstallen ter grootte van 350 m² op het perceel Jisperdijk 5 te Wijdewormer conform vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State positief te bestemmen. Gevraagd wordt derhalve geen van de bestaande bebouwing, rechten en belangen weg te bestemmen en onder het overgangsrecht te brengen;
- d)** Door Frantzen Advocaten wordt verzocht om op het perceel Jisperdijk 5 in het bestemmingsplan bij recht de bouw van bijgebouwen ter grootte van 150m² toe te laten met de gebruikelijke goot- en nokhoogten en derhalve met inlevering van 200 m² aan bestaande bebouwing, omdat er dan tijdig rechtszekerheid omtrent de nieuwe bouwmogelijkheden aan bijgebouwen zal zijn.

Reactie:

- a)** (en c en d) Over de genoemde verzoeken, zoals deze vrijwel gelijklopend waren gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden. Aanvullend op de motivering die bij de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is gegeven merken wij het navolgende op. In het huidige bestemmingsplan 'Landelijk gebied West 1971' heeft het perceel Jisperdijk 5 een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden. De op dit perceel aanwezige bebouwing mag dus thans alleen voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Enerzijds omdat het agrarisch bedrijf, dat op dit perceel voorheen was gevestigd, reeds geruime tijd geleden is beëindigd en anderzijds omdat er thans een bouwplan is vergund voor de bouw van een nieuwe woning op dit perceel, hebben wij dit perceel op de plankaart een woonbestemming gegeven. Vanuit ruimtelijk oogpunt hebben wij dan ook geen bezwaar tegen deze nieuwe bestemming. Bij deze woonbestemming zijn de in het plan passende voorschriften opgenomen over de maximale inhoud en omvang van de woning en de bijbehorende erfbouw. Het eventueel positief bestemmen van de op dit perceel aanwezige voormalige agrarische bebouwing (schuren) die bij de voormalige dienstwoning behoren, kan niet aan de orde zijn omdat deze bebouwing niet gerelateerd is aan de nieuwe woonbestemming en niet past binnen de maatvoeringen uit het ontwerpbestemmingsplan. Eventueel kan, na vaststelling van het bestemmingsplan, met een binnenplanse vrijstelling een vergunning verleend worden voor de schuren. Aan een dergelijke vrijstelling zijn bepaalde voorwaarden verbonden.
- b)** Deze zienswijze wordt niet gedeeld. In het kader van de voorbereiding van de hoorzitting van 5 september 2005 zijn de beide aanvullende inspraakreacties inhoudelijk beoordeeld. Frantzen Advocaten heeft op 5 september 2006 van de gelegenheid gebruik gemaakt een mondelinge toelichting te geven op deze aanvullende bezwaarschriften. In het verslag van de hoorzitting wordt de uitkomst van de heroverweging correct weergegeven. Geconcludeerd wordt derhalve dat er geen procedurele fouten zijn gemaakt bij de voorbereiding en afhandeling van de eerdergenoemde aanvullende inspraakreacties.

c) Zie a

d) Zie a

Advies:

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 137:

De heer Havik verzoekt namens de heer Worp om een schuur ten behoeve van machines en stro-opslag op het adres Jisperdijkje 5.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

De schuur zal ongeveer 120 m² worden en is daarmee groter dan de toegestane 70 m² bij een woonbestemming. Onder artikel 6.3 van de bestemmingsvoorschriften is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om dit -onder voorwaarden- te vergroten tot 150 m². Deze schuur valt binnen de mogelijkheden van de binnenplanse vrijstelling. Na vaststelling van het plan kan de heer Worp een verzoek om vrijstelling doen.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

Geen aanpassing noodzakelijk.

Tekst bij uitnodiging voor hoorzitting van 5 september 2006

Wij hebben via de mail op 10 juli 2006 een nadere reactie van u ontvangen. Uw schrijven geeft ons geen aanleiding ons eerdere commentaar van 27 juni op het verzoek van de heer Worp, te herzien. Bij de bepaling van de maximumomvang die op de erven bij burgerwoningen in het landelijk gebied toelaatbaar is, hebben wij in het voorontwerp als beleidskader de Nota van Uitgangspunten aangehouden, welke door de raad op 6 september 2005 is vastgesteld. Bij recht mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak bedragen, met een maximum van 70 m². Bij vrijstelling kan deze maximum oppervlakte worden vergroot tot maximum 150 m². Hieraan zijn echter wel specifieke voorwaarden verbonden. De voorschriften behorende bij de woonbestemming uit het voorontwerp- bestemmingsplan (artikel 6) kunt u nalezen op onze website www.wormerland.nl/projecten/bestemmingsplan_landelijk_gebied. Wij zien in het onderhavige geval geen noodzaak en argumenten van deze (door de raad vastgestelde) beleidslijn af te wijken of hiervoor een uitzondering op de regel te maken, te meer omdat het hier uniforme voorschriften betreft die voor alle woonbestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. Het nieuwe bestemmingsplan tornt overigens niet aan bestaande bouwrechten, mits deze legaal tot stand zijn gekomen (zie artikel 43 van de voorschriften "overgangsbepalingen"). Tenslotte wijzen wij u erop dat uw cliënt de mogelijkheid heeft, vooruitlopend op de goedkeuring van het bestemmingsplan, eventueel een verzoek te richten aan de gemeente om de vereiste artikel 19 WRO- procedure te starten teneinde de nieuwe berging/schuur mogelijk te maken. De nieuwe berging/schuur moet wel voldoen aan de voorwaarden van het nieuwe bestemmingsplan. Wij zien het eventueel verzoek met belangstelling tegemoet.

Samenvatting inspraak in hoorzitting van 5 september 2006

De heer Frantzen pleit ervoor een ruimere regeling voor bijgebouwen bij de woonbestemming in het plan op te nemen. Hij vraagt het maximum bebouwingsoppervlak van 150m² bij recht toe te staan. Het is volgens de heer Frantzen gewenst dat de nieuwe woning en de schuur in één 'bouwstroom' worden meegenomen. Als de gemeente dit niet wenselijk acht, dan moet conform jurisprudentie de aanwezige 350m² aan bijgebouwen positief bestemd worden.

Heroverweging naar aanleiding van hoorzitting van 5 september 2006

Dit verzoek is in strijd met de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Er wordt geen aanleiding gezien bij recht 150m² aan erfbebouwing bij woningen toe te staan of in het onderhavige geval hiervoor een uitzondering te maken. Als de nieuwe schuur voldoet aan de voorwaarden van het nieuwe bestemmingsplan, zou deze kunnen worden vergund met toepassing van de Algemene verklaring van geen bezwaar, die vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan (d.w.z. na vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan) zal worden aangevraagd. De verwijzing naar vaste jurisprudentie zou slechts terecht zijn als de bestaande bijgebouwen met vergunning tot stand waren gekomen. Volgens ons is dat niet het geval.

Zienswijze:

Door de Z.E.K. wordt verzocht het besluit te heroverwegen, dat genomen is op de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan (te vinden onder nummer 87), waarbij negatief is beslist op het verzoek van de ZEK om kleine windmolentjes in het bestemmingsplan toe te staan.

Reactie:

Over het genoemde verzoek, zoals dat vrijwel gelijklopend was gedaan in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de raad op 3 oktober 2006, na een uitvoerige overweging, een besluit genomen. De onderhavige zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten die tot een ander oordeel zouden kunnen of moeten leiden.

Advies:

De raad voor te stellen deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

Inspraakreactie nummer 87:

In de inspraakreactie doet de heer Beets een drietal 'aanbevelingen' voor toepassing duurzame energie.

Afweging naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] De warmtepomp wordt niet afdwingbaar binnen het bestemmingsplan, dit onderwerp is geregeld in het (landelijk vastgestelde) bouwbesluit. [2] Toestaan van biomassateelt is niet ruimtelijk relevant, dit onderwerp wordt op basis van (landelijke) milieuwetgeving geregeld. [3] Ruimte voor het realiseren van kleine windmolens in het plangebied is, op grond van artikel 3.2.2. tot een hoogte van 10m toegestaan (of in ieder geval niet uitgesloten). In de project- en stuurgroep is eerder expliciet aangegeven dat dit niet wenselijk wordt geacht. Geadviseerd wordt het plan dusdanig aan te passen dat de mogelijkheid tot het oprichten van windmolens wordt uitgesloten.

Advies naar aanleiding van inspraakreactie:

[1] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [3] Bestemmingsregeling wijzigen conform ambtelijk advies.

Zienswijze:

Deze zienswijze is ambtelijk ingebracht

a) Voorgesteld wordt de plankaart van het bestemmingsplan voor het perceel Dorpsstraat 119 te Jisp aan te passen. Het betreft een nadere precisering van de rode contour. Het gehele erf behorende bij het perceel Dorpsstraat 119 te Jisp komt hierbij in het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Oostknollendam, Jisp en Neck te liggen.

Reactie:

Voorgesteld wordt de ambtelijke zienswijze in het bestemmingsplan over te nemen.

Advies:

De raad voor te stellen de zienswijze gegrond te verklaren en de zienswijze te verwerken in het bestemmingsplan conform voorstel.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

Zienswijze:

Ambtelijk worden drie zienswijzen ingebracht:

- a)** Voorgesteld wordt in de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan bij de agrarische- en bij de woonbestemming (klasse I) een vrijstellingsregeling op te nemen om nieuwe stolpen (tot maximaal 900 m³) op de bestaande bouwvlakken in het landelijk gebied te kunnen bouwen. De vrijstellingbevoegdheid wordt gekoppeld aan specifieke voorwaarden. Deze bepaling sluit aan bij de door de raad vastgestelde welstandsnota, waarin de bouw van deze karakteristieke bebouwingsvorm in de polder wordt gestimuleerd. In de welstandsnota zijn bepaalde maatvoeringen opgenomen waaraan de bebouwing zal moeten voldoen. Binnen de bebouwingsvoorschriften zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk een nieuwe stolpboerderij op te richten die voldoet aan de maatvoeringen uit de welstandsnota.
- b)** Voorgesteld wordt om de uitbreiding van de golfbaan aan de Zuiderweg bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog mogelijk te maken. Bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan was hierin niet voorzien aangezien op dat moment niet alle vergunningprocedures afgerond waren. Inmiddels is dit wel het geval, op 30 januari 2007 is een aanlegvergunning verleend voor de uitbreiding van de golfbaan.
- c)** Voorgesteld wordt om op elke pagina een koptekst op te nemen waarbij verwezen wordt naar het artikel waar de pagina betrekking op heeft (in de voorschriften) en naar de pagaraaf waar de pagina betrekking op heeft (in de toelichting).

Reactie:

Voorgesteld wordt de ambtelijke zienswijzen in het bestemmingsplan te verwerken.

Advies:

De raad voor te stellen de zienswijzen gegrond te verklaren en de zienswijzen te verwerken in het bestemmingsplan conform voorstel.

Voorprocedure (inspraak en hoorzitting 05-09-2006 voor zover van toepassing)

De indiener van de zienswijze heeft geen inspraakreactie gedaan.

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006



B. Edel

Kanaaldijk 22
1458 PR SPIJKERBOOR
registratienr. [05.002667]

Inspraakreactie 44: Verzoek om verruiming mogelijkheden voor het concept 'Hotel de Boerenkamer' teneinde dit concept te mogen ontwikkelen op het perceel Kanaaldijk 22.

Ambtelijke afweging: Er is voor gekozen niet-agrarische functies (zoals de formule Hotel de Boerenkamer) alleen binnen het bestaande hoofdgebouw toe te staan. Hier is voor gekozen om ervoor te zorgen dat de activiteit kleinschalig en beheersbaar blijft, zodat voorkomen wordt dat deze een toename van de verstedelijkingsdruk in het buitengebied tot gevolg heeft.

Collegebesluit: Geen medewerking verlenen aan de gevraagde aanpassing.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

2

Roel van der Stoep B.V.
R. van der Stoep
Oosterdwarsweg 2 a
1456 NR WIJDEWORMER
registratienr. [05.002481 en
05.002430]

Inspraakreactie 66: Verzoek om aanpassing artikel 12 van de bestemmingsvoorschriften, teneinde meer bebouwing mogelijk te maken op het perceel Oosterdwarsweg 2a

Ambtelijke afweging: In de nota van uitgangspunten staat dat de bestaande bedrijven in het plangebied positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Ambtelijk is vast komen te staan dat de regeling bij uitbreiding van bedrijven in het voorontwerp niet voldoende werkbaar is. Naar aanleiding hiervan zullen alle bedrijven in kaart gebracht worden en wordt per bedrijf een maximum percentage te bebouwen oppervlak vastgelegd.

Collegebesluit: Ambtelijk voorstel omtrent bebouwingspercentages overnemen.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

3

J.H.W. Renout

Oosterdwarsweg 9
1456 NR WIJDEWORMER
registratienr. [05.002398 en
2397 en 2225]

Inspraakreactie 133: [1] De heer Renout geeft aan dat de begrenzingen van het bouwvlak op Zuiderweg 30 niet volgens de eigendomsgrenzen is aangegeven, verzoek om aanpassing. [2] Verzoek om de ter plaatse bestaande boomgaard de bestemming 'Boomgaard met dagrecreatie' te geven met de mogelijkheid tot het inrichten van een expositieveld en ruimte voor kunstwerken.

Ambtelijke afweging: [1] De grens van het bouwvlak Zuiderweg 30 is correct ingetekend, de bestemmingslegging staat los van kadastale eigendommen. Het vergroten van het bouwvlak geeft erg ruime mogelijkheden voor erfbouw e.d. Dit maakt inbreuk op het landschap, wat verrommeling / verstening met zich meebrengt. Dit wordt als een onwenselijke ontwikkeling gezien. Geadviseerd wordt de gevraagde vergroting niet over te nemen. [2] De boomgaard mag op grond van het overgangsrecht blijven bestaan, het hebben van een (extra) dagrecreatieve functie bij de boomgaard wordt niet toegestaan. Ambtelijk wordt voorgesteld artikel 3.5 dusdanig te wijzigen dat de boomgaard bij recht mag blijven bestaan.

Collegebesluit: [1] Geen medewerking verlenen aan vergroting bouwvlak. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde wijziging, artikel 3.5 aanpassen conform ambtelijk advies.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

4

P. Maas

Oudelandsdijkje 8 a
1458 PN SPIJKERBOOR
registratienr. [05.002405]

Inspraakreactie 08: [1] Verzoek om vergroting van het bouwvlak tot 1.5 hectare in verband met het beheer van het Wormer- en Jisperveld. [2] Telefonisch heeft de heer Maas verzocht het perceel in het geheel als agrarisch perceel aan te duiden met twee bedrijfswoningen.

Ambtelijke afweging: [1] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwkvael van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwkvael van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwkvael tot (maximaal) 1.5 ha toe. [2] De heer Maas senior woont in de tweede bedrijfswoning, de inspraakreactie geeft de situatie juist weer. Geadviseerd wordt de huisnummers 8 en 8a op te nemen in een agrarisch bouwvlak, met daarop de aanduiding Td (tweede dienstwoning toegestaan).

Collegebesluit: [1] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak. [2] Bouwvlak bestemmen conform inspraakreactie en huisnummers opnemen op plankaart.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

5

P.W.N. van Vreede
Noorderweg 97
1456 NK WIJDEWORMER
registratienr. [05.002258]

Inspraakreactie 61: [1] Verzoek toevoeging bedrijfsfunctie aan Noorderweg 97, door toevoeging van een nadere aanduiding (3) of (8) of ABDC op de plankaart. [2] Verzoek om aanpassing, het perceel Noorderweg 99a zou de nadere aanduiding (3) of (8) moeten hebben, in plaats van (7), het perceel wordt gebruikt als metaalbewerkingsbedrijf. [3] Verzoek om verwijdering nadere aanduiding 'GD' (geen dienstwoning toegestaan), onderbouwd met een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Ambtelijke afweging: [1] Geadviseerd wordt op het perceel Noorderweg 97 de nadere aanduiding 'ABD' (kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en detailhandel) toe te voegen. [2] De inspraakreactie is terecht, op het perceel Noorderweg 99a zal de nadere aanduiding (3) worden toegevoegd. [3] De aanduidingen bestemmingen zijn ingetkend conform de huidige situatie. Op dit moment is op het perceel geen dienstwoning aanwezig. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk gemaakt om -onder voorwaarden- middels een wijziging van het plan de aanduiding GD te schrappen.

Collegebesluit: [1] Bestemmingsaanduiding toevoegen conform advies. [2] Bestemmingsaanduiding toevoegen conform advies. [3] Geen medewerking verlenen aan verwijdering nadere aanduiding.

Nadere overweging na reactie op inspraak: In uw mail van 7 juli verzoekt u het volgende: [1] De nadere aanduiding "GD" op de plankaart bij het perceel Noorderweg 99a te verwijderen; [2] Herziening van het toegekende maximale bebouwingspercentage op de plankaart en deze te verhogen van 20% naar 30%. U verwijst hierbij naar Starnmeerdijk en Noorderweg 118a, die onder dezelfde omstandigheid en grootte 30% respectievelijk 45% hebben toegewezen gekregen. Ad [1] Zoals u bekend is, betekent de aanduiding "GD" op de plankaart dat bij uw bedrijf "geen dienstwoning" is toegestaan. Dit is gebaseerd op de bestaande (feitelijke) situatie. Wij zien geen noodzaak om de aanduiding te verwijderen omdat u vlakbij uw bedrijf woont en de noodzakelijkheid van een dienstwoning niet is aangetoond. Een dienstwoning kan in de toekomst eventueel mogelijk gemaakt worden middels de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aan het toepassen van deze wijziging worden een aantal specifieke voorwaarden gesteld. Wij verzoeken u hiervoor de voorschriften van het bestemmingsplan na te lezen. Deze kunt u vinden op onze website ([www.wormerland/projecten/bestemmingsplan landelijk gebied](http://www.wormerland/projecten/bestemmingsplan_landelijk_gebied)) of via de heer Warmenhoven opvragen. Ad [2] Bij het bepalen van het maximale bebouwingspercentage bij de bedrijfsbestemmingen is per bedrijf gekeken welk percentage van de grond nu bebouwd is. Vervolgens is, afhankelijk van de grootte van het bedrijfserf, het maximale bebouwingspercentage bepaald. Hierbij hebben wij naar onze mening voldoende ruimte gecreëerd voor eventuele toekomstige bedrijfsuitbreidingen. Een verdere verhoging van dit bebouwingspercentage naar 30% achten wij niet wenselijk. Dit is in strijd met het beleidsuitgangspunt zoals dat geformuleerd is in paragraaf 6.2 van de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 6 september 2005). Hierin is bepaald dat voor niet- agrarische bedrijven slechts een beperkte uitbreiding wordt geboden. Dit uitgangspunt is een uitwerking van het structuurplan, dat door de raad op 19 november 2002 is vastgesteld. Op bladzijde 73 van het structuurplan wordt de maximumindicatie voor uitbreiding van de opstallen gesteld op 10%.

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

6

M. Zeilemaker

Neck 19

1456 AA WIJDEWORMER

registratienr. [05.002195]

Inspraakreactie 47: Verzoek om nieuwvestiging / hervestiging bouwvlak op perceel Jisperdijkje , sectie H, nummer 647 te Wijdewormer.

Ambtelijke afweging: In het huidige natuurbeleidsplan van de provincie heeft dit perceel een natuurbestemming gekregen. Voorts maakt het perceel deel uit van de polder 'Wormer Jisp en Neck', is het gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en de rijksbufferzone. Het perceel heeft daarom de bestemming agrarische natuur gekregen. Het is in dit kader niet wenselijk de (kleinschalige en algemene) bouwmogelijkheden uit het voormalig bestemmingsplan in stand te laten.

Collegebesluit: Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging.

Nadere overweging na reactie op inspraak: U heeft tijdens overleg met de heer J. van der Stoop aangegeven dat u op grond van het huidige bestemmingsplan een bouwrecht heeft om kleinschalige agrarische bebouwing te realiseren op uw weiland gelegen langs de Jisperdijk. U betreurt het dat deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan vervalt. Op de eerste plaats willen wij graag het misverstand bij u wegnemen dat hier sprake is van een bouwrecht. In het huidige bestemmingsplan moet u de agrarische noodzaak aantonen voor het realiseren van agrarische bebouwing ter plaatse. Eerdere aanvragen uwerzijds voor het realiseren van bebouwing aldaar zijn door ons geweigerd omdat u de agrarische noodzakelijkheid niet aangetoond heeft. Wij onderkennen overigens wel het probleem dat u schetst. Een soortgelijke reactie hebben wij niet alleen van u maar van meerdere zogenaamde 'hobbyboeren' vernomen. Voor deze doelgroep is inderdaad in het nieuwe plan geen ruimte gecreëerd om kleinschalige agrarische bebouwing op het weiland (buiten de bouwvlakken) te realiseren. Hiervoor is bewust gekozen omdat wij de huidige openheid, die zo kenmerkend is voor dit deel van de polder, graag willen behouden en willen voorkomen dat het landschap verder verrommelt. Wij zullen in overleg treden met de LTO-Noord om te kijken hoe we vorenstaande probleem kunnen oplossen. Over de uitkomst van dit overleg hoort u voor het eind van dit jaar meer van ons.

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

7

J. Prijs

Hoornsebuurt 16
1441AE PURMEREND
registratienr. [05.002628]

Inspraakreactie 125: Verzoek om een woonbestemming op de hoek van de Zwarteweg en Kanaaldijk naast watersportvereniging de Neckerhop op de plankaart op te nemen.

Ambtelijke afweging: Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.

Collegebesluit: Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

8

Fa. Beets B.V.

M.F. Beets
Oosterdwarsweg 1
1456 NR WIJDEWORMER
registratienr. [05.002472]

Inspraakreactie 67: Door Peter Bode advies en ingenieursbureau is een uitgebreid gemotiveerd verzoek om uitbreiding van Beets B.V. gedaan.

Ambtelijke afweging: Het betreft hier de uitbreiding van het bedrijf met twee dienstwoningen op het perceel naast noorderweg 119 te Wijdewormer. Deze ontwikkeling is niet gewenst omdat er op het nieuwe bouwperceel voldoende ruimte is om een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Collegebesluit: Geen medewerking verlenen aan gewenste uitbreiding.

Nadere overweging na reactie op inspraak: U heeft in uw reactie het volgende aangegeven: [1] U verzoekt de afwijzing van de gevraagde nieuwe bedrijfswoning naast Noorderweg 119 ter heroverwegen en nader te motiveren; [2] U heeft verzocht het maximale bebouwingspercentage te verhogen tot 65%, conform het nu geldende bestemmingsplan. Ad [1] De gevraagde bouw van een tweede bedrijfswoning naast Noorderweg 119 is in het voorontwerp- bestemmingsplan niet meegenomen omdat deze direct gekoppeld is aan een verdere vergroting van het bouwperceel. Dit laatste vinden wij vanuit argumenten van Ruimtelijke Ordening niet gewenst. Bovendien zijn wij van mening dat het nieuwe bouwperceel zodanig groot is dat voldoende alternatieven voorhanden zijn om de tweede bedrijfswoning te realiseren binnen het bestaande bouwperceel. Tenslotte wijzen wij erop dat in de door u overlegde stukken onvoldoende is onderbouwd en beargumenteerd waarom juist naar de beoogde lokatie moet worden uitgeweken. Ad [2] Wij hebben uw verzoek deels gehonoreerd. De tabel met maximale bebouwingspercentages hebben wij voor het perceel Oosterdwarsweg 1 te Wijdewormer (Beets) als volgt aangepast: de oppervlakte van het perceel is gesteld op 34400m²; het bebouwd oppervlakte is gesteld op 11350m²; het bebouwd oppervlakte is gesteld op 33%; het maximaal toegestane percentage te bebouwen oppervlakte is gesteld op 40%; het maximaal toegestane oppervlakte komt daarmee op 13620m². Uw opmerking om het percentage op 65% te stellen (conform het nu geldende bestemmingsplan) kunnen wij niet inwilligen omdat omdat dit percentage gebaseerd is op de situatie uit 1984. Nadien is de bebouwing op het bedrijfsterrein aanzienlijk toegenomen en heeft ook een terreinvergroting plaatsgehad. Een verdere verhoging van dit bebouwingspercentage achten wij dan ook niet wenselijk. Dit is in strijd met het beleidsuitgangspunt zoals dat geformuleerd is in paragraaf 6.2 van de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 6 september 2005). Hierin is bepaald dat voor niet- agrarische bedrijven slechts een beperkte uitbreiding wordt geboden. Dit uitgangspunt is een uitwerking van het structuurplan, dat door de raad op 19 november 2002 is vastgesteld. Op bladzijde 73 van het structuurplan wordt de maximumindicatie voor uitbreiding van de opstallen gesteld op 10%.

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

9

P.W. Prins

Zuiderweg 13
1456 NC WIJDEWORMER
registratienr. [05.002401en
05.002400]

Inspraakreactie 108: [1] Verzoek om het vergroten van het bouwvlak zodat de zijtuin naast de woning er binnen past. [2] Verzoek om mogelijkheid tot het hernieuwd in gebruik nemen van de voormalige woning (stolp) voor bewoning.

Ambtelijke afweging: [1] Een aanlegvergunning ter legalisering van de tuin is geweigerd. Er is bezwaar gemaakt tegen de weigering maar dat is ongegrond verklaard door de commissie bezwaar en beroep. Er zijn geen redenen aanwezig op dit besluit terug te komen, geadviseerd wordt de tuin niet, alsnog, positief te bestemmen. [2] De mogelijkheid om in de stolp te wonen is verloren gegaan omdat de heer Prins een nieuwe woning heeft gerealiseerd onder de (uitdrukkelijke en schriftelijk vastgelegde) voorwaarde dat de stolp niet meer zou worden bewoond. Ook hier is geen reden aanwezig op de eerdere besluitvorming terug te komen, geadviseerd wordt de stolp niet als burgerwoning te bestemmen.

Collegebesluit: [1] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

10

Familiebedrijf Wen en Roos de Jong-Nibbering
W.J.A.M en R.M. De Jong
Noorderweg 92 b
1456 NK WIJDEWORMER
registratienr. [05.002383 en 05.002384]

Inspraakreactie 50: De ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op Noorderweg 92b naar zorgboerderij, agrotourisme en/of de formule Hotel de Boerenkamer wordt, ondanks eerdere plannen en toezeggingen, niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Ambtelijke afweging: Het huidige bedrijf ter plaatse van Noorderweg 95b bestaat uit een gedeelte veehouderij en een loonbedrijf (incl. grondwerk). De overige activiteiten, zoals inzameling afval van derden, composteren, grondbank en bewerking van grond zijn planologisch nu niet toegestaan en worden ook in de toekomst niet toegestaan. Het huidige bouwvlak van 1,0 hectare wordt reeds met 0,45 hectare overschreden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit gelegaliseerd door een bouwvlak toe te kennen van 1,5 hectare (het maximum!). Verdere uitbreiding van het bedrijf wordt zowel qua aard als omvang niet voorgestaan. Het behoud van een groene en open polderschap staat voorop. Bij gewenste uitbreiding is verhuizing naar een bedrijventerrein de enige optie. Dit standpunt is bestuurlijk al meermalen met de heer De Jong gecommuniceerd. Conclusie is dat de veehouderij ter plaatse van Noorderweg 95b kan worden gehandhaafd en een nieuw bouwvlak aan de overkant niet aan de orde is.

Collegebesluit: Geen aanpassing noodzakelijk.

Nadere overweging na reactie op inspraak: Naar aanleiding van het gesprek dat u heeft gehad met de heer Warmenhoven, hebben wij besloten in het nieuwe bestemmingsplan alsnog een mogelijkheid op te nemen om op uw huidige lokatie aan de Noorderweg 92b een logiesmogelijkheid volgens het concept 'Hotel de Boerenkamer' te kunnen beginnen. Deze mogelijkheid is wel aan specifieke voorwaarden gebonden en verder dient u hiervoor te zijner tijd een verzoek om toestemming bij ons in te dienen. Met betrekking tot uw overige reacties op het bestemmingsplan handhaven wij onze eerder ingenomen standpunten.

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

11

J.A.A. van Klaveren
Oosterdwarsweg 8 hs 36
1456 NR WIJDEWORMER
registratienr. [05.002380]

Inspraakreactie 63: Verzoek om mogelijkheid tot permanent bewonen Chaletpark
Wijdewormer in het bestemmingsplan op te nemen..

Ambtelijke afweging: Voor de diverse recreatieparken in Wormerland is een aparte
bestemmingsregeling gemaakt waarin, gemotiveerd, wordt geadviseerd geen
permanente bewoning toe te staan op de verschillende recreatieparken. Advies is deze
bestemmingsregeling over te nemen.

Collegebesluit:
Bestemmingsregeling
'Recreatieparken in Wormerland'
overnemen en geen
medewerking verlenen aan
verzoek bestemmingswijziging.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

12

Havik B.V.

M. Havik
Fortweg 3
1471 EB MIDDELIE

registratienr. [betr.
Bwt/p01.2003/0152]

Inspraakreactie 73: Door de heer Havik wordt gevraagd of Th. Knook, aardappelen-, groente- en fruitgroothandel aan de Noorderweg 136 binnen de bestemmingsvoorschriften past.

Ambtelijke afweging: Het bestemmingsplan doet recht aan het bestaande gebruik. Het perceel van de heer Knook wordt voor het grootste gedeelte gebruikt voor zijn bedrijfsvoering en dient daarmee in zijn geheel onder de bedrijfsbestemming te vallen. Ambtelijk wordt daarnaast gesteld dat de nummering op het perceel van de heer Knook niet klopt; het nummer dient niet 156 maar 136 te zijn. Voorts dient de groothandel genoemd te worden bij de bedrijfsdoeleinden en daarnaast dient hij nader aangeduid te worden.

Collegebesluit: Ambtelijk advies overnemen.

Nadere overweging na reactie op inspraak: In de mail van uw adviseur, dhr. Frantzen, wordt verzocht om herziening van het toegekende maximale bebouwingspercentage op de plankaart en deze te verhogen van 20 naar 50%. Ten aanzien van uw verzoek merken wij op dat bij het bepalen van het maximale bebouwingspercentage bij de bedrijfsbestemmingen per bedrijf is gekeken welk percentage van het erf op dit moment bebouwd is. Vervolgens is, afhankelijk van de grootte van het bedrijfserf, het maximale bebouwingspercentage bepaald. Hierbij is naar onze mening voldoende ruimte gecreëerd voor- en rekening gehouden met een eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding. Een verdere verhoging van dit bebouwingspercentage naar 50% achten wij niet wenselijk. Dit is in strijd met het beleidsuitgangspunt zoals dat geformuleerd is in paragraaf 6.2 van de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 6 september 2005). Hierin is bepaald is dat voor niet- agrarische bedrijven slechts een beperkte uitbreiding wordt geboden. Dit uitgangspunt is een uitwerking van het structuurplan, dat door de raad op 19 november 2002 is vastgesteld. Op bladzijde 73 van het structuurplan wordt de maximumindicatie voor uitbreiding van de opstallen gesteld op 10%.

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

13

M. Havik
Fortweg 3
1471 EB MIDDELIE
registratienr. [bwt/2004/0061
+ 2003/0029]

Inspraakreactie 137: Verzoekt namens de heer Worp om een schuur ten behoeve van machines en stro-opslag op het adres Jisperdijkje 5.

Ambtelijke afweging: De schuur zal ongeveer 120 m2 worden en is daarmee groter dan de toegestane 70 m2 bij een woonbestemming. Onder artikel 6.3 van de bestemmingsvoorschriften is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om dit -onder voorwaarden- te vergroten tot 150 m2. Deze schuur valt binnen de mogelijkheden van de binnenplanse vrijstelling. Na vaststelling van het plan kan de heer Worp een verzoek om vrijstelling doen.

Collegebesluit: Geen aanpassing noodzakelijk.

Nadere overweging na reactie op inspraak: Wij hebben via de mail op 10 juli 2006 een nadere reactie van u ontvangen. Uw schrijven geeft ons geen aanleiding ons eerdere commentaar van 27 juni op het verzoek van de heer Worp, te herzien. Bij de bepaling van de maximumomvang die op de erven bij burgerwoningen in het landelijk gebied toelaatbaar is, hebben wij in het voorontwerp als beleidskader de Nota van Uitgangspunten aangehouden, welke door de raad op 6 september 2005 is vastgesteld. Bij recht mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak bedragen, met een maximum van 70 m². Bij vrijstelling kan deze maximum oppervlakte worden vergroot tot maximum 150 m². Hieraan zijn echter wel specifieke voorwaarden verbonden. De voorschriften behorende bij de woonbestemming uit het voorontwerp- bestemmingsplan (artikel 6) kunt u nalezen op onze website [www.wormerland.nl/projecten/bestemmingsplan landelijk gebied](http://www.wormerland.nl/projecten/bestemmingsplan_landelijk_gebied). Wij zien in het onderhavige geval geen noodzaak en argumenten van deze (door de raad vastgestelde) beleidslijn af te wijken of hiervoor een uitzondering op de regel te maken, te meer omdat het hier uniforme voorschriften betreft die voor alle woonbestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. Het nieuwe bestemmingsplan tornt overigens niet aan bestaande bouwrechten, mits deze legaal tot stand zijn gekomen (zie artikel 43 van de voorschriften "overgangsbepalingen"). Tenslotte wijzen wij u erop dat uw cliënt de mogelijkheid heeft, vooruitlopend op de goedkeuring van het bestemmingsplan, eventueel een verzoek te richten aan de gemeente om de vereiste artikel 19 WRO- procedure te starten teneinde de nieuwe berging/schuur mogelijk te maken. De nieuwe berging/schuur moet wel voldoen aan de voorwaarden van het nieuwe bestemmingsplan. Wij zien het eventueel verzoek met belangstelling tegemoet

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

14

J. Dekker

Volleringsweg 7
1738 BS WAARLAND
registratienr. [05.002437]

Inspraakreactie 29: [1] Namens VOF Zuiderzeehoeve verzoekt de heer Dekker de percelen Zuiderweg 27 en 37 een agrarisch bouwvlak toe te kennen. [2] Verzoek om het agrarisch bouwvlak op het perceel Noorderweg 116 te Wijdewormer te vergroten.

Ambtelijke afweging: [1] Met betrekking tot het perceel Zuiderweg 37 wordt opgemerkt dat de woonbestemming klopt. Het perceel is overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Het is echter zo dat het achterste deel van de huiskavel agrarisch wordt gebruikt. Er is recent een vergunning verleend voor agrarische schuur. Voorgesteld wordt de stolp als 'woonbestemming' op te nemen en de rest van de kavel als agrarisch bouwvlak te bestemmen, met daarop de aanduiding 'Gd' (geen dienstwoning toegestaan). De heer Klomp dient voor het opstarten van de agrarische bedrijfsvoering een milieuvergunning aan te vragen of melding te doen. Met betrekking tot het perceel Zuiderweg 27 heeft de heer Klomp, eigenaar van het perceel, in het verleden een schetsplan ingediend voor het herbouwen van de afgebrandde stolp ten behoeve van twee burgerwoningen. Hier is positief op gereageerd, in het bestemmingsplan is derhalve een woonbestemming opgenomen. In het bestemmingsvoorschriften is de mogelijkheid opgenomen om -onder voorwaarden- de woonbestemming te wijzigen in een agrarische bestemming. Mocht dit eventueel in de toekomst nodig zijn, kan de heer Klomp een beroep op dit artikel doen. [2] Het perceel dient bestemd te worden conform de eerder verleende vrijstelling voor de kaasboerderij. De aanduiding 'Ksh' is niet duidelijk genoeg. De bestemming moet 'kaasboerderij' zijn, conform de gevoerde vrijstelling. De definitie van kaasboerderij dient beschreven te worden in het bestemmingsplan. Het verzoek om een groter bouwvlak wordt afgewezen, de noodzaak hiertoe is niet aangetoond.

Collegebesluit: [1] Zuiderweg 37 bestemmen in twee gedeelten, voorste gedeelte woonbestemming en achterste gedeelte agrarische bestemming met nadere aanduiding 'Gd'. Geen medewerking verlenen aan verzoek om verandering bestemming Zuiderweg 27. [2] Geen medewerking verlenen aan het vergroten van het bouwvlak voor Noorderweg 116. Nadere aanduiding veranderen in 'kaasboerderij' en definitie vastleggen in bestemmingsvoorschriften.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

15

N.J. Roeleveld
Noorderweg 113b
1456 NL WIJDEWORMER
registratienr. [05.002527 en
05.002222]

Inspraakreactie 36: [1] Verzoek om de bewoonde stacaravan op het perceel Noorderweg 120A positief te bestemmen. [2] Verzoek om intekening (tweede) schuur op het perceel Noorderweg 120a [3] Verzoek om opname bouwvlak voor de opslag van balen hooi naast het perceel Noorderweg 127. [4] Verzoek om de boomgaard tussen bouwvlakken 113b en 114 te handhaven.

Ambtelijke afweging: [1] In de visie van het nieuwe bestemmingsplan is vastgelegd dat extra verstedelijking in het landelijk gebied voorkomen moet worden. Een woonbestemming zou teveel mogelijkheden geven bij beëindiging van de huidige woonsituatie. Voor deze locatie zal een gedoogmogelijkheid en/of een oplossing in het overgangsrecht gezocht worden. [2] De schuur behoort bij de onder 1 genoemde stacaravan. Deze wordt derhalve ook niet positief bestemd. [3] Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreëerd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De aangewezen locatie zal daarmee positief bestemd worden. [4] Ten aanzien van de boomgaard en de bouwvlakken voor de percelen Noorderweg 114 en 113b wordt aan de hand van de luchtfoto bepaald hoe de bouwvlakken komen te liggen. Geadviseerd wordt het bestemmingsvlak aan de voorzijde (wegzijde) te vergroten en aan de achterzijde te verkleinen. Daar waar bebouwing staat komt bouwvlak en de boomgaard krijgt een bestemmingsaanduiding zonder bouwvlakken ('voortuin') conform de systematiek ten aanzien van agrarische bouwvlakken.

Collegebesluit: [1] Geen medewerking verlenen aan de bestemmingslegging. [2] Geen medewerking verlenen aan de bestemmingslegging. [4] Positief bestemmen conform verzoek. [5] Positief bestemmen conform ambtelijk voorstel.

Nadere overweging na reactie op inspraak: Naar aanleiding van uw reactie van 14 juli jl. merken wij het volgende op: [1a] Het adres Noorderweg 120a komt niet voor in de gemeentelijke basisadministratie. [1b] De bewoning van de stacaravan is door de gemeente Wormerland nooit gelegaliseerd via een bouwvergunning. In het verleden zijn door ons bovendien eerder ingediende vergunningaanvragen voor een nieuwe woning op deze plek afgewezen. [1c] Legalisatie van het gebruik van het eerdergenoemde bouwwerk is in strijd met het gemeentelijk beleid, zoals dat is geformuleerd in de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Hierin wordt gesteld dat verdere verstedelijking van het landelijk gebied wordt tegengegaan. Wij kunnen derhalve uw verzoek om de eerdergenoemde stacaraven positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan niet inwilligen. [2] Van uw andere opmerkingen hebben wij kennis genomen, doch deze argumenten hebben niet geleid tot een aangepast standpunt. Wij kunnen de (tweede) schuur niet positief bestemmen omdat niet is gebleken dat voor deze schuur een bouwvergunning is verleend en omdat het precieze gebruik hiervan niet is vastgesteld. [3] Zie onze reactie onder [1]. Wij zien om de hierin genoemde redenen geen aanleiding een bouwvlak te leggen op deze grond of hierop ruimte te creëren voor de opslag van kuil- en ruwvoerders. Hierbij merken wij nog op dat: [3a] De agrarische noodzakelijkheid van de nieuw gevraagde bouwtekening door u niet is aangetoond. [3b] In het nieuwe plan geen ruimte is gecreëerd voor solitaire opslag van kuilvoer of ruwvoerders. Dit mag alleen binnen de bouwvlakken of grenzend hieraan. Hiermee wil de gemeente onder meer voorkomen dat het landschap verder verrommelt. [4] Wij verwijzen kortheidshalve naar de plankaart voor de wijze waarop de bouwvlakken Noorderweg 113b en 114 zijn geprojecteerd. U heeft in het kader van de vaststellingsprocedure, die straks voor het ontwerp-bestemmingsplan wordt gevoerd, (planning oktober 2006) nog de mogelijkheid hierop uw zienswijze te geven. Voor wat betreft het aanleggen of verharderen van een pad binnen het agrarische bouw- of bestemmingsvlak kent het nieuwe plan geen beperkingen, mits het een (duidelijk) agrarisch doel dient. Tenslotte zullen wij de heer Van der Grootteveen persoonlijk informeren over de door hem ingediende reactie.

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

16

E.H.M. van Baal

Sint Theresiastraat 26

3762 CZ SOESTDIJK

registratienr. [05.002281]

Inspraakreactie 97: Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.

Ambtelijke afweging: De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgradering van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.

Collegebesluit:

Bestemmingsregeling
'Recreatieparken in Wormerland'
overnemen.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

17

M. Hegeman

Noorderweg 130 a
1456 NM WIJDEWORMER
registratienr. [ambtelijk
ingebracht]

Inspraakreactie 184: Door de heer Hegeman is geen schriftelijke inspraakreactie gedaan. In juni 2006 heeft de heer Hegeman het perceel Noorderweg 130a aangekocht, op het perceel ligt in het huidige bestemmingsplan een woonbestemming rond het woonhuis en een agrarische bestemming op de overige gronden. In het voorontwerp was een woonbestemming toegekend aan het perceel, waarbij het bestemmingsvlak precies rond de eigendommen op het perceel was gelegd. Na ambtelijke aanpassing is dit bestemmingsvlak vergroot tot een rechthoekig vlak. Door de heer Hegeman is echter een gedeelte van het 'weiland' naast zijn woning in gebruik genomen ten behoeve van de aanleg van een vijver en erfbepanting (zonder vergunning, hiertegen is een vooraanschrijving tot formele handhaving gedaan in augustus 2006, de zienswijzetermijn is nog niet voorbij). Deze aanleg valt gedeeltelijk buiten het toegekende bestemmingsvlak. De heer Hegeman zal inspreken met het verzoek het bestemmingsvlak te vergroten opdat de niet-legale aanleg binnen het bestemmingsvlak zal komen te vallen (Marcel Steeman, 04 sept 2006).

Ambtelijke afweging: .

Collegebesluit: .

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

18

Groenland Beheer B.V.

J.L.M.M. Damen
Postbus 75
3956 ZS LEERSUM

registratienr. [05.002530]

Inspraakreactie 54: Door Groenland Beheer is namens de heer P.P.J. van Nek een uitgebreide inspraakreactie gedaan teneinde ruime(re) ontwikkelingsmogelijkheden aan de functies recreatie en wonen in combinatie met (nieuwe) natuur te geven.

Ambtelijke afweging: De gebiedsvisie voor de polder Engewormer is het openhouden van de polder en het stimuleren van particulier natuurbeheer. Het bestemmingsplan biedt dan ook de mogelijkheid om de agrarische natuur om te zetten in natuurgebied waardoor particulier natuurbeheer mogelijk wordt. In de inspraakreactie wordt gevraagd naar een landgoedstatus van de Engewormer, dit is in strijd met de bedoeling van het plan en zal dus niet op de plankaart worden verwerkt. Ambtelijk wordt daarbij benadrukt dat het plan van de heer Van Nek als 'kansrijk' gezien wordt en in de toekomst een functie kan hebben om verpaupering en verrommeling van het gebied tegen te gaan en een goede voortzetting van het beheer van het gebied kan inhouden bij het stoppen van diverse agrariërs. Uiteraard zal hierbij aan een aantal voorwaarden moeten worden voldaan.

Collegebesluit: Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging voor het 'landgoed'.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

19

D.A. Nierop

Dorpsstraat 102

1534 NN

OOSTKNOLLENDAM

registratienr. [05.002487]

Inspraakreactie 127: [1] Verzoek om aanpassing plankaart; de grens van het vogelrichtlijn gebied is op de adressen Dorpsstraat 98 t/m104 langs de weg gelegd in plaats van achter de bouwvlakken langs. [2] Verzoek om de bouwvlakken van Dorpsstraat 102 en 104 te vergroten zodat de tuinen binnen de woonbestemming komen te liggen. [3] Verzoek om het bouwvlak van Dorpsstraat 102 te verplaatsen naar een kavel tussen 100 en 104 zodat er een woning gebouwd kan worden op ruimere afstand van nrs. 100 en 104.

Ambtelijke afweging: [1] Bestaande verharding is uitgesloten van de werking van de vogel- en habitatrichtlijn. De aanduidingslijn op de dubbelbestemmingsplankaart zal derhalve om de bestaande verharding worden gelegd. [2] De bouwkvavels zijn om het huidige gebruik heen gelegd (inclusief de reeds aanwezige tuin). In het kader van rechtsgelijkheid kan geen groter bouwvlak worden gecreëerd, ook elders is steeds het bouwvlak om het huidige gebruik heen gelegd. Grotere bouwvlakken dan het huidige gebruik bij woonbestemmingen zijn vanuit natuur- wet- en regelgeving niet mogelijk. [3] Het verplaatsen van het bouwvlak van Dorpsstraat 02 staat gelijk het creëren van een nieuwe bouwkvavel, dit is in strijd met de nota van uitgangspunten (7.1.1) waarin wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.

Collegebesluit: [1] Aanduidingslijn aanpassen conform inspraakreactie. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [3] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

20

Cumela Impuls

ing. J. van Dijk

Postbus 1156

3860 BD NIJKERK

registratienr. [05.002438 en
05.002403]

Inspraakreactie 74: De inspraakreactie wordt gedaan namens N.Konijn van Loon- en Verhuurbedrijf Niek Konijn B.V. en Konijn Bouwmachines B.V. aan de Noorderweg 85 te Wijdewormer. [1] Verzoek om bevestiging positieve bestemming van de bedrijven van de heer N. Konijn. [2] Verzoek om nieuwe kantoor-kantineruimte op de plankkaart in te tekenen.

Ambtelijke afweging: [1] De bedrijven zijn inderdaad positief bestemd, het perceel Noorderweg 85 zal worden bestemd als bedrijfsdoeleinden met nadere aanduiding (1). [2] De kaartlaag met kadastrale gegevens waar op bedoeld wordt kan verouderd zijn. Deze kaartlaag geeft echter slechts een globale weergave van de aanwezige bebouwing en dient slechts als referentie voor bouwplantoetsers. De ingetekende kadastrale gegevens geven geen rechten, noch plichten. De vraag is derhalve niet-relevant.

Collegebesluit: [1] Bedrijfsvlak opnemen met nadere aanduiding (1). [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

HOORZITTING inspraak voorontwerp- bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'
05 september 2006

21

Fa Mooren en Zonen

M.J. Mooren
Kanaaldijk 4
1458 PP SPIJKERBOOR
registratienr. [05.002217]

Inspraakreactie 12: [1] Verzoek om het gedeelte vanaf Kanaaldijk 58 tot Neck als 'agrarisch gebied met landschapswaarden' te bestemmen. [2] Verzoek om een bouwperceel op te nemen op het perceel tussen Kanaaldijk 53 en 54 te Spijkerboor in verband met de splitsing van het bedrijf. [3] Verzoek tot vergroting van het bouwvlak van het perceel Kanaaldijk 4 ten behoeve van het plaatsen van rijkuilen.

Ambtelijke afweging: [1] Het betreffende deelgebied maakt deel uit van de polder 'Wormer Jisp en Neck'. Dit gebied heeft belangrijke waarden vanuit de natuur, het landschap en de bodemhuishouding. Het opleggen van slechts landbouw met daaraan gekoppeld een landschapsbestemming doet geen recht aan deze waarden. [2] Aangaande het principeverzoek van de fa. Mooren is ambtelijk geadviseerd mee te werken aan een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO voor het realiseren van het bouwvlak. Deze procedure wordt doorlopen, de uitkomsten zullen te zijner tijd worden verwerkt op de plankaart. [3] Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilos, mestsilos, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouw mogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten zodat de rijkuilen binnen het bouwvlak vallen.

Collegebesluit: [1] Geen medewerking verlenen aan de voorgestelde bestemmingslegging. [2] Vooralsnog geen aanpassing noodzakelijk. [3] Bestemmingsvlak aanpassen conform inspraakreactie.

Nadere overweging na reactie op inspraak: .

reactieschema bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' gemeente Wormerland

reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan, revisie 4, dd. 02 september 2005

Inspraakreacties

Inspraak – ambtelijk

'Artikel 10-reacties'



[01]	G.J.A. Veldt Engewormer 25 1531 MV WORMER registratienr. [05.002428]	De heer Veldt verzoekt om vergroting van zijn bouwvlak en wenst aangemerkt te worden als agrarisch bedrijf.	De heer Veldt heeft een bouwvlak van circa 1 ha. Dit is vergelijkbaar met een volwaardig agrarisch bedrijf. Uit onderzoek is gebleken dat de bestemming gewijzigd moet worden in een agrarische bestemming met manege (dubbelbestemming). Na een gesprek met de heer Veldt wordt voorgesteld het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de aangevraagde mestplaat binnen het bouwvlak komt te vallen, maar dat een bouwvlak van 1 hectare wordt aangehouden. Conform de voorschriften van de bestemming 'agrarische natuur' kunnen burgemeester en wethouders -onder voorwaarden- een wijziging toepassen om het bouwvlak te vergroten, mocht daar in de toekomst noodzaak toe ontstaan. De bedrijfsomvang is op dit moment niet groot genoeg (61 NGE) om een tweede dienstwoning te legitimeren. Opslag van paardentrailers (en dergelijken) dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.	Bouwvlak aanpassen conform ambtelijk advies, aanduiding wijzingen conform verzoek.
[02]	F. en R. van Schaik Engewormer 27 A 1531 MX WORMER registratienr. [05.002396]	De heer van Schaik onderhoudt land van natuurmonumenten en is, naar zijn mening, geen hobbyboer. [1] Verzoek om vergroting van zijn bouwvlak tot 1.3 hectare, met aanduiding als agrarisch bouwvlak. [2] Verzoek om verruiming van de mogelijkheden voor de formule Hotel de Boerenkamer. [3] Verzoek om geen verdere experimenten met vernatting van het land te doen. [4] Verzoek om soepelheid bij de beoordeling van aanvragen voor de aanleg van dammen en bruggen door boeren. [5] Verzoek om vangkralen en aanlegsteigers voor vaarboeren toe te staan. [6] Verzoek tot het schrappen van de verplichting de bedrijfswoning aan de weg te bouwen. [7] Verzoek tot het schrappen van de verplichting om bij de bouw van een stomp een vierkant te bouwen.	Volgens de onderbouwing van de inspraakreactie door de heer Buijs is in de nabije toekomst een bouwvlak van 0.5 hectare noodzakelijk voor het realiseren van de eerste fasen van uitbreiding. In het bedrijfsplan staan drie fasen aangegeven van gewenste bebouwing. [1] Geadviseerd wordt het bouwvlak te vergroten naar 0.5 hectare ten behoeve van fase 1 en 2 in verband met de verbetering van de bestaande situatie. Hiervoor wordt reeds een vrijstellingsprocedure gevoerd, welke uitkomsten op de plankaat worden verwerkt. [2] In de voorschriften is niet expliciet opgenomen dat de formule 'Hotel de Boerenkamer' slechts in stolpen mag plaatshebben, waarmee reeds aan de inspraakreactie is tegemoetgekomen. [3] Experimenten met vernatting worden in dit bestemmingsplan niet geregeld, een en ander komt naar voren in een beheersplan. De inspraakreactie is derhalve niet relevant. [4] De aanleg van nieuwe dammen en bruggen wordt in dit bestemmingsplan via een vrijstelling mogelijk gemaakt. Bij de beoordeling is uitgangspunt dat de nieuwe dam of brug nodig moet zijn voor het agrarisch gebruik of het natuurbeheer én niet in strijd mag zijn met de landschappelijke- natuur- of recreatieve waarden van het gebied. Geadviseerd wordt geen medewerking te verlenen aan verdere verruiming van deze regelgeving. [5] de bouw van vangkralen of aanlegsteigers wordt onder een aantal voorwaarden mogelijk gemaakt. [6] In zowel de gemeentelijke welstandsnotal als de bouwverordening is de verplichting opgenomen om nieuwe (bedrijfs-) woningen aan de weg te bouwen. Dit uitgangspunt is overgenomen in het bestemmingsplan. [7] Het bestemmingsplan verplicht niet om een vierkant terug te bouwen, wel dient vanuit beeldkwalitatieve overwegingen het uiterlijk karakteristieke beeld en de vormgeving van de betreffende stomp behouden te blijven.	[1] Bouwvlak vergroten conform verzoek [2] en [3] Geen aanpassing noodzakelijk. [4] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [5] Geen aanpassing noodzakelijk. [6] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [7] Geen aanpassing noodzakelijk.
[03]	A. van't Klooster Engewormer 12 1531 MT WORMER registratienr. [05.002358]	Verzoek om vergroting van het bouwvlak	Uit de inventarisatie van 2003 blijkt dat de heer Van 't Klooster 11 vleeskoeien, 5 paarden, en 12 ha bonthooiland heeft. In de inventarisatie is gesteld dat dit overeenstemt met 19 NGE. Uit een telefoongesprek met de heer Van 't Klooster is gebleken dat de wens voor het vergroten van het bouwvlak bedoeld is om de toekomst van het bedrijf veilig te stellen. In de bestemming "Agrarische natuur" is de mogelijkheid opgenomen om in de toekomst een nieuw bouwvlak te creëren of het bestaande bouwvlak uit te breiden. Gelet op vorenstaande wordt geadviseerd op dit moment geen medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwvlak.	Geen medewerking verlenen aan het vergroten van het bouwvlak.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspiraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[04] P. van der Well Engewormer 33 1531 MT WORMER registratienr. [05.002280]	[1] Verzoek om de woonbestemming te wijzigen in een agrarische bestemming. Het bedrijf van de heer Van der Well is, volgens zijn zeggen, een groeiend agrarisch bedrijf. [2] Verzoek om de mogelijkheid van de formule 'Hotel de Boerenkamer' ook mogelijk te maken voor hobbyboeren en deeltijdagrariërs.	[1] De heer Van der Well heeft, per abuis, niet meegedaan aan de agrarische bedrijfsinventarisatie. Gelet op de gegevens die de heer Van der Well heeft aangeleverd is voldoende gebleken dat hier een duurzaam deeltijd- agrarisch bedrijf kan worden gestart. Geadviseerd wordt dit perceel aan te duiden als agrarisch bouwperceel, waarbij het bouwvlak is gebaseerd op de bestaande situatie. [2] Het bouwvlak van de heer Van der Well heeft nu een woondoeleindenbestemming. Binnen de omschrijving van zowel de woondoeleinden als de agrarische doeleinden heeft het college een vrijstellingsbevoegdheid om -onder voorwaarden zoals genoemd in bestemmingsplan- medewerking te verlenen aan een logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning. De voorschriften voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning hoeven derhalve niet te worden aangepast of verruimd, de mogelijkheden zoals gevraagd in de inspraakreactie zijn reeds verwerkt in de voorschriften.	[1] Medewerking verlenen aan het verzoek het bouwvlak aan te duiden als agrarisch bedrijf. [2] De voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling voor logiesgelegenheid niet verruimen.
[05] D. Beets Engewormer 22 1531 MV WORMER registratienr. [05.002250]	[1] Verzoek om op het perceel, kadastraal bekend onder nummer E 60, een bouwblok op te nemen voor een schapenmelkstal / aflammerstal voor 30 ooien. [2] Verzoek om wijziging van de bestemming 'wonen' in 'ABD', op het perceel is een kunstenaars-atelier gevestigd.	[1] Volgens de agrarische bedrijfsinventarisatie heeft het bedrijf van de heer Beets een omvang van 5.42 NGE. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan is de bedrijfsvoering van de heer Beets derhalve aan te merken als 'hobbymatig'. Een hobbyboer krijgt binnen de vaste systematiek een woonbestemming. Op het bouwvlak mag een hobbyboer met vrijstelling 150m2 aan aan- en bijgebouwen hebben ten behoeve van het houden van dieren. De huidige bebouwing voor het houden van vee en stallen van machines komt hiermee niet te vervallen. De schapenmelkstal zal over ongeveer 4 jaar noodzakelijk zijn. In het nieuwe bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders middels een wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken neerleggen in de bestemming 'agrarische natuur'. Deze mogelijkheid ontstaat indien de omvang van het te vestigen bedrijf werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht. Als de toekomstplannen van de heer Beets geconcretiseerd worden kan in de toekomst een verzoek worden gedaan bij het college. [2] Geadviseerd wordt de aanduiding 'ABD' toe te voegen conform inspraakreactie.	[1] Geen medewerking verlenen aan een nieuw bouwvlak . [2] Aanduiding ABD toevoegen op de plankaart.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[06]	J.J. en E. Jonges Kanaaldijk 18 1458 PP SPIJKERBOOR registratienr. [05.002495]	[1] Verzoek om het bouwblok iets naar voren richting de wegsloot te leggen en 10 meter naar rechts, richting de windsingel, op de plankaart in te tekenen. [2] Verzoek om vergroting van het bouwblok naar 1.5 hectare.	[1] Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilos, mestsilos, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouw mogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten. [2] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouw kavel van rond 1 ha nog (net) toereikend is De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouw kavel van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouw kavel tot (maximaal) 1.5 ha toe.	[1] Bestemmingsvlak vergroten conform verzoek. [2].
[07]	K. Marrees Kanaaldijk 14 1458 PP SPIJKERBOOR registratienr. [05.002436]	[1] Verzoek om een bouwvlak tussen Kanaaldijk 17 en 18 op te nemen in het bestemmingsplan. [2] Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het bedrijf (onderbouwd door de heer Buijs).	[1] De bestemmingslegging van het bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande situatie. Op het aangeduide perceel is geen woning aanwezig. In het bestemmingsplan wordt - onder voorwaarden- de mogelijkheid gegeven middels een wijziging van het plan een nieuw bouwvlak te creëren. Op dit moment zijn er geen redenen aanwezig om een dergelijk bouwvlak bij recht op te nemen op de plankaart. [2] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouw kavel van rond 1 ha nog (net) toereikend is De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouw kavel van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouw kavel tot (maximaal) 1.5 ha toe.	[1] Geen medewerking verlenen aan een nieuw bouwvlak. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[08]	P. Maas Oudelandsdijkje 8 a 1458 PN SPIJKERBOOR registratienr. [05.002405]	[1] Verzoek om vergroting van het bouwvlak tot 1.5 hectare in verband met het beheer van het Wormer- en Jisperveld. [2] Telefonisch heeft de heer Maas verzocht het perceel in het geheel als agrarisch perceel aan te duiden met twee bedrijfswoningen.	[1] Wij zien voornamelijk geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe. [2] De heer Maas senior woont in de tweede bedrijfswoning, de inspraakreactie geeft de situatie juist weer. Geadviseerd wordt de huisnummers 8 en 8a op te nemen in een agrarisch bouwvlak, met daarop de aanduiding Td (tweede dienstwoning toegestaan).	[1] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak. [2] Bouwvlak bestemmen conform inspraakreactie en huisnummers opnemen op plankaart.
[09]	C.P. Beets Kanaaldijk 23 1458 PR SPIJKERBOOR registratienr. [05.002341]	Verzoek om uitbreiding van het bouwvlak in zuidelijke richting met ca 70m, tot aan de perceelssloot van de kavel achter de boerderij.	Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouw mogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten.	Bestemmingsvlak vergroten conform verzoek.
[10]	M.M.J.J. Al Oudelandsdijkje 11 a 1458 PN SPIJKERBOOR registratienr. [05.002301]	Verzoek om uitbreiding van het bouwvlak.	Het bouwvlak van een eerder gevoerde artikel 11-procedure (wijziging bestemmingslegging) dient in het nieuwe bestemmingsplan doorgevoerd te worden. De heer Al heeft in navolging op zijn inspraakreactie zijn wensen nader toegelicht.	Bouwvlak vergroten conform artikel 11-procedure, in aansluiting bij de gedane inspraakreactie.
[11]	A.P.M. Kramer Kanaaldijk 16 1458 PP SPIJKERBOOR registratienr. [05.002218]	[1] Het bouwvlak is gedeeltelijk ingetekend op land in eigendom bij de heer Marrees, de heer Kramer verzoekt dit te wijzigen. [2] Verzoek om het bouwvlak naar achteren uit te breiden tot 25 meter breed en 200 meter lang. [3] De grens van het vogelrichtlijngebied is niet correct ingetekend, de heer Kramer verzoekt dit te corrigeren.	[1] Het is inderdaad niet de bedoeling om een gedeelte van het bouwvlak van de heer Kramer neer te leggen op het eigendom van de heer Marrees. [2] Geadviseerd wordt de gevraagde vergroting van het bouwvlak gezien de foutieve intekening over te nemen op de plankaart. [3] Bestaande verharding is uitgesloten van de directe werking van de vogel- en habitatrichtlijn, de aanduidingslijn op de dubbelbestemmingsplankaart wordt om de bestaande verharding heen ingetekend.	[1] Bouwvlak aanpassen [2] Bouwvlak aanpassen conform ambtelijk advies. [3] Aanduidingslijn wijzigen.



[12]

Nr / NAW / reg.nr.	Inspiraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
Fa Mooren en Zonen M.J. Mooren Kanaaldijk 4 1458 PP SPIJKERBOOR registratienr. [05.002217]	[1] Verzoek om het gedeelte vanaf Kanaaldijk 58 tot Neck als 'agrarisch gebied met landschapswaarden' te bestemmen. [2] Verzoek om een bouwperceel op te nemen op het perceel tussen Kanaaldijk 53 en 54 te Spijkerboor in verband met de splitsing van het bedrijf. [3] Verzoek tot vergroting van het bouwvlak van het perceel Kanaaldijk 4 ten behoeve van het plaatsen van rijkuielen.	[1] Het betreffende deelgebied maakt deel uit van de polder 'Wormer Jisp en Neck'. Dit gebied heeft belangrijke waarden vanuit de natuur, het landschap en de bodemhuishouding. Het opleggen van slechts landbouw met daaraan gekoppeld een landschapsbestemming doet geen recht aan deze waarden. [2] Aangaande het principeverzoek van de fa. Mooren is ambtelijk geadviseerd mee te werken aan een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO voor het realiseren van het bouwvlak. Deze procedure wordt doorlopen, de uitkomsten zullen te zijner tijd worden verwerkt op de plankaart. [3] Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilos, mestsilos, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouwmogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten zodat de rijkuielen binnen het bouwvlak vallen.	[1] Geen medewerking verlenen aan de voorgestelde bestemmingslegging. [2] Vooralsnog geen aanpassing noodzakelijk. [3] Bestemmingsvlak aanpassen conform inspraakreactie.
Dhr. Baarsma Kanaaldijk 24 1458 PR SPIJKERBOOR registratienr. [05.002213]	Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het doen van agrarisch natuurbeheer.	Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe.	Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak
B. Edel Kanaaldijk 22 1458 PR SPIJKERBOOR registratienr. [05.002213]	Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het doen van agrarisch natuurbeheer.	Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe.	Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak

[pagina 6]



[18]	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
	Dhr. de Hertog Engewormer 28 1531 MX WORMER registratienr. [05.002213]	Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het doen van agrarisch natuurbeheer.	Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe.	Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak
	Dhr. Snijders Dorpsstraat 121 1456 LH JISP registratienr. [05.002213]	Verzoek om vergroting van het bouwvlak voor het doen van agrarisch natuurbeheer.	Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouwvlak van rond 1 ha nog (net) toereikend is. De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouwvlak van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe.	Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak
	J.P. Willig Zuiderweg 39 a 1456 ND WIJDEWORMER registratienr. [05.002476]	[1] Verzoek in de bestemmingsplantekst het belang van het bedrijf van de heer Willig op Zuiderweg 39a 'voorop te stellen' en het belang van de burgewoning op Zuiderweg 41 ondergeschikt te maken. [2] Huisnummer 39 ontbreekt op het bouwvlak. [3] Het bouwvlak is niet conform de huidige inrichting ingetekend, verzoek om correctie. [4] Verzoek om het huidige bouwvlak te vergroten tot meer dan 1.5 hectare.	[1] Zuiderweg 41 dient conform het bestaande gebruik bestemd te worden. Het milieuvergunningstelsel is niet gerelateerd aan het al dan niet aanwezig zijn van een (burger-)woning in de nabijheid van het bedrijf. De vergunningplicht hangt samen met de omvang en de werkzaamheden op het bedrijf, ongeacht te ligging. Bij de beoordeling van een milieuvergunning is het emissiepunt bepalend. Het is niet mogelijk in het bestemmingsplan de agrarische bestemming op de een of andere wijze voorrang te geven boven de woonbestemming. [2] Geadviseerd wordt de huisnummers 39 en 39a op de plankaart op te nemen. [3] Geadviseerd wordt het bouwvlak conform het huidige gebruik en de huidige indeling van het perceel in te tekenen. Het bouwvlak dient conform inspraakreactie verbreed te worden tot aan de kavelsloot aan de zijde van huisnummer 41. [4] Geadviseerd wordt het bouwvlak te vergroten tot 1.5 ha. De bedrijfsomvang met daarbij de overige bedrijfskenmerken mede in ogenschouw genomen, maakt dat reeds op dit moment een een (volwaardig) agrarisch bouwvlak van 1.5 hectare is gerechtvaardigd. Geadviseerd wordt medewerking te verlenen aan vergroting van het bouwvlak	[1] Geen medewerking verlenen aan voorgestelde prioritering. [2] Huisnummering opnemen op plankaart. [3] Bouwvlak aanpassen conform inspraakreactie. [4] Bouwvlak vergroten conform inspraakreactie.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[24] D. Ubbels Zuiderweg 1 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002537]	[1] Verzoek om het bouwvlak te vergroten of te veranderen zodat de reeds aanwezige rijkuil en mestplaten binnen het bouwvlak vallen [2] Verzoek om vergroting van het bouwvlak naar 1.5 hectare in verband met een eventuele toekomstige uitbreiding.	[1] Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouw mogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten. [2] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. Voor wat betreft de verzoeken van de agrarische ondernemers in het Wormer- en Jisperveld wordt daarbij nog opgemerkt dat in het rapport van Jan Buijs AGRO-advies van oktober 2005 aangegeven is dat op de relatief korte termijn een oppervlakte van een bouw kavel van rond 1 ha nog (net) toereikend is De eigen ingeschakelde deskundige concludeert hier in feite zelf al dat op dit moment nog geen bouw kavel van 1.5 ha nodig is. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouw kavel tot (maximaal) 1.5 ha toe.	[1] Bestemmingsvlak aanpassen conform verzoek. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak.
[25] P.C.M. Boots Zuiderweg 49 1456 NE WIJDEWORMER registratienr. [05.002498]	Verzoek om de aanduiding 'geen dienstwoning' bij het perceel Zuiderweg 44a te Wijdewormer van de plankaart te verwijderen.	Uit onze gegevens is gebleken dat er geen bedrijf wordt uitgeoefend op het betreffende perceel. De aanduiding 'geen dienstwoning toegestaan'(Gd) is dan ook terecht op de bestemmingsplankaart ingetekend. Om in de toekomst de mogelijkheid te bieden alsnog een dienstwoning te realiseren op het betreffende perceel wordt voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsvoorschriften op te nemen om -onder voorwaarden- de aanduiding 'Gd' te schrappen van de plankaart, een en ander onder eensluitende voorwaarden als artikel 3.7 onder c (wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een tweede dienstwoning) uit het voorontwerp.	Geen medewerking verlenen aan het schrappen van de aanduiding, wijzigingsbevoegdheid voor schrappen Gd in de bestemmingsvoorschriften opnemen.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[26] W.A.P. van Diepen Zuiderweg 48 1456 NE WIJDEWORMER registratienr. [05.002529]	[1] Verzoek om uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Zuiderweg 48 in de breedte, in oostelijke richting. [2] Door de burgerbestemming op Noorderweg 95 ontstaat volgens de heer Van Diepen een probleem met betrekking tot milieu-regelgeving ten opzichte van Noorderweg 94, verzocht wordt dit te corrigeren. [3] Verzoek om het bouwvlak op het perceel Noorderweg 94 tegen het bouwvlak van loonbedrijf Wen de Jong, conform het bouwvlak zoals dat is ingetekend in het huidige bestemmingsplan. [4] Het ruwvoer aan de overzijde van Noorderweg 94 is niet positief bestemd, verzoek om een bouwvlak op de plankaart in te tekenen. [5] Verzoek om de reeds aanwezige schuur achter het perceel Zuiderweg 45 op te nemen binnen het bouwvlak van het perceel Zuiderweg 48.	[1] De voorschriften in het nieuwe bestemmingsplan geven genoeg mogelijkheden om in de toekomst mee te werken aan de plannen van de heer Van Diepen, er wordt derhalve geadviseerd niet aan de inspraakreactie mee te werken. [2] De bestemmingslegging in het bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande situatie. De woning op het perceel Noorderweg 95 is reeds een burgerwoning. Eventuele (toekomstige) problemen met milieu- wet- en regelgeving kunnen niet in dit bestemmingsplan veranderd worden. [3] In de visie van het bestemmingsplan is opgenomen dat doorzichten naar het achterland gecreëerd dienen te worden. Op dit moment bestaat op het betreffende perceel geen doorzicht naar het achterland, het bouwvlak zal derhalve conform inspraakreactie aangepast dienen te worden. [4] Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreëerd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De aangewezen locatie zal daarmee positief bestemd worden. [5] De bebouwing die behoort bij de agrarische bedrijfsvoering behoort volgens onze visie binnen het bouwvlak opgericht te worden. Het wordt niet wenselijk geacht om een (nieuw en losstaand) bouwvlak te creëren voor de schuur. De schuur mag blijven bestaan onder het overgangsrecht van het nieuwe plan, maar bij sloop zal de schuur herbouwd moeten worden binnen het agrarische bouwperceel. Geadviseerd wordt derhalve geen bouwvlak op te nemen.	[1] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde uitbreiding. [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Bouwvlak aanpassen conform inspraakreactie. [4] Opslag binnen nieuwe mogelijkheid positief bestemmen. [5] Geen medewerking verlenen aan vestigen bouwvlak.
[27] M.G.M. de Dood Zuiderweg 61 1456 NG WIJDEWORMER registratienr. [05.002488]	Verzoek om het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan (1 hectare) te behouden.	In de visie van het bestemmingsplan is opgenomen dat doorzichten naar het achterland gecreëerd dienen te worden. Op dit moment bestaat op het betreffende perceel geen doorzicht naar het achterland, het bouwvlak zal derhalve conform inspraakreactie aangepast dienen te worden.	Bouwvlak aanpassen conform inspraakreactie
[28] T. Laan Zuiderweg 58 a 1456 NG WIJDEWORMER registratienr. [05.002442]	Verzoek om vestiging nieuw bouwvlak schuin tegenover het perceel Zuiderweg 59 te Wijde wormer langs de brede hoofdsloot.	In het gesprek met T. en D. Laan is de bestemmingssystematiek uitgelegd. Het nieuwe bestemmingsplan maakt vestiging van nieuwe bouwvlakken - onder voorwaarden- mogelijk. Het opnemen van een nieuw bouwvlak op de plankaart kan op dit moment niet gehonoreerd worden, aangezien nog geen concreet plan is ingediend.	Geen medewerking verlenen aan de gevraagde bestemmingslegging.
[28a] D. Laan Zuiderweg 57 a 1456 NG WIJDEWORMER registratienr. [05.002439]	[1] Verzoek om de reeds aanwezige schuur op het perceel Zuiderweg 57 op te nemen in het bestemmingsplan (woonbestemming). [2] Verzoek om de aanwezige mestplaat, in het voorontwerp gelegen op de bedrijfsdoeleindenbestemming, op te nemen binnen een agrarisch bouwvlak.	[1] en [2] De door de heer Laan aangewezen schuur en mestplaat vallen beiden binnen de bedrijfsbestemming. De schuur en mestplaat zijn reeds aanwezig en mogen aanwezig blijven op grond van het overgangsrecht. Het opnemen van een apart agrarisch bouwvlak wordt niet wenselijk geacht.	[1] en [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde wijzigingen.



[29]

Nr / NAW / reg.nr.	Inspiraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
J. Dekker Volleringweg 7 1738 BS WAARLAND registratienr. [05.002437]	[1] Namens VOF Zuiderzeehoeve verzoekt de heer Dekker de percelen Zuiderweg 27 en 37 een agrarisch bouwvlak toe te kennen. [2] Verzoek om het agrarisch bouwvlak op het perceel Noorderweg 116 te Wijdewormer te vergroten.	[1] Met betrekking tot het perceel Zuiderweg 37 wordt opgemerkt dat de woonbestemming klopt. Het perceel is overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Het is echter zo dat het achterste deel van de huiskavel agrarisch wordt gebruikt. Er is recent een vergunning verleend voor agrarische schuur. Voorgesteld wordt de stomp als 'woonbestemming' op te nemen en de rest van de kavel als agrarisch bouwvlak te bestemmen, met daarop de aanduiding 'Gd' (geen dienstwoning toegestaan). De heer Klomp dient voor het opstarten van de agrarische bedrijfsvoering een milieuvergunning aan te vragen of melding te doen. Met betrekking tot het perceel Zuiderweg 27 heeft de heer Klomp, eigenaar van het perceel, in het verleden een schetsplan ingediend voor het herbouwen van de afgebrandde stomp ten behoeve van twee burgerwoningen. Hier is positief op gereageerd, in het bestemmingsplan is derhalve een woonbestemming opgenomen. In het bestemmingsvoorschriften is de mogelijkheid opgenomen om -onder voorwaarden- de woonbestemming te wijzigen in een agrarische bestemming. Mocht dit eventueel in de toekomst nodig zijn, kan de heer Klomp een beroep op dit artikel doen. [2] Het perceel dient bestemd te worden conform de eerder verleende vrijstelling voor de kaasboerderij. De aanduiding 'Ksh' is niet duidelijk genoeg. De bestemming moet 'kaasboerderij' zijn, conform de gevoerde vrijstelling. De definitie van kaasboerderij dient beschreven te worden in het bestemmingsplan. Het verzoek om een groter bouwvlak wordt afgewezen, de noodzaak hiertoe is niet aangetoond.	[1] Zuiderweg 37 bestemmen in twee gedeelten, voorste gedeelte woonbestemming en achterste gedeelte agrarische bestemming met nadere aanduiding 'Gd'. Geen medewerking verlenen aan verzoek om verandering bestemming Zuiderweg 27. [2] Geen medewerking verlenen aan het vergroten van het bouwvlak voor Noorderweg 116. Nadere aanduiding veranderen in 'kaasboerderij' en definitie vastleggen in bestemmingsvoorschriften.
H.C. Konijn Zuiderweg 43 b 1456 NE WIJDEWORMER registratienr. [05.002541]	[1] Verzoek om vergroting van het bouwvlak op het perceel Zuiderweg 43b te Wijdewormer tot 1.5 hectare. [2] Verzoek om verandering van de voorschriften zodat het maximale oppervlakte maisland 30% wordt. [3] Verzoek om het perceel naast Noorderweg 133 te Wijdewormer beschikbaar te maken voor de tijdelijke opslag van grasbalen of mais. [4] Verzoek om het creëren van een mogelijkheid tot tijdelijke opslag van mest in het kader van het nieuwe mestbeleid.	[1] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwvlak tot (maximaal) 1.5 ha toe. [2] Maisteelt wordt als wisselteelt als passend beschouwd binnen de agrarische polder. Om tegemoet te komen aan de wens van sommige agrariërs in het gebied de mogelijkheden voor maisteelt uit te breiden wordt voorgesteld het percentage te verhogen naar 30%. [3] Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreëerd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De aangewezen locatie zal daarmee positief bestemd worden. [4] Binnen de onder 3 genoemde bestemming zal de mogelijkheid worden geboden buiten het bouwvlak mest op te slaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie van de heer Konijn.	[1] Geen medewerking verlenen aan gevraagde vergroting van het bouwvlak. [2] Percentage aanpassen conform ambtelijk advies. [3] Aanduiding opnemen conform verzoek. [4] Aanduiding opnemen conform verzoek.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[31] P.W.A. Duijn Noorderweg 91 1456 WK WIJDEWORMER registratienr. [05.002538]	[1] Verzoek om graskuilplaten op te nemen binnen het bouwvlak van het perceel Noorderweg 91. [2] Verzoek om vergroting van het bouwvlak tot 1.5 hectare, in de breedte.	[1] Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouwmogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten, mocht blijken dat aan vergroting van het bouwvlak niet meegewerkt kan worden. [2] Wij zien vooralsnog geen aanleiding de genoemde uitbreiding op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan in te tekenen. Het toestaan van een bouwvlak van 1.5 hectare bij recht achten wij in zijn algemeenheid niet gewenst, mede gelet op de gevoeligheid van het plangebied vanuit natuur en landschap. In individuele gevallen kan -aan de hand van concrete bouwplannen en onder voorwaarden- een beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan onder lid 4 sub 4.7 van de respectievelijke artikelen 3 en 4 is opgenomen. De regeling laat onder specifieke voorwaarden een vergroting van de agrarische bouwkvak tot (maximaal) 1.5 ha toe.	[1] Bestemmingsvlak vergroten conform verzoek. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak.
[32] J. van Diepen Noorderweg 86 1456 NJ WIJDEWORMER registratienr. [05.002493]	Verzoek het perceel Noorderweg 86 te Wijdewormer niet als 'wonen' te bestemmen maar, conform het huidige bestemmingsplan, agrarisch te bestemmen. Een en ander in afwachting van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door de heer Van Diepen ten zuidoosten van het perceel Noorderweg 84.	De procedure ex artikel 11 WRO is reeds gestart, conform die procedure wordt de plankaart aangepast.	De bouwvlakken Noorderweg 86 en ten zuidoosten van Noorderweg 84 conform uitkomsten ontwikkeling naast Noorderweg 84 bestemmen (zie ook inspraak nummer 40).
[33] Mts Lambalk Stadegaard A. en P. Lambalk Noorderweg 112 1456 NL WIJDEWORMER registratienr. [05.002496]	[1] Verzoek om intekening perceel als agrarisch bouwvlak in plaats van woon-bestemming. [2] Met betrekking tot artikel 3.1.1. onder C wordt verzocht het gebied niet te bestemmen als foerageergebied voor vogels. [3] Met betrekking tot artikel 3.2.1. onder E wordt verzocht om meer of functionele gebouwen met korte looplijnen en gunstige situering mogelijk te maken. [4] Met betrekking tot artikel 3.5. onder C wordt verzocht geen beperkingen op te leggen met betrekking tot het verbouwen van productieve gewassen.	[1] Volgens de agrarische bedrijfsinventarisatie heeft het bedrijf een omvang van 156NGE, deze bedrijfsomvang, met daarbij de overige bedrijfskenmerken mede in ogenschouw genomen, maakt dat reeds op dit moment een een (volwaardig) agrarisch bouwvlak van 1.5 hectare is gerechtvaardigd. Geadviseerd wordt medewerking te verlenen aan vergroting van het bouwvlak. [2] Het belang van het gebied als foerageergebied is een feitelijk gegeven. Dit is geen ruimtelijk aspect en kan niet in het bestemmingsplan geregeld of beperkt worden. [3] Aangezien het perceel wordt bestemd als volwaardig agrarisch bedrijf met een bouwvlak van 1.5 hectare wordt tegemoet gekomen aan het verzoek om meer bouwmogelijkheden en meer ruimte op het perceel. [4] Maisteelt wort als wisselteelt als passend beschouwd binnen de agrarische polder. Om tegemoet te komen aan de wens van sommige agrariërs in het gebied de mogelijkheden voor maisteelt uit te breiden wordt voorgesteld het percentage te verhogen naar 30%.	[1] Bouwvlak aanpassen conform advies. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde beperking. [3] Bouwvlak wordt aangepast conform advies, hiermee is tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. [4] Percentage vergroten conform ambtelijk advies.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[34]	J. Kramer Noorderweg 98 a 1456 NK WIJDEWORMER registratiernr. [05.002497]	[1] Verzoek om agrarische bestemming bij de bestaande schuur op 25 meter achter het woonperceel op Noorderweg 98. [2] Het begrip 'wisselteelt' is niet omschreven in de begripsomschrijvingen. [3] Ten aanzien van de wisselteelt wordt verzocht de beperking tot maximaal 5 hectare per bedrijf te laten varen. Met deze eis worden de bloembollentelers in de Wijde Wormer teveel beperkt in de bedrijfsvoering. [4] Verzoek om artikel 3.5. onder C te schrappen uit het plan.	[1] De bebouwing die behoort bij de agrarische bedrijfsvoering behoort volgens onze visie binnen het bouwvlak opgericht te worden. Het wordt niet wenselijk geacht om een (nieuw en losstaand) bouwvlak te creëren voor de schuur. De schuur mag blijven bestaan onder het overgangsrecht van het nieuwe plan, maar bij sloop zal de schuur herbouwd moeten worden binnen het agrarische bouwperceel. Geadviseerd wordt derhalve geen bouwvlak op te nemen. [2] In het plan zal een definitie voor wisselteelt worden opgenomen. [3] en [4] De in het plan opgenomen maximale norm voor de teelt van bloembollen is gerelateerd aan vaste jurisprudentie in 'gevoelige' gebieden vanuit natuur en landschap, waaronder ook de polder de Wijde Wormer valt. In zijn algemeenheid wordt deze norm als voldoende beschouwd. Reeds bestaande overschreidingen, zoals hier van toepassing is, worden positief bestemd.	[1] Geen medewerking verlenen aan verzoek om bouwvlak. [2] Definitie opnemen in bestemmingsvoorschriften. [3] en [4] Bestaande bloembollenteelt positief bestemmen.
[34a]	A.P.M. Klaver Noorderweg 95 a 1456 NK WIJDEWORMER registratiernr. [05.002540]	[1] Verzoek om wijziging bouwvlak tot 100x100 meter, conform eerder verleende bestemmingsplanwijziging. [2] Ten aanzien van de wisselteelt wordt verzocht de beperking tot maximaal 5 hectare per bedrijf te laten varen. Met deze eis worden de bloembollentelers in de Wijde Wormer teveel beperkt in de bedrijfsvoering. Aangesloten wordt bij de bezwaren van de heer Kramer en mevrouw Kramer - Kea (inspraaknummer 34).	[1] Het bouwvlak dient opgenomen worden conform verzoek, in het verleden is gebruik gemaakt van de bevoegdheid ex. artikel 11 WRO om het bestemmingsplan te wijzigen. [2] De in het plan opgenomen maximale norm voor de teelt van bloembollen is gerelateerd aan vaste jurisprudentie in 'gevoelige' gebieden vanuit natuur en landschap, waaronder ook de polder de Wijde Wormer valt. In zijn algemeenheid wordt deze norm als voldoende beschouwd. Reeds bestaande overschreidingen, zoals hier van toepassing is, worden positief bestemd.	[1] Bouwvlak aanpassen conform verzoek. [2] Bestaande bloembollenteelt positief bestemmen.
[36]	N.J. Roeleveld Noorderweg 113b 1456 NL WIJDEWORMER registratiernr. [05.002527 en 05.002222]	[1] Verzoek om de bewoonde stacaravan op het perceel Noorderweg 120A positief te bestemmen. [2] Verzoek om intekening (tweede) schuur op het perceel Noorderweg 120a [3] Verzoek om opname bouwvlak voor de opslag van balen hooi naast het perceel Noorderweg 127. [4] Verzoek om de boomgaard tussen bouwvlakken 113b en 114 te handhaven.	[1] In de visie van het nieuwe bestemmingsplan is vastgelegd dat extra verstedelijking in het landelijk gebied voorkomen moet worden. Een woonbestemming zou teveel mogelijkheden geven bij beëindiging van de huidige woonsituatie. Voor deze locatie zal een gedoogmogelijkheid en/of een oplossing in het overgangsrecht gezocht worden. [2] De schuur behoort bij de onder 1 genoemde stacaravan. Deze wordt derhalve ook niet positief bestemd. [3] Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreëerd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De aangewezen locatie zal daarmee positief bestemd worden. [4] Ten aanzien van de boomgaard en de bouwvlakken voor de percelen Noorderweg 114 en 113b wordt aan de hand van de luchtfoto bepaald hoe de bouwvlakken komen te liggen. Geadviseerd wordt het bestemmingsvlak aan de voorzijde (wegzijde) te vergroten en aan de achterzijde te verkleinen. Daar waar bebouwing staat komt bouwvlak en de boomgaard krijgt een bestemmingsaanduiding zonder bouwmogelijkheden ('voortuin') conform de systematiek ten aanzien van agrarische bouwvlakken.	[1] Geen medewerking verlenen aan de bestemmingslegging. [2] Geen medewerking verlenen aan de bestemmingslegging. [4] Positief bestemmen conform verzoek. [5] Positief bestemmen conform ambtelijk voorstel.
[37]	Veehouderij Donker G.J. Pijnacker Noorderweg 110 1456 NL WIJDEWORMER registratiernr. [05.002501]	[1] Verzoek om verduidelijking met betrekking tot niet-legale bewoning op de percelen Noorderweg nr. 110a t/m d ten opzichte van het uitoefenen van het boerenbedrijf op het perceel Noorderweg 110. [2] Verzoek om beperking bebouwingsmogelijkheden binnen de woondoeleindenbestemming.	[1] De woningen op de percelen Noorderweg 110 a t/m d zijn met vrijstelling vergund. Zij zijn dus niet illegaal en worden op legale wijze bewoond. Voorts wordt het tuinhuisje van de heer Prins recreatief gebruikt, daar waar dat recreatieve gebruik te duiden valt als bewoning wordt handhavend opgetreden (zoals recentelijk ook is gebeurd). Het tuinhuisje wordt gezien als bijgebouw van de stulp. Vanuit milieu-overwegingen doet zich geen spanning voor met betrekking tot de bedrijfsvoering op het perceel Noorderweg 110. [2] De bouwmogelijkheden in de woondoeleindenbestemming zijn vrij beperkt ten opzichte van de agrarische bestemming. Er is geen reden deze bouwmogelijkheden verder te beperken.	[1] Geen aanpassing noodzakelijk. [2] Geen medewerking verlenen aan de voorgestelde wijziging.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[37a]	Kneet Holding BV G.J. Pijnacker Mercuryplein 14 1562 BJ KROMMENIE registratienr. [05.002489]	[1] Verzoek om verduidelijking met betrekking tot niet-legale bewoning op de percelen Noorderweg nr. 110a t/m d ten opzichte van het uitoefenen van het boerenbedrijf op het perceel Noorderweg 110. [2] Verzoek om beperking bebouwingsmogelijkheden binnen de woondoeleindenbestemming.	[1] De woningen op de percelen Noorderweg 110 a t/m d zijn met vrijstelling vergund. Zij zijn dus niet illegaal en worden op legale wijze bewoond. Voorts wordt het tuinhuisje van de heer Prins recreatief gebruikt, daar waar dat recreatieve gebruik te duiden valt als bewoning wordt handhavend opgetreden (zoals recentelijk ook is gebeurd). Het tuinhuisje wordt gezien als bijgebouw van de stulp. Vanuit milieu-overwegingen doet zich geen spanning voor met betrekking tot de bedrijfsvoering op het perceel Noorderweg 110. [2] De bouwmogelijkheden in de woondoeleindenbestemming zijn vrij beperkt ten opzichte van de agrarische bestemming. Er is geen reden deze bouwmogelijkheden verder te beperken.	[1] Geen aanpassing noodzakelijk. [2] Geen medewerking verlenen aan de voorgestelde wijziging.
[37b]	G. Knetemann-Donker Mercuryplein 14 1562 BJ KROMMENIE registratienr. [05.002490]	[1] Verzoek om verduidelijking met betrekking tot niet-legale bewoning op de percelen Noorderweg nr. 110a t/m d ten opzichte van het uitoefenen van het boerenbedrijf op het perceel Noorderweg 110. [2] Verzoek om beperking bebouwingsmogelijkheden binnen de woondoeleindenbestemming.	[1] De woningen op de percelen Noorderweg 110 a t/m d zijn met vrijstelling vergund. Zij zijn dus niet illegaal en worden op legale wijze bewoond. Voorts wordt het tuinhuisje van de heer Prins recreatief gebruikt, daar waar dat recreatieve gebruik te duiden valt als bewoning wordt handhavend opgetreden (zoals recentelijk ook is gebeurd). Het tuinhuisje wordt gezien als bijgebouw van de stulp. Vanuit milieu-overwegingen doet zich geen spanning voor met betrekking tot de bedrijfsvoering op het perceel Noorderweg 110. [2] De bouwmogelijkheden in de woondoeleindenbestemming zijn vrij beperkt ten opzichte van de agrarische bestemming. Er is geen reden deze bouwmogelijkheden verder te beperken.	[1] Geen aanpassing noodzakelijk. [2] Geen medewerking verlenen aan de voorgestelde wijziging.
[37c]	J.D. Donker Heiligeweg 1 1561 DD KROMMENIE registratienr. [05.002491]	[1] Verzoek om verduidelijking met betrekking tot niet-legale bewoning op de percelen Noorderweg nr. 110a t/m d ten opzichte van het uitoefenen van het boerenbedrijf op het perceel Noorderweg 110. [2] Verzoek om beperking bebouwingsmogelijkheden binnen de woondoeleindenbestemming.	[1] De woningen op de percelen Noorderweg 110 a t/m d zijn met vrijstelling vergund. Zij zijn dus niet illegaal en worden op legale wijze bewoond. Voorts wordt het tuinhuisje van de heer Prins recreatief gebruikt, daar waar dat recreatieve gebruik te duiden valt als bewoning wordt handhavend opgetreden (zoals recentelijk ook is gebeurd). Het tuinhuisje wordt gezien als bijgebouw van de stulp. Vanuit milieu-overwegingen doet zich geen spanning voor met betrekking tot de bedrijfsvoering op het perceel Noorderweg 110. [2] De bouwmogelijkheden in de woondoeleindenbestemming zijn vrij beperkt ten opzichte van de agrarische bestemming. Er is geen reden deze bouwmogelijkheden verder te beperken.	[1] Geen aanpassing noodzakelijk. [2] Geen medewerking verlenen aan de voorgestelde wijziging.
[38]	J.M. Roeleveld Noorderweg 114 1456 NL WIJDEWORMER registratienr. [05.002427]	Verzoek om verplaatsing bouwvlak op het perceel Noorderweg 114 aan de zuidzijde van de Noorderweg naar de noordzijde van de Noorderweg, gelet op de toekomstplannen van de zoon van de heer Roeleveld.	In het bestemmingsplan is aan het college de bevoegdheid gegeven om - onder voorwaarden- een nieuw agrarisch bouwvlak te vestigen . Mocht een nieuw agrarisch bouwvlak in de toekomst noodzakelijk blijken kan de zoon van de heer Roeleveld een beroep doen op dat artikel.	Geen medewerking verlenen aan het verplaatsen van het bouwvlak.
[39]	W.F.M. van den Toorn Noorderweg 123 1456 NM WIJDEWORMER registratienr. [05.002423]	Verzoek het perceel Noorderweg 123 geen woonbestemming te geven, maar, conform het huidige bestemmingsplan, als agrarisch bouwperceel op te nemen.	Het bouwvlak heeft inderdaad een agrarische bestemming, welke bestemming in het nieuwe plan overgenomen dient te worden. Geadviseerd wordt het bouwvlak conform inspraakreactie te bestemmen.	Bouwvlak bestemmen conform inspraakreactie.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[40] E. den Dekker Noorderweg 84 1456 NJ WIJDEWORMER registratiernr. [05.002208]	[1] Indien het realiseren van een nieuwe agrarische bouwkvak door de heer Van Diepen (zie inspraakreactie 32) geen doorgang kan vinden verzoeken de heer Dekker en mevrouw De la Porte het kavel bij / naast Noorderweg 84 anders in te tekenen. Allereerst dient op het perceel de aanduiding Gd (geen dienstwoning toegestaan) te worden geplaatst. [2] Ten tweede wordt verzocht het bouwvlak in grootte terug te brengen, 1,5 hectare wordt te groot geacht voor het op het perceel aanwezige agrarische bedrijf. [3] Ten derde wordt verzocht een woonbestemming op het perceel te leggen, analoog aan de situatie op het perceel Noorderweg 80. Een en ander uitdrukkelijk onder voorbehoud dat de nieuwvestiging van een agrarisch bouwvlak ten zuidoosten van het perceel geen doorgang mocht vinden.	[1], [2], [3] en [4] De procedure ex artikel 11 WRO is reeds gestart, conform die procedure wordt de plankaart aangepast. De gevraagde wijzigingen zijn derhalve niet meer relevant.	[1], [2], [3] en [4] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijzigingen.
[41] Bouw- en Handelonderneming M. Havik B.V. M. Havik Fortweg 3 1471 EB MIDDELIE registratiernr. [05.002553]	Namens de familie Stam, Noorderweg 112a te Wijdewormer, wordt ingesproken. Het verzoek wordt gedaan het bouwvlak te verbreden in westelijke richting om de reeds aanwezige rijkuil binnen het bestemmingsvlak te laten vallen.	Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilos, mestsilos, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouw mogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten.	Bestemmingsvlak conform verzoek vergroten
[42] P. Praag Molenpad 1 1446 LC JISP registratiernr. [05.002542]	[1] Verzoek om opname bouwvlak bij het perceel Oosteinde 61 ten behoeven van de opslag behorende bij het agrarisch bedrijf aan het Molenpad. [2] Verzoek om aanpassing planvoorschriften met betrekking tot 'natuur', in verband met de getekende intentieovereenkomst met betrekking tot agrarisch natuurbeheer.	[1] Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreëerd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De aangewezen locatie achter Oosteinde 61 te Wormer zal daarmee positief bestemd worden. [2] In overleg met de leden van de vereniging agrarisch natuurbeheer zullen passende maatregelen genomen worden dit beheer mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan. Vooralsnog is er geen reden de planvoorschriften te herzien.	[1] Aanduiding opnemen conform verzoek. [2] Geen medewerking verlenen aan aanpassing planvoorschriften.
[43] Melkveehouderij V.O.F. Schot S. Schot Jisperdijk 4 1456 BB WIJDEWORMER registratiernr. [05.002536]	[1] Perceel Jisperdijk 4 is ingetekend als agrarisch bouwvlak. Er is hier echter ook een agrarisch loon- en grondverzet bedrijf. In de toekomst zal het loon en grondverzetbedrijf een nevenfunctie krijgen. [2] Verzoek om de mogelijkheid open te houden voor een tweede bedrijfswoning.	[2] In het bestemmingsplan zijn agrarische loonbedrijven toegestaan. Geadviseerd wordt een dubbelbestemming te leggen voor zowel het loonbedrijf als het agrarisch bedrijf. [2] In het nieuwe bestemmingsplan is aan het college de bevoegdheid gegeven om -onder voorwaarden- een tweede bedrijfswoning toe te staan. Mocht in de toekomst een tweede bedrijfswoning noodzakelijk blijken kan hiertoe verzocht worden.	[1] Dubbelbestemming opnemen op de plankaart [2] Geen aanpassing noodzakelijk
[44] B. Edel Kanaaldijk 22 1458 PR SPIJKERBOOR registratiernr. [05.002667]	Verzoek om verruiming mogelijkheden voor het concept 'Hotel de Boerenkamer' teneinde dit concept te mogen ontwikkelen op het perceel Kanaaldijk 22.	Er is voor gekozen niet-agrarische functies (zoals de formule Hotel de Boerenkamer) alleen binnen het bestaande hoofdgebouw toe te staan. Hier is voor gekozen om ervoor te zorgen dat de activiteit kleinschalig en beheersbaar blijft, zodat voorkomen wordt dat deze een toename van de verstedelijkingsdruk in het buitengebied tot gevolg heeft.	Geen medewerking verlenen aan de gevraagde aanpassing.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[45] B.A. en R.T. Snijders Dorpsstraat 121 1456 LH JISP registratienr. [05.002431]	[1] Verzoek om correctie bouwvlak. De lijn loopt door de aanwezige koeienstal, daarachter is voer opgeslagen, liggen kuilbelten en pulpsilo's. [2] Verzoek om bestemmingslegging voor nieuwbouw schuur met woning (kaartmateriaal met twee voorstellen bijgevoegd). [3] Verzoek om bij afwijzing inspraakreactie 2 het huidige bouwvlak te vergroten.	[1] Gelet op het tegengaan van verrommeling is het uitgangspunt van het bestemmingsplan om alle gebouwen, sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten alsmede verharding, behorende bij het bedrijf, binnen het bouw- of bestemmingsvlak te realiseren. Daar waar reeds bedrijfsmatige opslag plaatsheeft buiten het aangegeven bouwvlak wordt deze opslag positief bestemd zonder daar extra bouwmogelijkheden te geven. Geadviseerd wordt daarom het bestemmingsvlak, niet het bouwvlak, conform verzoek te vergroten. [2] Binnen de bestemmingen natuurgebied en agrarische natuur is een bevoegdheid voor het college opgenomen om -onder voorwaarden - een nieuw bouwvlak te creëren. Hiertoe kan een verzoek worden ingediend. Ter compensatie van het verkrijgen van een bouwrecht op de beoogde locatie is de heer Snijder bereid de meest noordelijke helft van zijn perceel te saneren en hier weer weiland van te maken (conform de bij de inspraakreactie bijgevoegde tekeningen). Geadviseerd wordt het zuidelijk gedeelte van het perceel buiten het bestemmingsplan Landelijk Gebied te brengen en mee te nemen in het nieuw te ontwikkelen bestemmingsplan 'Oostknollendam, Jisp en Neck'. [3] Dit verzoek kan niet los gezien worden van de uitkomsten van een eventueel verzoek om een nieuw bouwvlak op te nemen. Er is geen reden op dit moment mee te werken aan de gevraagde vergroting.	[1] Bestemmingsvlak uitbreiden conform verzoek. [2] Bestemmingsplankaart en -grens aanpassen conform ambtelijk advies. [3] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting.
[46] F. en H. Engelbrecht Prins Bernhardlaan 34 1861 EP BERGEN NH registratienr. [05.002419]	Vraag of op het perceel Jisperdijk 6b t.o. nr. 6, Sectie H nummers 865 en 718 inderdaad een dienstwoning mag worden gebouwd.	In gesprek met de heer en mevrouw Engelbrecht is reeds aangegeven dat de bouwmogelijkheid voor een dienstwoning op deze locatie per abuis is ingetekend op de plankaart. De bedrijfsmatige noodzaak voor een nieuwe dienstwoning op de locatie is al in het verleden en ook naar aanleiding van de inspraakreactie niet aangetoond. De bouwmogelijkheid wordt in het bestemmingsplan niet gegeven en van de plankaart geschrapt.	Aanduiding 'GD' op de plankaart toevoegen conform ambtelijk advies.
[47] M. Zeilemaker Neck 19 1456 AA WIJDEWORMER registratienr. [05.002195]	Verzoek om nieuwvestiging / hervestiging bouwvlak op perceel Jisperdijkje, sectie H, nummer 647 te Wijdewormer.	In het huidige natuurbeleidsplan van de provincie heeft dit perceel een natuurbestemming gekregen. Voorts maakt het perceel deel uit van de polder 'Wormer Jisp en Neck', is het gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en de rijksbufferzone. Het perceel heeft daarom de bestemming agrarische natuur gekregen. Het is in dit kader niet wenselijk de (kleinschalige en algemene) bouwmogelijkheden uit het voormalig bestemmingsplan in stand te laten.	Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging.
[48] R.M.L. Boersma-de Vent Wildehornstersingel 3 a 8506 AC HASKERHORNE registratienr. [ambtelijk ingebracht]	[1] Verzoek om bewoning (toestaan dienstwoning, schrappen aanduiding Gd) van de boerderij op het perceel Noorderweg 95b. [2] Verzoek om vergroting van het bouwvlak richting het noordoosten voor de bouw van een potstal voor jongvee.	[1] en [2] Uit de onderzoeken die mevrouw Boersma heeft ingediend blijkt dat in de toekomst een volledig agrarisch bedrijf kan worden opgericht. Geadviseerd wordt om het bouwvlak te wijzigen conform luchtfoto en tekening op luchtfoto. De aanduiding Gd dient daarbij geschrapt te worden.	[1] Aanduiding schrappen conform verzoek. [2] Bouwvlak wijzigen conform advies.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[49]	Hoveniersbedrijf Ofman C. en J. Ofman Engewormer 19 a 1531 MV WORMER registratiernr. [05.002433 en 05.002278]	[1] Het AB-vlak bij Engewormer 19 wordt omgezet in 'maatschappelijke doeleinden II', dit belemmert, volgens de heren Ofman, het hoveniersbedrijf op Engewormer 19a. Verzoek om aanpassing plankaart, zodanig dat de ontwikkeling van de zorgboerderij achter de reeds aanwezige stolp wordt gedaan in plaats van naast Engewormer 19a. [2] Verzoek om aanpassing definitie 'tuincentrum' (artikel 10). [3] Verzoek om aanpassing uitbreidingsmogelijkheden. [4] Verzoek om aanpassing hoogtebepaling.	[1] Uit onderzoek is gebleken dat de firma Ofman valt onder de AMVB detailhandel en ambachten. Voor de bedrijfsvoering dient geen milieuvergunning aangevraagd te worden. De bestemming maatschappelijke doeleinden botst niet met het aanwezige hoveniersbedrijf. Zowel de heren Ofman als de heer Bayzid (Engewormer 19, inspraakreactie nummer 51) verzoeken de erfgrens tussen de percelen te veranderen. Geadviseerd wordt om het bouwvlak van de heer Bayzid ten westen van Ofman te verkleinen en deze aan de achterzijde te vergroten. De diepte dient gelijk te zijn aan het perceel van Ofman. [2] De door de heren Ofman aangedragen definitie uit het woordenboek is niet wezenlijk anders dan de omschrijving in artikel 10.1.1.a. Geadviseerd wordt deze niet aan te passen. [3] Artikel 10.2.1. sub d wordt geschrapt. Bij bedrijfsgebouwen wordt een maximale oppervlakte opgenomen, waarbij 10% van de oppervlakte van het perceel reëel wordt geacht. Dit betekent feitelijk een maximum van ca 1000m2 aan bedrijfsbebouwing.	[1] Bestemmingslegging aanpassen conform advies [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Bestemmingsregeling aanpassen conform advies.
[50]	Familiebedrijf Wen en Roos de Jong-Nibbering W.J.A.M en R.M. De Jong Noorderweg 92 b 1456 NK WIJDEWORMER registratiernr. [05.002383 en 05.002137]	De ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op Noorderweg 92b naar zorgboerderij, agrotourisme en/of de formule Hotel de Boerenkamer wordt, ondanks eerdere plannen en toezeggingen, niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.	Het huidige bedrijf ter plaatse van Noorderweg 95b bestaat uit een gedeelte veehouderij en een loonbedrijf (incl. grondwerk). De overige activiteiten, zoals inzameling afval van derden, composteren, grondbank en bewerking van grond zijn planologisch nu niet toegestaan en worden ook in de toekomst niet toegestaan. Het huidige bouwvlak van 1,0 hectare wordt reeds met 0,45 hectare overschreden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit gelegaliseerd door een bouwvlak toe te kennen van 1,5 hectare (het maximum!). Verdere uitbreiding van het bedrijf wordt zowel qua aard als omvang niet voorgestaan. Het behoud van een groene en open polderschap staat voorop. Bij gewenste uitbreiding is verhuizing naar een bedrijventerrein de enige optie. Dit standpunt is bestuurlijk al meermalen met de heer De Jong gecommuniceerd. Conclusie is dat de veehouderij ter plaatse van Noorderweg 95b kan worden gehandhaafd en een nieuw bouwvlak aan de overkant niet aan de orde is.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[51]	I.E.A. Bayzid Engewormer 19 1531 MV WORMER registratiernr. [05.002321]	[1] Verzoek (voorstel) om aanpassing artikel 11, artikel 11.1.1 b, artikel 11.2.2 f, artikel 11.3 en artikel 11.4. planvoorschriften [2] Voorstel tot aanpassing intekening bouwvlak Engewormer 19 op plankaart.	[1] In artikel 11.1.1.b wordt het woord 'hobbymatig' geschrapt; De tabel uit artikel 11.2.2.f. is inderdaad onduidelijk, de tabellen worden aangepast; In artikel 11.3 wordt een uitzondering toegevoegd voor de verkoop van streekeigen producten; Met betrekking tot artikel 11.3. onder c wordt opgemerkt dat op dit moment geen bedrijfsplan bekend is waaruit blijkt dat bij de zorgboerderij nachtverblijven nodig zijn. Mocht bij de uitoefening van de zorgboerderij in de toekomst blijken dat de nachtverblijven noodzakelijk zijn zal dat te zijner tijd worden overwogen; Een artikel 11.4 wordt toegevoegd met daarin een algemene wijzingsbevoegdheid gelijk aan andere bestemmingen. [2] Zowel de heren Ofman als de heer Bayzid (Engewormer 19, inspraakreactie nummer 51) verzoeken de erfgrens tussen de percelen te veranderen. Geadviseerd wordt om het bouwvlak van de heer Bayzid ten westen van Ofman te verkleinen en deze aan de achterzijde te vergroten. De diepte dient gelijk te zijn aan het perceel van Ofman.	[1] Planvoorschriften wijzigen conform advies. [2] Plankaart aanpassen conform ambtelijk advies .
[53]	Molenaar Constructie J. Molenaar Engewormer 36 1531 MX WORMER registratiernr. [05.002404]	Verzoek om bij bouwmogelijkheden voor het perceel Engewormer 35 rekening te houden met de milieucirkel ten opzichte van het constructiebedrijf op het perceel Engewormer 36.	Het bouwvlak is ingetekend conform het huidige gebruik. Met bouwontwikkelingen die het metaalbedrijf in zijn bedrijfsuitvoering zouden kunnen beperken zal rekening worden gehouden op het moment dat deze plannen worden aangevraagd. Er is geen noodzaak de plankaart aan te passen.	Geen aanpassing noodzakelijk.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[54] Groenland Beheer B.V. J.L.M.M. Damen Postbus 75 3956 ZS LEERSUM registratienr. [05.002530]	Door Groenland Beheer is namens de heer P.P.J. van Nek een uitgebreide inspraakreactie gedaan teneinde ruime(re) ontwikkelingsmogelijkheden aan de functies recreatie en wonen in combinatie met (nieuwe) natuur te geven.	De gebiedsvisie voor de polder Engewormer is het openhouden van de polder en het stimuleren van particulier natuurbeheer. Het bestemmingsplan biedt dan ook de mogelijkheid om de agrarische natuur om te zetten in natuurgebied waardoor particulier natuurbeheer mogelijk wordt. In de inspraakreactie wordt gevraagd naar een landgoedstatus van de Engewormer, dit is in strijd met de bedoeling van het plan en zal dus niet op de plankaart worden verwerkt. Ambtelijk wordt daarbij benadrukt dat het plan van de heer Van Nek als 'kansrijk' gezien wordt en in de toekomst een functie kan hebben om verpaupering en verrommeling van het gebied tegen te gaan en een goede voortzetting van het beheer van het gebied kan inhouden bij het stoppen van diverse agrariërs. Uiteraard zal hierbij aan een aantal voorwaarden moeten worden voldaan.	Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging voor het 'landgoed'.
[55] W. Kusters Zuiderweg 5 a 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002478; 05.002479 en 05.002480]	[1] Verzoek om nadere aanduiding 'ABD' (kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en detailhandel) teneinde een theetuin in de achtertuin van Zuiderweg 5a te kunnen beginnen. [2] Diverse bezwaren tegen plaats kleidepot. [3] Verzoek om aanpassing plankaart, de tuin tussen Zuiderweg 5a en 8 is per abuis als agrarisch bestemd.	[1] Op dit moment is er geen reëel plan ingediend voor het starten van de theetuin. Indien de plannen geconcretiseerd worden kan in de toekomst een verzoek ingediend worden voor het uitvoerendaarvan. Er wordt geen reden gezien op dit moment de aanduiding toe te voegen op de plankaart. [2] Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart. [3] Zuiderweg 5a en 8 worden verbonden door de woonbestemming, de inspraakreactie is juist.	[1] Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging. [2] Het kleidepot verwijderen van de plankaart. [3] Bestemmingsvlakken aanpassen conform inspraak.
[56] M. Grimberg Zuiderweg 7 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002196]	[1] Verzoek om nadere aanduiding 'ABD' (kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en detailhandel) bij Zuiderweg 7 ten behoeve van catering, kantoor en massage. [2] Diverse bezwaren tegen het kleidepot.	[1] De kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten vallen onder de beleidsnotitie 'beroepen en bedrijven aan huis' en zullen aan de hand van die beleidsnotitie beoordeeld moeten worden. Conform artikel 6.6.5 van het bestemmingsplan kan vrijstelling worden verleend. Zodra de plannen concreet zijn zullen deze worden getoetst op haalbaarheid en wenselijkheid. Er wordt geen reden gezien op dit moment de aanduiding toe te voegen op de plankaart. [2] Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart.	[1] Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging. [2] Het kleidepot verwijderen van de plankaart.
[57] M.H. Kolder Zuiderweg 7 a 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002194]	[1] Verzoek om nadere aanduiding 'ABD' (kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en detailhandel) bij Zuiderweg 7a ten behoeve van machine- en gereedschapsstalling, kantoor en pedicure. [2] Diverse bezwaren tegen het kleidepot.	[1] De kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten vallen onder de beleidsnotitie 'beroepen en bedrijven aan huis' en zullen aan de hand van die beleidsnotitie beoordeeld moeten worden. Conform artikel 6.6.5 van het bestemmingsplan kan vrijstelling worden verleend. Zodra de plannen concreet zijn zullen deze worden getoetst op haalbaarheid en wenselijkheid. Er wordt geen reden gezien op dit moment de aanduiding toe te voegen op de plankaart. [2] Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart.	[1] Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging. [2] Het kleidepot verwijderen van de plankaart.
[58] N.J. de Jong Zuiderweg 18 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002154]	De uitbreiding van oliehandel Van der Veen (Zuiderweg 15), waarbij het perceel Zuiderweg 16 wordt toegevoegd, geeft (milieu-)afstandsprobleem ten opzichte van het agrarisch bedrijf op Zuiderweg 18. Verzoek om aanpassing bestemmingslegging.	Het probleem van de heer De Jong is geen ruimtelijk probleem, maar hangt samen met milieu wet- en regelgeving. Het huidige bedrijf van de heer Van der Veen is gevestigd op Zuiderweg 15 en 16 te Wijdewormer. Bij het bestemmingsplan wordt de huidige functie bestemd. Het bouwvlak van Zuiderweg 16 blijft dan ook bedrijfsmatig bestemd voor oliehandel Van der Veen. Op basis van de milieuwetgeving dienen veiligheidsmaatregelen door de heer Van der Veen genomen te worden ten behoeve van het perceel van de heer De Jong.	Geen medewerking verlenen aan bestemmingswijziging.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[59] D. Laan B.V. N. Laan Zuiderweg 57 1456 NG WIJDEWORMER registratienr. [05.002443]	[1] Verzoek om vergroting bouwperceel (bedrijfsbestemming). [2] Verzoek om mogelijkheid voor het oprichten van bebouwing.	[1] De gevraagde vergroting van het oppervlakte van het bouwperceel wordt gehonoreerd, conform het (reeds lange tijd aanwezige) huidige gebruik. [2] Het bestemmingsplan geeft slechts geringe uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing, bij concrete plannen zal een bouwaanvraag ingediend moeten worden.	[1] Bouwvlak vergroten conform inspraakreactie. [2] Geen aanpassing noodzakelijk.
[60] T. Laan Zuiderweg 58 a 1456 NG WIJDEWORMER registratienr. [05.002444]	De bestaande schuur is niet opgenomen op de plankaart, verzoek om aanpassing plankaart.	De genoemde schuur staat op de bedrijfsbestemming en kan als zodanig gehandhaafd blijven.	Geen medewerking verlenen aan aanpassing plankaart.
[61] P.W.N. van Vreede Noorderweg 97 1456 NK WIJDEWORMER registratienr. [05.002258]	[1] Verzoek toevoeging bedrijfsfunctie aan Noorderweg 97, door toevoeging van een nadere aanduiding (3) of (8) of ABDC op de plankaart. [2] Verzoek om aanpassing, het perceel Noorderweg 99a zou de nadere aanduiding (3) of (8) moeten hebben, in plaats van (7), het perceel wordt gebruikt als metaalbewerkingsbedrijf. [3] Verzoek om verwijdering nadere aanduiding 'GD' (geen dienstwoning toegestaan), onderbouwd met een beroep op het gelijkheidsbeginsel.	[1] Geadviseerd wordt op het perceel Noorderweg 97 de nadere aanduiding 'ABD' (kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en detailhandel) toe te voegen. [2] De inspraakreactie is terecht, op het perceel Noorderweg 99a zal de nadere aanduiding (3) worden toegevoegd. [3] De aanduidingen bestemmingen zijn ingetekend conform de huidige situatie. Op dit moment is op het perceel geen dienstwoning aanwezig. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk gemaakt om -onder voorwaarden- middels een wijziging van het plan de aanduiding GD te schrappen.	[1] Bestemmingsaanduiding toevoegen conform advies. [2] Bestemmingsaanduiding toevoegen conform advies. [3] Geen medewerking verlenen aan verwijdering nadere aanduiding.
[62] E. Freesen Oosterdwarweg 8 hs 3 1456 NR WIJDEWORMER registratienr. [05.002422]	Verzoek om mogelijkheid tot permanent bewonen Chaletpark Wijdewormer in het bestemmingsplan op te nemen..	Voor de diverse recreatieparken in Wormerland is een aparte bestemmingsregeling gemaakt waarin, gemotiveerd, wordt geadviseerd geen permanente bewoning toe te staan op de verschillende recreatieparken. Advies is deze bestemmingsregeling over te nemen.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen en geen medewerking verlenen aan verzoek bestemmingswijziging.
[63] J.A.A. van Klaveren Oosterdwarweg 8 hs 36 1456 NR WIJDEWORMER registratienr. [05.002380]	Verzoek om mogelijkheid tot permanent bewonen Chaletpark Wijdewormer in het bestemmingsplan op te nemen..	Voor de diverse recreatieparken in Wormerland is een aparte bestemmingsregeling gemaakt waarin, gemotiveerd, wordt geadviseerd geen permanente bewoning toe te staan op de verschillende recreatieparken. Advies is deze bestemmingsregeling over te nemen.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen en geen medewerking verlenen aan verzoek bestemmingswijziging.
[64] S. Achterberg Oosterdwarweg 8 hs 39 1456 NR WIJDEWORMER registratienr. [05.002308]	Verzoek om mogelijkheid tot permanent bewonen Chaletpark Wijdewormer in het bestemmingsplan op te nemen..	Voor de diverse recreatieparken in Wormerland is een aparte bestemmingsregeling gemaakt waarin, gemotiveerd, wordt geadviseerd geen permanente bewoning toe te staan op de verschillende recreatieparken. Advies is deze bestemmingsregeling over te nemen.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen en geen medewerking verlenen aan verzoek bestemmingswijziging.
[65] Vereniging van chaletteigenaren, Chaletpark Wijdewormer H. de Haan Oosterdwarweg 8 hs 16 1456 BR WIJDEWORMER registratienr. [05.002313]	Verzoek om mogelijkheid tot permanent bewonen Chaletpark Wijdewormer in het bestemmingsplan op te nemen	Voor de diverse recreatieparken in Wormerland is een aparte bestemmingsregeling gemaakt waarin, gemotiveerd, wordt geadviseerd geen permanente bewoning toe te staan op de verschillende recreatieparken. Advies is deze bestemmingsregeling over te nemen.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen en geen medewerking verlenen aan verzoek bestemmingswijziging.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[66] Roel van der Stoel B.V. R. van der Stoel Oosterdwarweg 2 a 1456 NR WIJDEWORMER registratienr. [05.002481 en 05.002430]	Verzoek om aanpassing artikel 12 van de bestemmingsvoorschriften, teneinde meer bebouwing mogelijk te maken op het perceel Oosterdwarweg 2a	In de nota van uitgangspunten staat dat de bestaande bedrijven in het plangebied positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Ambtelijk is vast komen te staan dat de regeling bij uitbreiding van bedrijven in het voorontwerp niet voldoende werkbaar is. Naar aanleiding hiervan zullen alle bedrijven in kaart gebracht worden en wordt per bedrijf een maximum percentage te bebouwen oppervlak vastgelegd.	Ambtelijk voorstel omtrent bebouwingspercentages overnemen.
[67] Fa. Beets B.V. M.F. Beets Oosterdwarweg 1 1456 NR WIJDEWORMER registratienr. [05.002472]	Door Peter Bode advies en ingenieursbureau is een uitgebreid gemotiveerd verzoek om uitbreiding van Beets B.V. gedaan.	Het betreft hier de uitbreiding van het bedrijf met twee dienstwoningen op het perceel naast noorderweg 119 te Wijdewormer. Deze ontwikkeling is niet gewenst omdat er op het nieuwe bouwperceel voldoende ruimte is om een tweede bedrijfswoning te realiseren.	Geen medewerking verlenen aan gewenste uitbreiding.
[68] C. Dol Zuiderweg 29 1456 ND WIJDEWORMER registratienr. [05.002600]	Verzoek om aanpassing van de plankaart, teneinde de (particuliere) brug bij woning Zuiderweg 29 te 'ontkoppelen' van recreatieterrein aan de Oosterdwarweg (Chaletpark 'de Wijdewormer').	In het bestemmingsplan is het niet mogelijk om een onderscheid te maken in private of openbare eigendommen. De brug is conform het huidige, feitelijke, gebruik bestemd. Dit gebruik is ontsluiting van zowel het recreatiepark als het perceel van de familie Dol. Ambtelijk is een voorstel gedaan voor een bestemmingsregeling voor alle recreatieparken binnen het plangebied. Binnen deze regeling wordt een mogelijkheid geboden een aparte brug aan te leggen voor de ontsluiting van het recreatiepark aan de Oosterdwarweg.	Geen medewerking verlenen aan de wijziging van de plankaart.
[69] Konijn Interieur v.o.f. J.N.M. en A.W.M. Konijn Noorderweg 161 1456 NP WIJDEWORMER registratienr. [05.002385 en 05.002210]	De aanduiding 'GD' (geen dienstwoning toegestaan) bij het bedrijf aan de Noorderweg 118a is onterecht op de plankaart opgenomen. De oude dienstwoning is reeds lange tijd een woning (Noorderweg 118) los van bedrijf (Noorderweg 118a). Verzoek om verwijdering nadere aanduiding 'GD' voor het oprichten van een dienstwoning bij Noorderweg 118a.	De bestemmingen zijn neergelegd conform de huidige (feitelijke) situatie. Op dit moment is geen dienstwoning aanwezig, deze is dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. Om in de toekomst de mogelijkheid te bieden alsnog een dienstwoning te realiseren op het betreffende perceel wordt voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsvoorschriften op te nemen om - onder voorwaarden- de aanduiding 'Gd' te schrappen van de plankaart, een en ander onder eensluitende voorwaarden als artikel 3.7 onder c (wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een tweede dienstwoning) uit het voorontwerp.	Geen medewerking verlenen aan het verwijderen van de nadere aanduiding.
[70] T. Wijkstra Noorderweg 105 1456 NK WIJDEWORMER registratienr. [05.002220]	Bezwaar tegen aanduiding 'C' (café) op het perceel Noorderweg 104	In de nota van uitgangspunten bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat er geen cafés worden toegestaan in het buitengebied. De heer Franzen (eigenaar van het perceel) heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verwijderen van de nadere aanduiding. Geadviseerd wordt de aanduiding café te schrappen van het perceel Noorderweg 104 en een passende oplossing te zoeken voor de reeds aanwezige incidentele festiviteiten. Dit traject wordt echter los van het bestemmingsplan gevolgd.	Nadere aanduiding 'C' (Café) verwijderen van de plankaart bij perceel Noorderweg 104.
[71] C. van Dalsem Noorderweg 107 1456 NL WIJDEWORMER registratienr. [05.002214]	[1] Verzoek om schrappen bestemmingslegging voor het kleidepot. [2] Verzoek om verwijdering nadere aanduiding 'C' (café) op het perceel Noorderweg 104. [3] Verzoek om vergroting ingetekend bouwvlak Noorderweg 107.	[1] Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart. [2] In de nota van uitgangspunten bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat er geen cafés worden toegestaan in het buitengebied. De heer Franzen (eigenaar van het perceel) heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verwijderen van de nadere aanduiding. Geadviseerd wordt de aanduiding café te schrappen van het perceel Noorderweg 104 en een passende oplossing te zoeken voor de reeds aanwezige incidentele festiviteiten. Dit traject wordt echter los van het bestemmingsplan gevolgd. [3] Geadviseerd wordt medewerking te verlenen aan de gevraagde vergroting, conform inspraakreactie.	[1] Het kleidepot verwijderen van de plankaart. [2] Nadere aanduiding 'C' (Café) verwijderen van de plankaart bij perceel Noorderweg 104. [3] Bouwvlak vergroten conform inspraakreactie.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[72] ing. W. Metselaar Noorderweg 104 a 1456 NK WIJDEWORMER registratienr. [05.002211]	Bezwaar tegen aanduiding 'C' (café) op het perceel Noorderweg 104	In de nota van uitgangspunten bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat er geen cafés worden toegestaan in het buitengebied. De heer Franzen (eigenaar van het perceel) heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verwijderen van de nadere aanduiding. Geadviseerd wordt de aanduiding café te schrappen van het perceel Noorderweg 104 en een passende oplossing te zoeken voor de reeds aanwezige incidentele festiviteiten. Dit traject wordt echter los van het bestemmingsplan gevolgd..	Nadere aanduiding 'C' (Café) verwijderen van de plankaart bij perceel Noorderweg 104.
[73] Havik B.V. M. Havik Fortweg 3 1471 EB MIDDELIE registratienr. [betr. Bwt/p01.2003/0152]	Door de heer Havik wordt gevraagd of Th. Knook, aardappelen-, groente- en fruitgroothandel aan de Noorderweg 136 binnen de bestemmingsvoorschriften past.	Het bestemmingsplan doet recht aan het bestaande gebruik. Het perceel van de heer Knook wordt voor het grootste gedeelte gebruikt voor zijn bedrijfsvoering en dient daarmee in zijn geheel onder de bedrijfsbestemming te vallen. Ambtelijk wordt daarnaast gesteld dat de nummering op het perceel van de heer Knook niet klopt; het nummer dient niet 156 maar 136 te zijn. Voorts dient de groothandel genoemd te worden bij de bedrijfsdoeleinden en daarnaast dient hij nader aangeduid te worden.	Ambtelijk advies overnemen.
[74] Cumela Impuls ing. J. van Dijk Postbus 1156 3860 BD NIJKERK registratienr. [05.002438 en 05.002403]	De inspraakreactie wordt gedaan namens N.Konijn van Loon- en Verhuurbedrijf Niek Konijn B.V. en Konijn Bouwmachines B.V. aan de Noorderweg 85 te Wijdewormer. [1] Verzoek om bevestiging positieve bestemming van de bedrijven van de heer N. Konijn. [2] Verzoek om nieuwe kantoor-kantineruimte op de plankaart in te tekenen.	[1] De bedrijven zijn inderdaad positief bestemd, het perceel Noorderweg 85 zal worden bestemd als bedrijfsdoeleinden met nadere aanduiding (1). [2] De kaartlaag met kadastrale gegevens waar op bedoeld wordt kan verouderd zijn. Deze kaartlaag geeft echter slechts een globale weergave van de aanwezige bebouwing en dient slechts als referentie voor bouwplantoetsers. De ingetekende kadastrale gegevens geven geen rechten, noch plichten. De vraag is derhalve niet-relevant.	[1] Bedrijfsvlak opnemen met nadere aanduiding (1). [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[75] J.H. Klok Noorderweg 100 1456 NK WIJDEWORMER registratienr. [05.002170]	Verzoek om intekening van een nieuw bouwvlak ten oosten van Noorderweg 80 ten behoeve van 2 bedrijfsgebouwen voor een bijenhouderij en educatieve ruimte en één bedrijfswoning.	Conform het huidige bestemming Landelijk gebied 1974 inclusief partiele herziening is perceel Noorderweg 80 een agrarisch bouwvlak gelegen. Een deel van het agrarisch bouwvlak is verkocht de heer Klok van Noorderweg 100. De heer Klok heeft een agrarisch bedrijf. Adviseren om een agrarisch bouwvlak in te teken met een Gd. De dienstwoning is namelijk al op het bouwvlak aanwezig, deze is particulier geworden.	
[76] Easy2Golf R. Siervogel Speenkruidweg 29 1508 AV ZAANDAM registratienr. [05.002492 en 05.002590]	Verzoek om bestemmingswijziging teneinde de bedrijfsvestiging van 'Easy2Golf' mogelijk te maken schuin tegenover windmolen Hercules, op kadastrale nummers E72 en E73.	In principe kan geen medewerking verleend worden aan een deze activiteit. Op dit moment is het verzoek te prematuur om mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.	Geen medewerking verlenen aan bestemmingslegging.
[76a] Familiebedrijf Wen en Roos de Jong-Nibbering W.J.A.M en R.M. de Jong Noorderweg 92 b 1456 NK WIJDEWORMER registratienr. [06i.000509]	Verzoek om de kadastrale percelen E72 en E73 als 'recreatie en aanverwante activiteiten' te bestemmen.	Het huidige bedrijf ter plaatse van Noorderweg 95b bestaat uit een gedeelte veehouderij en een loonbedrijf (incl. grondwerk). De overige activiteiten, zoals inzameling afval van derden, composteren, grondbank en bewerking van grond zijn planologisch nu niet toegestaan en worden ook in de toekomst niet toegestaan. Het huidige bouwvlak van 1,0 hectare wordt reeds met 0,45 hectare overschreden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit gelegaliseerd door een bouwvlak toe te kennen van 1,5 hectare (het maximum!). Verdere uitbreiding van het bedrijf wordt zowel qua aard als omvang niet voorgestaan. Het behoud van een groene en open polderschap staat voorop. Bij gewenste uitbreiding is verhuizing naar een bedrijventerrein de enige optie. Dit standpunt is bestuurlijk al meermalen met de heer De Jong gecommuniceerd. Conclusie is dat de veehouderij ter plaatse van Noorderweg 95b kan worden gehandhaafd en een nieuw bouwvlak aan de overkant niet aan de orde is.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde bestemmingslegging.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[77] C.N. Leegwater Starnmeerdijk 18 1458 PM SPIJKERBOOR registratienr. [05.002458]	Verzoek om omwisseling bedrijfs- en woonbestemming op Starnmeerdijk 18, conform 'oude' bestemmingsplan.	Het bouwvlak is inderdaad foutief bestemd. Geadviseerd wordt het bouwvlak conform verzoek in te tekenen.	Bestemmingslegging aanpassen conform inspraakreactie.
[78] J. van Tiel Oudelandsdijk 4 1458 PN SPIJKERBOOR registratienr. [05.002459]	[1] Verzoek om aanduiding bedrijfsbestemming op perceel Oudelandsdijk 4 tbv. werkplaats (bouwplan 2003/196). [2] Verzoek om aanpassing huisnummers, Oudelandsdijk 4 staat als nummer 3 aangeduid.	[1] Het huidige bedrijf is aangemerkt als autoreparatiebedrijf. De inrichting valt onder het besluit inrichtingen voor motorvoertuigen. Het is conform milieuwetgeving een meldingsplichtig bedrijf. Conform de lijst algemene bedrijven van het bestemmingsplan zijn (milieu-) categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan binnen de woonbestemming. Het autoreparatiebedrijf valt niet onder een van de toegestane categorieën. Het is echter wenselijk om de bestaande situatie te respecteren. Geadviseerd wordt daarom om een bedrijfsbestemming te leggen op het perceel Oudelandsdijkje 4 te Spijkerboor. [2] De huisnummers kloppen inderdaad niet, dit dient aangepast te worden conform de inspraakreactie.	[1] Medewerking verlenen aan gevraagde aanduiding conform ambtelijk advies. [2] Huisnummering aanpassen.
[79] W.E. Knaap Kanaaldijk 58 1456 BG WIJDEWORMER registratienr. [05.002393]	Verzoek om aanpassing van de 'blauwe lijn' (aanduidingslijn vogel- en habitatrichtlijn) opdat het perceel tussen Kanaaldijk 58 en 59 er buiten valt. Dit ten behoeve van het af en toe inrichten van een beeldentuin.	Aanpassing van de grenzen van de vogel- en habitatrichtlijn is niet mogelijk, dit is geen bevoegdheid van de gemeente, maar slechts een weergave van op Europees niveau neergelegde aanduidingslijnen.	Geen medewerking verlenen aan verzoek om aanpassing.
[80] Loon- en grondverzetbedrijf Konijn C.F. Konijn Starnmeerdijk 29 1458 PM SPIJKERBOOR registratienr. [05.002309]	[1] Verzoek om aanpassing bestemmingsregeling voor bedrijfsdoeleinden, teneinde de uitbreidingsmogelijkheden groter te maken dan 20%. [2] Verzoek om aanpassing van het bouwvlak conform (bij inspraakreactie bijgevoegde) tekening.	[1] In de nota van uitgangspunten staat dat de bestaande bedrijven in het plangebied positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Ambtelijk is vast komen te staan dat de regeling bij uitbreiding van bedrijven in het voorontwerp niet voldoende werkbaar is. Naar aanleiding hiervan zullen alle bedrijven in kaart gebracht worden en wordt per bedrijf een maximum percentage te bebouwen oppervlak vastgelegd. [2] Geadviseerd wordt het bouwvlak te vergroten conform het bij de inspraakreactie gevoegde kaartmateriaal.	[1] Bestemmingsregeling overnemen conform ambtelijk advies. [2] Medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak.
[81] F.K. Van Tiel Kanaaldijk 33 1458 PR SPIJKERBOOR registratienr. [05.002224]	Verzoek om bouwmogelijkheden op het perceel tussen Oudelandsdijkje 4 en 5; opnemen bouwvlak.	Na gesprekken met de heer F. K. Van Tiel is gebleken dat hij aan te duiden is als 'hobbyboer' en deelneemt in het particulier natuurbeheer van het Wormer- en Jisperveld. Geadviseerd wordt een gedeelte van het reeds bebouwde perceel tussen Oudelandsdijkje 4 en 5 te bestemmen als agrarisch bouwvlak, waarbij geen dienstwoning wordt toegestaan.	Bestemmingsvlak opnemen conform ambtelijk voorstel.
[82] G.J. Brantjes Oudelandsdijk 2 1458 PN SPIJKERBOOR registratienr. [05.002494]	[1] Verzoek om stricte(re) regulering van het agrarisch gebruik, het verschil met industrie is (te) klein geworden. [2] Verzoek om verduidelijking toekomstplannen Kanaaldijk 28 en Oudelandsdijk 4 e.o.	[1] In het nieuwe bestemmingsplan wordt bestemd conform het huidige gebruik van de percelen, er zijn geen redenen aanwezig om tot andere of striktere regulering over te gaan dan in het voorontwerp wordt voorgesteld. Bij eventuele toekomstige overtredingen van de regelgeving uit het bestemmingsplan zal handhavend worden opgetreden. [2] Op het perceel Oudelandsdijk 4 is op dit moment een autoreparatiebedrijf gevestigd, dit zal conform gebruik bestemd worden. Op het perceel Kanaaldijk 28 zit een timmerbedrijfje. Dit perceel heeft een woonbestemming gekregen. Bij een woonbestemming kan met vrijstelling -onder voorwaarden- een ambachtelijk productiebedrijfje gevestigd worden.	[1] Geen medewerking verlenen aan verzochte aanpassing bestemmingsvoorschriften. [2] Geen aanpassing noodzakelijk.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[84]	Jachtwerf Gravesteijn C. en J. Gravesteijn Wormerringdijk 3 en 4 1531 MC WORMER registratienr. [05.002457]	Verzoek om aanpassing plankaart met betrekking tot perceel Wormerringdijk 3 en 4 e.o. conform de bij de inspraakreactie bijgevoegde tekening.	De indeling van de terreinen op de percelen Wormerringdijk 3 en 4 zijn inderdaad niet juist ingetekend. Geadviseerd wordt de ingediende tekening over te nemen.	Bestemmingslegging aanpassen conform inspraakreactie.
[85]	K. van den Berg Hudsonstraat 46 1448 XD PURMEREND registratienr. [05.002630]	Verzoek tot mogelijkheid realisatie kattenpension op een perceel 'voor de Neckslag - driehoek'.	De uitwerking van de 'driehoek' bij de Neckslag zal in overleg met de gemeente Purmerend en de grondeigenaar, de provincie Noord-Holland, worden ingevuld. Op dit moment kan derhalve geen medewerking verleend worden aan de vestiging van een kattenpension, bij het uitwerken van de plannen voor het gebied door de gemeenten Wormerland en Purmerend kan worden ingesproken.	Geen medewerking verlenen aan verzochte bestemmingslegging.
[86]	G.P. Roeleveld Neckerstraat 141 h 1456 BC WIJDEWORMER registratienr. [05.002379 en 05.002209]	Verzoek tot behoud van de huidige situatie (in de omgeving van de Neckslag): [1] Geen industrie en woningbouw. [2] Geen golfterrein [3] Geen uitbreiding tenniscentrum Neckslag. [4] Behoud van het groen. [5] Verzoek om vergroting van het bouwvlak bij Neckerstraat 141h in meerdere richtingen.	[1], [2] en [3] Voor de omgeving van de wordt binnenkort een haalbaarheidsonderzoek gedaan in overleg met de gemeente Purmerend en de grondeigenaar, de Provincie Noord-Holland. Deze onderzoeken zijn nog in ontwikkeling, totdat daar duidelijkheid over is, is het gebied bestemd als 'agrarisch', zonder relevante ontwikkelingsmogelijkheden. Als de onderzoeken concreet worden wordt de heer Roeleveld daarover apart geïnformeerd met de daarbij horende inspraakmogelijkheden. De concrete initiatieven die in de inspraakreactie worden genoemd zijn in het ontwerp-bestemmingsplan niet aan de orde. [4] Ambtelijk wordt niet positief gereageerd op het verzoek. Voorgesteld wordt geen medewerking te verlenen aan vergroting van het bouwvlak.	[1], [2] en [3] Geen aanpassing noodzakelijk. [4] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde wijziging.
[87]	Zaanse Energie Koöperatie u.a. D. Beets Stationsstraat 38 1506 DH ZAANDAM registratienr. [05.002251]	In de inspraakreactie doet de heer Beets een drietal 'aanbevelingen' voor toepassing duurzame energie.	[1] De warmtepomp wordt niet afdwingbaar binnen het bestemmingsplan, dit onderwerp is geregeld in het (landelijk vastgestelde) bouwbesluit. [2] Toestaan van biomassateelt is niet ruimtelijk relevant, dit onderwerp wordt op basis van (landelijke) milieuwetgeving geregeld. [3] Ruimte voor het realiseren van kleine windmolens in het plangebied is, op grond van artikel 3.2.2. tot een hoogte van 10m toegestaan (of in ieder geval niet uitgesloten). In de project- en stuurgroep is eerder expliciet aangegeven dat dit niet wenselijk wordt geacht. Geadviseerd wordt het plan dusdanig aan te passen dat de mogelijkheid tot het oprichten van windmolens wordt uitgesloten.	[1] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [3] Bestemmingsregeling wijzigen conform ambtelijk advies.
[89]	Recreatieterrein Ketelhof Jisp E.P. Rot Dorpsstraat 5 a 1546 LD JISP registratienr. [05.002252]	[1] De aantallen binnen bestemming VR1 voor het Ketelhof kloppen niet, verzoek om aanpassing. [2] De plankaart is niet goed ingetekend, verzoek om aanpassing. [3] De maximale grootte voor de recreatiewoningen zou 70m2, in plaats van 45m2 moeten zijn, verzoek om aanpassing. [4] Artikel 14.2.3.b is onduidelijk, verzoek om aanpassing. [4] De verhuur van bootjes wordt onmogelijk gemaakt, verzoek om aanpassing. [5] Verzoek om betere regulering (tegen) permanente bewoning. [6] Vraag of het aanleggen en verharderen van de paden op het park valt onder 'normaal onderhoud'?	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. Reacties [1], [2], [3], [4] en [5] zijn daarin verwerkt, zodat aan de inspraak tegemoet wordt gekomen en de geplande upgraden van het terrein wordt verwerkt. [6] Normaal onderhoud van het terrein is niet aanlegvergunningplichtig, het (niet vallend onder normaal onderhoud) aanpassen van de infrastructuur is aanlegvergunningplichtig, maar niet zonder meer verboden binnen de bestemming.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[90]	J Holten Plantage Muidergracht 19 1018 TK AMSTERDAM registratienr. [05.002384]	Met betrekking tot Kerkelanden 12 te Jisp, stelt de heer Holten een aantal vragen met betrekking tot uitbreiding en upgraden van het recreatiepark het Ketelhof, in relatie tot de Kerkelanden.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgraden van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[91] H.F. Jaget Pr. Bernhardstraat 6 1901 DS CASTRICUM registratienr. [05.002399]	Verzoek om afzien van upgrading- en uitbreidingsplannen Kerkelanden.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgrading van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[92] A. Brons Parallelweg 146 1541 BE KOOOG a/d ZAAN registratienr. [05.002302 en 05.002359]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgrading van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[93] drs. S. Bouwman Bilderdijskade 67 f 1053 VJ AMSTERDAM registratienr. [05.002303 en 05.002455]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgrading van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[94] J.W.A. Verberne Noorderstraat 70 1017 TW AMSTERDAM registratienr. [05.002382]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgrading van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[95] K. Schulte Weth. Frankeweg 22 1098 LA AMSTERDAM registratienr. [05.002395]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgrading van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[96] M.J. Broekmeyer De Pauwentuin 22 1181 MR AMSTELVEEN registratienr. [05.002394]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgrading van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[97] E.H.M. van Baal Sint Theresiastraat 26 3762 CZ SOESTDIJK registratienr. [05.002281]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgrading van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[98] J. Slop Parthenonhof 14 1064 NT AMSTERDAM registratienr. [05.002771]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgrading van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[99]	R.F.N. Ree Marga Klompélaan 100 1067 VA AMSTERDAM registratienr. [05.002306]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgradering van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[100]	J. Bosman Van der Palmkade 196 1051 RK AMSTERDAM registratienr. [05.002406 en 05.002425]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgradering van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[101]	D. de Heer Stationsweg 92 flat 215 6711 PW EDE registratienr. [05.002426]	Diverse bedenkingen bij de bestemmingslegging voor het terrein Kerkelanden en het 'gebied' VR1 in Jisp.	De gehele bestemmingsregeling voor (alle) recreatieparken wordt herzien, ambtelijk is een voorstel gedaan voor een duidelijkere en beter handhaafbare regeling. De upgradering van het terrein 'het Ketelhof' is hierin verwerkt. Dit is echter een separate procedure, waarbij aparte mogelijkheden tot inspraak en, eventueel, bezwaar of beroep bestaan.	Bestemmingsregeling 'Recreatieparken in Wormerland' overnemen.
[102]	F. Mulder Tjadenweg 20 1456 AM WIJDEWORMER registratienr. [05.002223]	Verzoek om schrappen bestemmingslegging voor het kleidepot.	Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart.	Het kleidepot verwijderen van de plankaart.
[103]	D. Kraay Zuiderweg 5 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002469]	Verzoek om schrappen bestemmingslegging voor het kleidepot.	Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart.	Het kleidepot verwijderen van de plankaart.
[104]	Th. R. Karioen Westerdwarsweg 3 a 1456 NS WIJDEWORMER registratienr. [05.002528]	Verzoek om geen mogelijkheid te geven voor het plaatsen van windturbines langs de A7	In het kader van de duurzame energie-scan wordt een haalbaarheidsstudie gedaan voor Windturbines, dit wordt echter in een aparte procedure (los van het bestemmingsplan Landelijk Gebied) overwogen. In het huidige voorontwerp zijn windturbines niet toegestaan.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[105]	B.B. Neuteboom Bickershorn 16 1534 NV OOSTKNOLLENDAM registratienr. [05.002474]	In de inspraakreactie wordt een compliment gegeven voor de keuze het Wormer- en Jisperveld als 'Natuurgebied' te bestemmen.	Geen afweging noodzakelijk.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[106]	J.M. Nieuwland Bickershorn 2 1534 NV OOSTKNOLLENDAM registratienr. [05.002477]	In de inspraakreactie wordt een compliment gegeven voor de keuze het Wormer- en Jisperveld als 'Natuurgebied' te bestemmen.	Geen afweging noodzakelijk.	Geen aanpassing noodzakelijk.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[107]	KCZY W. Conijn Wollegasstraat 55 1531 TE WORMER registratienr. [via email]	De KCZY heeft bouwaanvraag gedaan voor de uitbreiding van het clubgebouw in de Kalverhoek. De 10%-uitbreiding uit artikel 17.2.1 is te beperkt / te rigide voor eventuele nieuwbouwplannen en voor de bebouwingsverhoudingen van meerdere clubs op één complex onderling.	Naar aanleiding van de reactie van de gemeente Zaanstad (grondeigenaar) worden de bebouwingsbepalingen voor het gebied 'de Kalverhoek' verruimd. Een eventuele bouwaanvraag voor de KCZY zal in overleg met de gemeente Zaanstad moeten worden ingepast in de plannen van de gemeente Zaanstad met het gebied.	Planvoorschriften aanpassen conform ambtelijk advies.
[108]	P.W. Prins Zuiderweg 13 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002401en 05.002400]	[1] Verzoek om het vergroten van het bouwvlak zodat de zijtuin naast de woning er binnen past. [2] Verzoek om mogelijkheid tot het hernieuwd in gebruik nemen van de voormalige woning (stolp) voor bewoning.	[1] Een aanlegvergunning ter legalisering van de tuin is geweigerd. Er is bezwaar gemaakt tegen de weigering maar dat is ongegrond verklaard door de commissie bezwaar en beroep. Er zijn geen redenen aanwezig op dit besluit terug te komen, geadviseerd wordt de tuin niet, alsnog, positief te bestemmen. [2] De mogelijkheid om in de stolp te wonen is verloren gegaan omdat de heer Prins een nieuwe woning heeft gerealiseerd onder de (uitdrukkelijke en schriftelijk vastgelegde) voorwaarde dat de stolp niet meer zou worden bewoond. Ook hier is geen reden aanwezig op de eerdere besluitvorming terug te komen, geadviseerd wordt de stolp niet als burgerwoning te bestemmen.	[1] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[109]	K. Peek Starmeedijk 28 1458 PM SPIJKERBOOR registratienr. [05.002473]	Verzoek om het aangeven van de aanduiding '2' in het woonvlak op dit adres, aangezien er al twee woningen aanwezig zijn.	Op de aangeleverde foto staan een stolpboerderij en een arbeiderhuisje. Het huis(je) heeft geen huisnummer en staat bij de gemeente niet bekend als woning. In een eerder bestemmingsplan is de bewoning van het 'huisje' uitdrukkelijk wegbestemd wegens de bouw van de stolp, waardoor het gezien wordt als bijgebouw. Er zijn geen redenen aanwezig deze eerdere besluitvorming te herzien, geadviseerd wordt geen medewerking te verlenen aan de gevraagde wijziging.	Geen medewerking verlenen aan de gevraagde wijziging.
[110]	G. en E. Hogeterp Kanaaldijk 3 1458 PP SPIJKERBOOR registratienr. [05.002435]	Verzoek om wijziging plankaart, bezwaar tegen het uitbreiden van het bouwvlak van Kanaaldijk nr 4 tot achter de woning van nr.3.	Het bouwvlak van nr.4 stopt bij de huidige bebouwing. Er komen dus geen (nieuwe) bouwrechten achter de woning van nr.3, waarmee de zorgen uit de inspraakreactie onterecht blijken te zijn.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[111]	D. Beets Starmeedijk 14 1458 PM SPIJKERBOOR registratienr. [05.002307]	Verzoek om wijziging planvoorschriften, de bijgebouwen-regeling is te veel beperkt. Verzocht wordt geen restricties op te nemen in het plan.	Op de woonbestemmingen is de maximale oppervlakte aan bijgebouwen gelimiteerd om te veel verstening van het buitengebied te voorkomen, zodoende is voor een beperkende regeling gekozen. Er zijn geen redenen aanwezig de gekozen regeling te verruimen.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[112]	G.N.A. de Goede Zuiderweg 67 b 1456 NH WIJDEWORMER registratienr. [bij 2005/200]	Verzoek om een extra (nieuw te bouwen) woning bij het perceel Zuiderweg 67b, in verband met de gezondheidstoestand van de eigenaar.	Er is ter plaatse een woonbestemming voor 1 woning aanwezig. Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. In de woonbestemming is wel -onder voorwaarden- extra bebouwing mogelijk gemaakt voor mantelzorg middels een binnenplanse vrijstelling (artikel 6.3.).	Geen medewerking verlenen aan gevraagd bouwvlak.
[113]	D. Kraay Zuiderweg 5 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002470]	Tussen de percelen Zuiderweg nummers 5 en 8 is een stukje agrarische bestemming op de plankaart ingetekend, terwijl dit 'erf' bij de woningen is. Verzoek om aanpassing.	De strook grond wordt reeds als erf gebruikt, geadviseerd wordt de plankaart te wijzigen conform inspraakreactie.	Plankaart aanpassen conform inspraakreactie.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[114]	G. Laan Zuiderweg 58 a 1456 NG WIJDEWORMER registratienr. [05.002441]	De maximale inhoud van woningen wordt als te klein ervaren. In het landelijk gebied zou, volgens de inspraakreactie, het verschil tussen een woning van 600 en 1000 m3 nauwelijks opvallen. Verzoek om uitbreiding mogelijkheden.	In de nota van uitgangspunten wordt de maximale maat van woningen expliciet genoemd. Aan deze maatvoering is een zeer uitgebreide discussie vooraf gegaan. Er zijn geen redenen aanwezig van de gekozen maatvoering af te wijken.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[115]	T.M. Bijvoet Zuiderweg 62 1456 NG WIJDEWORMER registratienr. [05.002445]	Het bouwvlak van het perceel Zuiderweg nr 61a staat niet juist ingetekend. Kadastraal is hier sprake van een perceel van 1000 m2. Verzoek om aanpassing plankaart.	Op het perceel staat op dit moment een stacaravan. Door het vergroten van het bouwvlak wordt de mogelijkheid geschapen tot het bouwen van een (veel grotere) woning, wat in strijd is met het gestelde in de Nota van Uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde vergroting van het bouwvlak.
[116]	H. Duis Lagedijk 74 1544 BJ ZAANDIJK registratienr. [05.002424]	Op Zuiderweg 3b heeft vroeger bebouwing gestaan. Verzoek om (hernieuwde) opname van een bouwvlak voor een woning op dit perceel.	Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken. Aan de 'oude' bouwrechten kunnen geen rechten meer worden ontleend.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde bestemmingslegging.
[117]	G.H. Slijkerman Zuiderweg 8 1456 NC WIJDEWORMER registratienr. [05.002381]	[1] Aan de Zuiderweg, tussen de nummers 5 en 8 is een stukje agrarische bestemming getekend, terwijl dit 'erf' is bij de woningen. Verzoek om aanpassing. [2] Verzoek om verwijdering aanduiding voor het kleidepot.	[1] De strook grond wordt reeds als erf gebruikt, geadviseerd wordt de plankaart te wijzigen conform inspraakreactie. [2] Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart.	[1] Plankaart aanpassen conform inspraakreactie. [2] Het kleidepot verwijderen van de plankaart.
[118]	F. Mulder Zuiderweg 21 1456 MD WIJDEWORMER registratienr. [05.002219]	[1] Verzoek om de, naast het perceel Zuiderweg 21 gelegen, boomgaard bij de woonbestemming te betrekken, [2] een extra brug toe te staan, [3] bewoning toe te staan in de achterliggende stolpschuur en [4] in de stomp meerdere woningen toe te staan.	[1] Het vergroten van het bouwvlak geeft erg ruime mogelijkheden voor erfbouw en dergelijken, met het risico op verrommeling/ verstening van het landschap. Geadviseerd wordt derhalve geen medewerking te verlenen aan vergroting van het bouwvlak. Wel wordt artikel 3.5 dusdanig aangepast dat de reeds aanwezige boomgaard buiten het bouwvlak mag blijven bestaan. [2] Als het bouwvlak niet wordt aangepast is een extra brug niet noodzakelijk. [3] In principe is per bouwvlak 1 woning toegestaan, er is een vrijstellingsmogelijkheid voor het -onder voorwaarden- splitsen van de stomp (artikel 6.5b). [4] In de bijgebouwen mag niet worden gewoond, er is geen reden dit standpunt te wijzigen.	[1] Geen medewerking verlenen aan vergroting bouwvlak, artikel 3.5 aanpassen conform ambtelijk advies. [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [4] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[119]	H.P. Konijn Zuiderweg 37 a 1456 MD WIJDEWORMER registratienr. [05.002146]	Verzoek om het mogelijk maken van 150 m2 aan bijgebouwen voor hobbyboeren.	In de nota van uitgangspunten staat dat dit mogelijk gemaakt wordt, echter in de voorschriften is dat niet duidelijk weergegeven.(artikel 6.3 a). Geadviseerd wordt de voorschriften op dit punt te verduidelijken.	Bestemmingsvoorschriften aanpassen conform inspraakreactie.
[120]	F.W. Louwersheimer Noorderweg 89 1456 NJ WIJDEWORMER registratienr. [05.002324]	Verzoek om het bouwvlak te vergroten aan de hand van de eigendomssituatie.	Het vergroten van het bouwvlak geeft erg ruime mogelijkheden voor erfbouw e.d. Dit maakt inbreuk op het landschap, wat verrommeling / verstening met zich meebrengt. Dit wordt als een onwenselijke ontwikkeling gezien. Geadviseerd wordt de gevraagde vergroting niet over te nemen.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[121]	A. Blokker Kogerlaan 6 1741 DA SCHAGEN registratienr. [05.002249]	Verzoek om (nieuwvestiging) woonbestemming op het perceel naast Noorderweg 78a.	Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[122]	N.P.M. Poel Noorderweg 121 1456 NM WIJDEWORMER registratienr. [05.002221]	Verzoek om het bouwvlak te vergroten aan de hand van de eigendomssituatie.	Het vergroten van het bouwvlak geeft erg ruime mogelijkheden voor erfbouw e.d. Dit maakt inbreuk op het landschap, wat verrommeling / verstening met zich meebrengt. Dit wordt als een onwenselijke ontwikkeling gezien. Geadviseerd wordt de gevraagde vergroting niet over te nemen.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[123]	H.A. de Jong Noorderweg 131 1456 ML WIJDEWORMER registratienr. [05.002193]	Verzoek om de woonbestemming van het perceel Noorderweg 131 om te zetten in een agrarisch bouwvlak.	dhr. De Jong is deeltijd-agrariër en krijgt derhalve een agrarisch bouwvlak conform bestaande situatie. Geadviseerd wordt de woonbestemming conform inspraakreactie om te zetten naar een agrarische bestemming.	Aanpassen conform ambtelijk advies.
[124]	H.P.J. Duijn Noorderweg 92 a 1456 NK WIJDEWORMER registratienr. [05.002539]	Verzoek om aanpassing plankaart, de huisnummering klopt niet: Noorderweg nummer 93 moet zijn 92A, de aanduiding 'S' (stolp) is niet terecht.	De huisnummering is inderdaad niet juist overgenomen. Noorderweg nummer 93 hoort thuis op de kavel van 92b (Wen de Jong), dit is de oude stolp. De stolp-aanduiding is inderdaad niet terecht op de kaart opgenomen, deze dient verwijderd te worden.	Gevraagde aanpassingen doorvoeren op de plankaart.
[125]	J. Prijs Hoornebuurt 16 1441AE PURMEREND registratienr. [05.002628]	Verzoek om een woonbestemming op de hoek van de Zwarteweg en Kanaaldijk naast watersportvereniging de Neckerhop op de plankaart op te nemen.	Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[126]	R.W. Scholtens Oostzijde 275 b 1508 EH ZAANDAM registratienr. [05.002535]	Verzoek om een woonbestemming op kadastraal perceel WMR E 80 (naast Engewormer 19) op de plankaart op te nemen.	Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[127]	D.A. Nierop Dorpsstraat 102 1534 NN OOSTKNOLLANDAM registratienr. [05.002487]	[1] Verzoek om aanpassing plankaart; de grens van het vogelrichtlijn gebied is op de adressen Dorpsstraat 98 t/m104 langs de weg gelegd in plaats van achter de bouwvlakken langs. [2] Verzoek om de bouwvlakken van Dorpsstraat 102 en 104 te vergroten zodat de tuinen binnen de woonbestemming komen te liggen. [3]	[1] Bestaande verharding is uitgesloten van de werking van de vogel- en habitatrichtlijn. De aanduidingslijn op de dubbelbestemmingsplankaart zal derhalve om de bestaande verharding worden gelegd. [2] De bouwkvavels zijn om het huidige gebruik heen gelegd (inclusief de reeds aanwezige tuin). In het kader van rechtsgelijkheid kan geen groter bouwvlak worden gecreëerd, ook elders is steeds het bouwkvavel om het huidige gebruik heen gelegd. Grotere bouwvlakken dan het huidige gebruik bij woonbestemmingen zijn vanuit natuur- wet- en regelgeving niet mogelijk. [3] Het verplaatsen van het bouwvlak van Dorpsstraat 02 staat gelijk het creëren van een nieuwe bouwkvavel, dit is in strijd met de nota van uitgangspunten (7.1.1) waarin wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.	[1] Aanduidingslijn aanpassen conform inspraakreactie. [2] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [3] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[pagina 27]	Verzoek om het bouwvlak van Dorpsstraat 102 te verplaatsen naar een kavel tussen 100 en 104 zodat er een woning gebouwd kan worden op ruimere afstand van nrs. 100 en 104.			



Nr / NAW / reg.nr.	Inspiraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[128] J.P.M. van der Lee Zwarteweg 8 1456 BA WIJDEWORMER registratienr. [05.002434]	Verzoek om aan te geven of op het adres Zwarteweg 8 (inderdaad) een woonbestemming is gelegd.	Er is een bouwvlak getekend van 20 bij 35 m met de bestemming wonen.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[129] K.J. Peek Joh. v. Oldenbarneveldstraat 1 1462 JK MIDDEN BEEMSTER registratienr. [05.002413]	Verzoek om de mogelijkheid op te nemen om een berging te bouwen van 70 m2 voor het opslaan van machines op het perceel tussen Starnmeerdijk 28 en 29, met in de toekomst de mogelijkheid voor een woning.	Er is ter plaatse geen bouwvlak, er mag derhalve niet gebouwd worden. Er is geen reden aanwezig een nieuw bouwvlak op te nemen. Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[130] G. Dullemond Jisperdijkje 6 1456 BB WIJDEWORMER registratienr. [05.002392]	Verzoek tot uitbreiding van de woonbestemming; een deel van het eigendom is ingetekend met de bestemming 'natuur'.	Er is sprake van een relatief groot erf. Het stukje perceel dat is aangeduid in de inspraakreactie is donkergroen gekleurd, dit is niet juist ingetekend. De bij het perceel reeds lange tijd aanwezige boomgaard wordt conform de bestemmingssystematiek bij de woonbestemming getrokken.	Bestemming aanpassen conform ambtelijk advies.
[131] W.L.S. Corman Poelweg 12 1531 MD WORMER registratienr. [05.002283]	[1] Verzoek om de bestemmingsgrens van de woonbestemmingen langs de Poelweg gelijk te laten lopen met de eigendomsgrenzen, conform het huidige bestemmingsplan 'De Poel'. [2] De steigers en recente nieuwbouw staan niet op de kaart. [3] De maximale inhoud van woningen (600 m3) is niet realistisch gezien de huidige bebouwing langs de Poelweg. [4] In artikel 6.2.2c wordt gesproken van bestemmingvlak. Op de legenda wordt alleen bouwvlakgrens en bestemmingsgrens genoemd.	[1] Ambtelijk is geadviseerd om het huidige bestemmingsplan voor de Poelweg over te nemen (op hetzelfde detailniveau). [2] Recente bouwwerken zijn niet verwerkt op de onderlegger, de GBKN. Deze kaartlaag geldt echter als referentie voor bouwplantoetsers en geeft geen rechten of plichten. Het verzoek is dan ook niet relevant. [3] In de nota van uitgangspunten wordt de maximale maat van woningen expliciet genoemd. Er is aan deze maatvoering een uitgebreide discussie aan vooraf gegaan, er is geen reden van de uiteindelijke maatvoering af te wijken. [4] De benaming bestemmingsvlak in de voorschriften moet inderdaad nader worden bezien.	[1] Huidig bestemmingsplan voor de Poelweg overnemen in nieuw bestemmingsplan. [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [4] Bestemmingsregeling verduidelijken.
[132] J. Muis Sportlaan 136 1442 EG PURMEREND registratienr. [05.002297]	Verzoek om een woonbestemming naast Dorpsstraat 137 te Jisp.	Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken omdat de locatie buiten de rode contour ligt.	Geen medewerking verlenen aan gevraagd bouwvlak.
[133] J.H.W. Renout Oosterdarsweg 9 1456 NR WIJDEWORMER registratienr. [05.002398 en 2397 en 2225]	[1] De heer Renout geeft aan dat de begrenzingen van het bouwvlak op Zuiderweg 30 niet volgens de eigendomsgrenzen is aangegeven, verzoek om aanpassing. [2] Verzoek om de ter plaatse bestaande boomgaard de bestemming 'Boomgaard met dagrecreatie' te geven met de mogelijkheid tot het inrichten van een expositieveld en ruimte voor kunstwerken.	[1] De grens van het bouwvlak Zuiderweg 30 is correct ingetekend, de bestemmingslegging staat los van kadastale eigendommen. Het vergroten van het bouwvlak geeft erg ruime mogelijkheden voor erfbebouwing e.d. Dit maakt inbreuk op het landschap, wat verrommeling / verstening met zich meebrengt. Dit wordt als een onwenselijke ontwikkeling gezien. Geadviseerd wordt de gevraagde vergroting niet over te nemen. [2] De boomgaard mag op grond van het overgangsrecht blijven bestaan, het hebben van een (extra) dagrecreatieve functie bij de boomgaard wordt niet toegestaan. Ambtelijk wordt voorgesteld artikel 3.5 dusdanig te wijzigen dat de boomgaard bij recht mag blijven bestaan.	[1] Geen medewerking verlenen aan vergroting bouwvlak. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde wijziging, artikel 3.5 aanpassen conform ambtelijk advies.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[134] L.J.M van Calcar Zuiderweg 63 a 1456 NH WIJDEWORMER registratienr. [ambtelijk ingebracht]	Verzoek om woonbesteminsvlak bij Zuiderweg 63a te vergroten conform eigendom.	Geadviseerd wordt de gevraagde wijziging door te voeren conform inspraakreactie.	Plankaart aanpassen conform inspraakreactie.
[136] K. Franzen Noorderweg 104 1456 NK WIJDEWORMER registratienr. [bwt/2005/0089]	Verzoek om een extra woning naast Noorderweg 109.	Een extra woning is in strijd met de nota van uitgangspunten, waarin expliciet wordt gesteld dat er een restrictief beleid wordt gevoerd ten aanzien van extra woningen. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken.	Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging.
[137] M. Havik Fortweg 3 1471 EB MIDDELIE registratienr. [bwt/2004/0061 + 2003/0029]	Verzoekt namens de heer Worp om een schuur ten behoeve van machines en stro-opslag op het adres Jisperdijkje 5.	De schuur zal ongeveer 120 m2 worden en is daarmee groter dan de toegestane 70 m2 bij een woonbestemming. Onder artikel 6.3 van de bestemmingsvoorschriften is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om dit - onder voorwaarden- te vergroten tot 150 m2. Deze schuur valt binnen de mogelijkheden van de binnenplanse vrijstelling. Na vaststelling van het plan kan de heer Worp een verzoek om vrijstelling doen.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[139] P. Groen Starnmeerdijk 24 1458 PM SPIJKERBOOR registratienr. [ambtelijk ingebracht]	Verzoekt om vergroting van zijn bouwvlak ten behoeve van een extra schuur.	De schuur is bedoeld voor opslag van hooi en machines. Op het perceel is reeds een ruime hoeveelheid bebouwing aanwezig, voor extra bebouwing ontbreekt de noodzaak. Het bouwvlak is echter niet conform het huidige gebruik ingetekend, ambtelijk wordt geadviseerd dit te corrigeren.	Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak, bouwvlak wijzigen conform ambtelijk advies.
[181] A.J. Stuijt Zuiderweg 51 1456 NE WIJDEWORMER registratienr. [06i.000383]	Verzoekt het bouwvlak op Zuiderweg 54a te vergroten volgens bijgeleverde tekening.	Geadviseerd wordt de gevraagde wijziging door te voeren conform inspraakreactie.	Medewerking verlenen aan de gevraagde aanpassing.
[182] R.M. Stuijt Zuiderweg 53 1456 NE WIJDEWORMER registratienr. [06i.000382]	Verzoekt het bouwvlak op Zuiderweg 53 te vergroten volgens bijgeleverde tekening.	Geadviseerd wordt de gevraagde wijziging door te voeren conform inspraakreactie.	Medewerking verlenen aan de gevraagde aanpassing.
[184] M. Hegeman Noorderweg 130 a 1456 NM WIJDEWORMER registratienr. [ambtelijk ingebracht]	.	.	.



Inspraak - ambtelijk

Nr / NAW / reg.nr.

Inspraakreactie

Ambtelijke afweging

Advies en actie

[13]	zie 10	.	.
[15]	zie 08	.	.
[17]	zie 06	.	.
[19]	zie 07	.	.
[20]	zie 42	.	.
[21]	zie 02	.	.
[35]	Betreft Noorderweg 98a (Kramer - Kea, inspraak nummer 34). Wordt binnen de voorgenomen bestemmingsregeling geen te beperkte regeling voorgestaan met betrekking tot de ruwvoederteelt en wisselteelt?	Bestaande bloembollenteelt wordt positief bestemd. De mogelijkheid tot wisselteelt ten behoeve van maisteelt wordt verruimd naar 30%.	Aanpassen conform ambtelijk advies.
[52]	zie 49	.	.
[83]	Verzoeken om legalisatie [1] Metaalbewerking Hamstra, Kanaaldijk 20. [2] Van Tiel Service, Oudelandsdijk 4.	[1] In het kader van het nieuwe bestemmingsplan bestemmen we categorie 1 en 2 bedrijven positief. Dit bedrijf is een categorie 3 bedrijf. Het is dan ook wegbestemd. Het advies is handhavend op te treden en niet tot legalisatie over te gaan. 2. Het bedrijf van Van Tiel zal positief bestemd worden. Zie nr 78.	[1] Geen medewerking verlenen aan legalisatie. [2] Zie 78.
[88]	[1] Het hoofdgemaal Engewormer is niet op de plankaart weergegeven. [2] Een gedeelte van de Zaan aan de westzijde van de Engewormerringdijk bestemmen in verband met de aansluiting op het bestemmingsplan Bedrijventerrein.	Beide standpunten kloppen (in overleg met Jeroen Kalf)	[1] Aanpassen conform ambtelijk advies. [2] Aanpassen conform ambtelijk advies.
[135]	Is de huidige bestemmingsplansystematiek in overeenstemming met de leidraad verbrede landbouw?	Het concept van de leidraad is meegenomen bij het voorontwerp, de definitieve leidraad zal, nadat het door de raad vastgesteld is, worden overgenomen.	Leidraad verbrede landbouw na vaststelling door de raad overnemen in dit plan.
[138]	Plankaart en -voorschriften	Onderscheid tussen bouwvlak en bouwperceel is niet duidelijk weergegeven op de kaart (onduidelijke belijning en arcering) en in de voorschriften niet werkbaar.	Kaart aanpassen en voorschriften verduidelijken.
[140]	artikel 1 onder 64 en elders	Mestplaat of kuilplaat in plaats van 'plaat'	Voorschriften aanpassen
[141]	artikel 2.1.2 onder 8	Wegberm niet gedefinieerd (Huijboom), beter is 'hart van de weg'	Voorschriften aanpassen
[142]	artikel 3.2.2 en elders	Materiaalkeuze (beton) is niet ruimtelijk relevant, schrappen. Maximale maatvoering slechts voor de Wijde Wormer, kan eventueel voor het hele grondgebied.	Overleg met Vijn over ruimtelijke relevantie materiaalkeuze

[pag



Nr / NAW / reg.nr.	Inpraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[143]	artikel 3.7 onder c	Ook wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de aanduiding (GD) van de kaart, conform 3.7 onder c	Voorschrift toevoegen
[144]	artikel 6.2.1 onder b en plankaart (legenda)	Het woordje 'vrijstaand' moet worden geschrapt. De aanduiding hoofdgebouw is niet duidelijk. Woning of hoofdgebouw?	Voorschriften en plankaart wijzigen
[145]	artikel 16.1.1	Paardenbakken zijn niet toegestaan bij recht. Onder a opnemen 'bedrijfsgebouwen en voorzieningen ten behoeve van een manege'	Voorschriften aanpassen
[146]	artikel 39.1.2	Moet zijn 3.4 in plaats van 3:4	Voorschriften aanpassen
[147]	artikel 16.2.1 onder c (en elders)	Regeling aanpassen zodat een percentage van het bouwvlak bebouwd mag worden.	Voorschriften aanpassen volgens de bijgevoegde lijst.
[148]	artikel 12.6	Binnen bedrijfsdoeleinden wijzigingsbevoegdheid (conform agrarische natuur) voor het schrappen van de aanduiding (GD) van de kaart maken	Voorschrift toevoegen
[149]	artikel 3.5 onder c (en elders)	Redactie van het artikel maakt het artikel onleesbaar (en ontoetsbaar).	Voorschrift aanpassen
[150]	artikel 1 onder 25	... en bedoeld is ter plaatse te functioneren. (bouwverordening)	Voorschrift aanpassen
[151]	artikel 1 onder 63 - b	meten aan de hand van waterlijn	Voorschrift aanpassen
[152]	artikel 3.6 b onder 4	Moet worden gewijzigd in 'gemeentelijke monumentencommissie'	Voorschrift aanpassen
[153]	artikel 1 onder 82	zware horeca is nergens toegestaan, noch uitdrukkelijk uitgesloten; kan dus geschrapt	Voorschrift schrappen
[154]	artikel 22.4 onder 1	op de plankaart zijn geen dwarsprofielen aangegeven, moet nog worden gedaan.	Dwarsprofielen opnemen op de kaart.
[155]	artikel 31.2.1	geen straalpad op de plankaart opgenomen, artikel heeft geen enkele toegevoegde waarde. Aansluitend aan komplan schrappen	Voorschrift schrappen?
[156]	artikel 35 onder a	moet zijn '...onthefing van de onderstaande stedenbouwkundige...' etc	Voorschrift aanpassen
[157]	artikel 35 onder d	Hoort thuis in een dubbelbestemmingsbepaling, niet in dit artikel	Voorschrift schrappen / overbrengen naar dubbelbestemming
[158]	artikel 35 onder g	De regeling over erf- en terreinafscheidingen is (te) beperkt, dit graag uitwerken in de hoofdbestemming, niet op deze manier	Voorschrift schrappen / overbrengen naar hoofdbestemming
[159]	voorschriften	Toevoegen: (KSH) - kaasboerderij in de voorschriften. Toetsbaar omschrijven.	Voorschriften toevoegen



Nr / NAW / reg.nr.	Inspiraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
160	bijlage 3	Volgnummer 9 kan geschrapt	Bijlage aanpassen
161	Plankaart	Zwarte en blauwe lijn van vogel- en habitatrichtlijn moeten op de dubbelbestemmingskaart, moeten minder ondoorzichtig/vet en aangepast conform laatste wijzigingen	Kaart aanpassen
162	Plankaart	Aanduiding (S)tolp op de algemene kaart plaatsen, niet op de dubbelbestemmingskaart	Kaart aanpassen
163	Plankaart	Verschil tussen hoogspanningspad, vrijwaringszone dijken en hoofdwaterleiding is niet duidelijk toetsbaar door overeenkomst in kleur/arcering	Kaart aanpassen
164	Plankaart	Verschil tussen straalpad, molenbiotoop en industrielawaai onduidelijk door overeenkomst in kleur/arceringen	Kaart aanpassen
165	Plankaart	Arceringen zijn soms kwartslag (of meer) gedraaid ten opzichte van de legenda, wat de toetsing bemoeilijkt.	Kaart aanpassen
166	Plankaart	(2) en (3) zijn maximum aantal woningen, niet hoofdgebouwen (zie ook reactie nummer 144)	Kaart aanpassen
167	Plankaart	Door de vele tinten groen wordt de toetsing bemoeilijkt	Kaart aanpassen
168	Plankaart	Noordergangssloot en Zuidergangssloot (niet -gangssloot)	Kaart aanpassen
169	Plankaart	Legenda op de hoofdkaart / dubbelbestemmingskaart toevoegen OP de kaart	Kaart aanpassen
170	Legenda	Vuilwaterleiding kan geschrapt (komt niet voor), GAK kan geschrapt (komt niet voor)	Legenda aanpassen
171	Plankaart - Noorderweg 110b	Veranderen in 2 bouwvlakjes, waarvan 1 gesplitste stolp (S) (2)	Kaart aanpassen
172	Plankaart - Engewormer 24	Huisnummer onleesbaar	Kaart aanpassen
173	Plankaart - woonschepen	Bij kalverhoek en bij jisperdijkje moet de hoogte-aanduiding in overeenstemming worden gebracht met de legenda (in een rondje met een pijltje erboven in plaats van in een vierkantje)	Kaart aanpassen
174	Plankaart - woonschepen	Binnen de bestemming 'sport en recreatie' (Poelweg) is géén woonschip aanwezig. Het woonschip bij het recreatiepark 'de Akker' moet onder dat recreatiepark vallen, niet onder Sport en recreatie.	Kaart aanpassen, woonschip-regeling schrappen uit 17.1.1
175	Plankaart - Jisperdijk 6b	Bestemming maken, GD?	Kaart aanpassen
176	ZOEKEN	Oplossing zoeken voor legalisatie (gebruik) (kuilvoer)-opslag buiten bouwvlak / zonder bouwrechten. Zie onder andere nummer 26	Oplossing zoeken



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[177]	ZOEKEN	Ongemotiveerde' versmalling (en vergroting) van de bouwvlakken heroverwegen	Oplossing zoeken
[178]	Toelichting	Op blad 22 kan de handhavingsnota geschrapt, staat al elders genoemd	Toelichting aanpassen
[179]	artikel 4.2.1 en elders	Bij tabel staat een +, waar de noodzakelijkheid aan een deskundigenadvies wordt gekoppeld, dit wordt als een te zware eis gezien.	Aantoonbaarheid is opgenomen om misbruik te voorkomen.
			Bedrijfsgebouwen voor agrarische bedrijfsvoering zijn niet van zeer beperkte omvang, dus niet alle bijgebouwen moeten worden voorzien van een deskundigenrapport.
[180]	Plangrens bij Jisp aanpassen.	Aan de noordkant moeten Dorpsstraat 143 en 141 (plus een gedeelte van de weg) in dit bestemmingsplan worden opgenomen omdat ze buiten de rode contour vallen.	Aanpassen.
[183]	Tuintjes bij Neck	Plankaart aanpassen nabij Neck, conform de in de map bijgevoegde detailkaart.	Kaart aanpassen



'Artikel 10-reacties'

Nr / NAW / reg.nr.

Inpraakreactie

Ambtelijke afweging

Advies en actie

[1]	Rijksdienst voor de Monumentenzorg Dhr. Ir. T.J. Visser Postbus 1001 3700 BA ZEIST registratienr. [12dec2005]	De directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg geeft aan dat er geen aanleiding is tot het maken van nadere opmerkingen	Geen afweging noodzakelijk.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[2]	Contactcommissie Wijdewormer Dhr. P. Gans Zuiderweg 57 b 1456NL WIJDEWORMER registratienr. [05.002471]	De heer Gans doet namens de contactcommissie Wijdewormer de volgende verzoeken: [1] Verzoek om schrappen bestemmingslegging voor het kleidepot. [2] Verzoek om verwijdering nadere aanduiding 'C' (café) op het perceel Noorderweg 104.	[1] Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart. [2] In de nota van uitgangspunten bij het bestemmingsplan wordt gesteld dat er geen cafés worden toegestaan in het buitengebied. De heer Franzen (eigenaar van het perceel) heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verwijderen van de nadere aanduiding. Geadviseerd wordt de aanduiding café te schrappen van het perceel Noorderweg 104 en een passende oplossing te zoeken voor de reeds aanwezige incidentele festiviteiten. Dit traject wordt echter los van het bestemmingsplan gevolgd.	[1] Het kleidepot verwijderen van de plankaart. [2] Nadere aanduiding 'C' (Café) verwijderen van de plankaart bij perceel Noorderweg 104.
[2a]	Contactcommissie Wijdewormer Mevr. G. Laan Zuiderweg 58 a 1456 NG WIJDEWORMER registratienr. [05.002440]	Mevrouw Laan geeft namens de contactcommissie Wijdewormer aan het niet eens te zijn met het intekenen van het kleidepot op de plankaart;	Het kleidepot is een zeer prematuur plan en is niet voldoende uitgewerkt. Geadviseerd wordt het kleidepot niet op te nemen op de plankaart.	Het kleidepot verwijderen van de plankaart.
[3]	Groen Wormerland Mevr. I. Brakman Dorpsstraat 201 1531 HE WORMER registratienr. [05.0025000]	De vereniging Groen Wormerland doet in reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied de volgende verzoeken: [1] Verzoek aan het college om in het bestemmingsplan rekening te houden met de plannen van diverse agrariërs ten behoeve van het beheer van het Wormer- en Jisperveld. [2] Verzoek aan het college om permanent aandacht te besteden aan het waarborgen van het groene karakter van onze gemeente met extra aandacht voor het wegwerken van de onderhoudsachterstand van het Wormer- en Jisperveld. Voorgesteld wordt om een wethouder Natuurbeheer aan te stellen.	[1] en [2] Ambtelijk wordt gesteld dat de standpunten van de vereniging Groen Wormerland nauw aansluiten bij de doelstellingen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. In bestemmingsplan zijn dan ook de randvoorwaarden opgenomen voor het goede beheer, het goede onderhoud en het behoud van het Wormer- en Jisperveld. Uiteraard zal na vaststelling van het bestemmingsplan de aandacht hiervoor niet verminderen.	[1] Geen aanpassing noodzakelijk. [2] Geen aanpassing noodzakelijk.
[4]	Kontakt Milieubeheer Zaanstreek Mevr. R. Melk-Dijkhuizen Stationsstraat 38 1506 DH ZAANDAM registratienr. [05.002414]	Kontakt Milieubeheer Zaanstreek doet naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied de volgende inspraakreacties: [1] Een bouwhoogte van 10m en een inhoud van 1000m2 voor een bijgebouw van een deeltijd-agrarisch bedrijf wordt te hoog en te volumieus bevonden. [2] De bouw van een groot bijgebouw voor het (nu nog) deeltijd- agrarisch bedrijf aan de Enge Wormer 19 wordt te groot bevonden. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek geeft daarbij aan grote twijfels te hebben bij het voorzetten van de agrarische bedrijvigheid op deze locatie. De heer Bayzid heeft volgens informatie van Kontakt Milieubeheer Zaanstreek de plannen voor een zorgboerderij 'op een laag pitje' gezet. Geconcludeerd wordt dat er slechts wordt gewerkt aan realisatie van de formules 'Hotel de Boerenkamer' en 'Vrienden van de fiets'. Daarnaast is Kontakt Milieubeheer Zaanstreek van mening dat de huidige	[1] De percelen van deeltijd- agrariërs zijn in dit plan kleiner dan de percelen van 'volwaardige agrariërs'. De deeltijd- agrariërs hebben een maatwerk-bestemming gekregen, toegespist op het gebruik van het betreffende perceel. Conform de voorschriften van de gebiedsbestemmingen 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'agrarische natuur' is de bedrijfsbebouwing binnen (deeltijd-)agrarische bouwvlakken niet aan maximale oppervlakten gekoppeld. Deze keuze is gemaakt ten behoeve van het behoud van de agrariërs in het gebied en ten behoeve van eventuele toekomstige agrarisch aanverwante functies in het gebied. Geadviseerd wordt dan ook geen maximum-maatvoering op te nemen voor bijgebouwen. [2] De locatie Engewormer 19 is specifiek bestemd met een 'maatschappelijke doeleinden'-bestemming, uitdrukkelijk niet met een agrarische bestemming. Deze keuze is gemaakt om de plannen van de heer Bayzid vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan en eventuele andere plannen (zoals bijvoorbeeld wonen in de bijgebouwen) zoveel mogelijk uit te sluiten. De maatvoering van het	[1] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde wijziging. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde wijzigingen.

[pagina 34]



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
	bijgebouwen (bergruimten) te sterk op separate woningen lijken. Kontakt Milieubeheer Zaanstreek geeft aan bedenkingen te hebben bij eventuele realisatie van een extra schuur.	voormalig agrarisch perceel is daarbij aangehouden, alhoewel voor een andere situering is gekozen. De oppervlakte van het perceel (en daarmee de eventuele aantasting van de natuurlijke waarden van de polder) is echter gelijk gebleven. Een zorgboerderij is naar onze mening een agrarisch aanverwante functie, waarbij een beperkte bebouwing op het perceel hoort. Uit het bedrijfsplan van de heer Bayzid is gebleken dat 1000m2 aan bijgebouwen noodzakelijk is voor het realiseren van de zorgboerderij. De bebouwingsmogelijkheden voor specifiek deze functie (en specifiek dit perceel) is dan ook aan een maximum van 1000m2 gekoppeld. Er mag alleen gebouwd worden ten behoeve van de uitoefening van de zorgboerderij. Er zijn ons geen redenen bekend om aan te nemen dat de heer Bayzid andere plannen ontwikkelt dan de zorgboerderij. De aannames van Kontakt Milieubeheer Zaanstreek geven dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
[5] Gasunie Dhr. R.M. Bosch Postbus 444 2740 AK WADDINXVEEN registratienr. [05.002231]	De gasunie doet naar aanleiding van het voorontwerp- bestemmingsplan Landelijk Gebied de navolgende aanbevelingen: [1] De gastransportleidingen dienen te worden ingetekend tot net over, dan wel tot aan de plangrens. [2] De gastransportleidingen (w-570-04 en W-570-30) zijn niet aangegeven op de kaart, de gasunie verzoekt deze in te tekenen. [3] Net buiten het plangebied ligt een hoofdgasttransportleiding (A-563), waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. [4] De Gasunie verzoekt in de paragraaf 5.6.6. "overige belemmeringen" van de toelichting, melding te maken van de (hoofd-) aardgastransportleidingen en hierbij aandacht te besteden aan de veiligheidsafstanden die bij de leidingen behoren conform de richtlijn van het ministerie ("Zonering langs hogedruk, aardgastransportleidingen"). [5] De Gasunie verzoekt de gastransportleiding op te nemen in de voorschriften van artikel 30 "Nuts- en buisleidingen". [6] De Gasunie verzoekt artikel 30 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (vrijwaringszone), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan: [a] het oprichten van enig bouwwerk; [b] het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting; [c] het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging; [d] het verrichten van grondroeractiviteiten; [e] het aanbrengen van gesloten verharding; [f] het indrijven van voorwerpen in de bodem; [g] het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen; [h] het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen; [i] het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.	Ambtelijk wordt geadviseerd de gehele inspraakreactie over te nemen, kaartmateriaal is bij de inspraakreactie gevoegd.	De inspraakreactie van de gasunie integraal verwerken in het plan.
[6] Commando DienstenCentra Dhr. R. Landstra Postbus 8002 3503 RA UTRECHT registratienr. [05.002148]	Het Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieue van de Directie West DGW&T van het Commando DienstenCentra geeft aan geen aanleiding te zien tot het maken van op- en/of aanmerkingen op het voorontwerp- bestemmingsplan Landelijk Gebied.	Geen afweging noodzakelijk.	Geen aanpassing noodzakelijk.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[7] Gemeente Zaanstad Mevr. L. de Koning-Bruggeman Postbus 2000 1500 GA ZAANDAM registratienr. [05.002953]	[1] Gemeente Zaanstad wijst op de uitwerking die zal plaatsvinden van de verbindingzone "kust tot kust" zoals beschreven in de nota Ruimte. [2] Zaanstad verzoekt in de bestemmingsomschrijving van artikel 20.1.1 ("Waterbouwkundige doeleinden") het recreatief medegebruik -functies als fietsen en wandelen- op te nemen als afgeleide doelstelling. [3] Zaanstad verzoekt het artikel 17.2.1. lid b geheel te laten vervallen. Lid a. voorkomt ongewenste hoge bebouwingsintensiteit en komt de flexibiliteit noodzakelijk voor aanpassing van verenigingsgebouwen bij uitbreidingen, fusies en verplaatsing van sportverenigingen op het sportpark de Kalverhoek niet ten goede. [4] Zaanstad verzoekt tevens de goothoogte in artikel 17.2.1. lid c te bepalen op 10 meter, wegens efficiënt ruimtegebruik van gebouwen en mogelijkheid tribunes te bouwen op het sportpark Kalverhoek. [5] Zaanstad is van mening dat het koppelen aan een aanlegvergunningstelsel van activiteiten zoals het aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, het ontgronden, egaliseren, (etc) en het aanplanten, kappen en rooien van bomen en/of houtgewas in artikel 17.4.1. lid b,c, en d op het sportpark niet zinvol is.	Ambtelijk wordt geadviseerd de gehele inspraakreactie over te nemen.	De inspraakreactie van de gemeente Zaanstad verwerken in het plan.
[8] Stad Purmerend Dhr. R. Runderkamp Postbus 15 1440 AA PURMEREND registratienr. [05.002360]	Namens het gemeentebestuur wordt aangegeven dat het voorontwerp- bestemmingsplan Landelijk Gebied geen aanleiding geeft tot het maken van aanmerkingen. Wel wordt benadrukt dat nader overleg gewensd is indien de procedure met betrekking tot de omgeving van de Neckslag (op de plankaart aangegeven met een asterisk) wordt gestart.	Geen afweging is noodzakelijk naar aanleiding van de reactie van Purmerend. In de schriftelijke reactie op de ontwerp-structuurvisie van Purmerend is aangegeven dat dit een onderwerp van overleg zal zijn.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[9] Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek Mevr. Drs. E. Romeijn Postbus 1600 3800 BP AMERSFOORT registratienr. [26okt2005]	De rijksdienst geeft aan dat, nu in het onderhavige plangebied geen rijksbelang speelt op het gebied van archeologie, de beoordeling van de wijze waarop het aspect archeologie in het plan is verwerkt verder door de provincie gedaan zal worden.	Geen afweging noodzakelijk.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[10] KPN Operations Vaste Net Dhr. M. Driezen Postbus 58036 1040 HA AMSTERDAM registratienr. [05.002713]	Door KPN Operations Vaste Net wordt verzocht om bij de uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met de belangen van KPN. Met name worden benadrukt [1] het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen; [2] het handhaven van de bestaande tracés; [3] het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplantingen; [4] het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN; [5] het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.	In het voorontwerp- bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met kabels, leidingen, straalpaden en met de bijbehorende zakelijke rechtsstroken. De belangen van KPN zoals aangegeven in de inspraakreactie zijn daarmee voldoende gewaarborgd.	Geen aanpassing noodzakelijk.



	Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
[11]	Natuurmonumenten Mevr. J.M. Dekker-Busse Postbus 9955 1243 ZS 's GRAVENLAND registratienr. [05.002745]	Natuurmonumenten doet naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied de volgende inspraakreacties: [1] (blz 11 toelichting) Natuurmonumenten verzoekt om in de toelichting de omvang van het vogelrichtlijngebied aan te passen. [2] (blz 18 toelichting) Natuurmonumenten maakt bezwaar tegen de komst van recreatieve 'veenshelters' in het gebied. [3] (blz 28 toelichting) Natuurmonumenten is van mening dat de polder de Wijde Wormer wel degelijk een geschikte biotoop is voor de Noordse woelmuis. [4] (blz 33 toelichting) Natuurmonumenten is van mening dat er niet één maar meerdere baggerdepots gerealiseerd moeten worden, waarbij rekening wordt gehouden met natuurwaarden. [5] Natuurmonumenten verzoekt het bosperceel 'de Baanakkers' als zodanig aan te duiden op plankaart. [6] Natuurmonumenten is van mening dat bij nieuwe plannen en projecten die gelegen zijn in het aangewezen VHR-gebied en/of het gebied dat valt onder de externe werking daarvan, altijd een ecologische beoordeling plaats moet vinden. [7] Natuurmonumenten maakt ernstig bezwaar tegen het toestaan van maisteelt in het Wormer- en Jisperveld.	[1] De tekst betreffende de vogel- en habitatrichtlijn dient conform inspraakreactie aangepast te worden. [2] Er wordt op bladzijde 18 van de toelichting een opsomming gegeven van het regionale beleid. Hierbij wordt ingegaan op het beleid van 'Landschap Waterland'. Wij onderschrijven dit beleid, behoudens de overnachtingsmogelijkheden, deze zijn dan ook niet opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan. [3] Door de robuuste verbingszone zal wellicht in de toekomst de Wijdewormer een geschikt biotoop worden voor kleine zoogdieren, waaronder de Noordse Woelmuis. Deze is tijdens het natuuronderzoek echter niet aangetroffen. De resultaten van het natuuronderzoek zijn opgenomen in het bestemmingsplan, geen rekening is gehouden met een eventuele toekomstige vestiging van de Noordse woelmuis in het gebied. [4] Er kan ingestemd worden met de reactie van Natuurmonumenten. In de voorschriften van de bestemmingen 'Agrarische natuur' en 'Natuurgebied' wordt -met vrijstelling- het aanleggen van baggerdepots mogelijk gemaakt onder een aantal voorwaarden. Onder deze voorwaarden valt ook de toets op de mogelijke aantasting van natuurwaarden, zoals Natuurmonumenten heeft bedoeld in de inspraakreactie. [5] De naam de Baanakkers zal opgenomen worden in het bestemmingsplan, conform inspraakreactie. [6] In de voorschriften van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een ecologische toets als voorwaarde gesteld voor uitbreiding van de bebouwing op percelen in de bestemmingen waarin de SBZ ligt. Naar onze mening zijn de waarden van het SBZ-gebied hiermee voldoende gewaarborgd. [7] Vanuit de bescherming van de openheid en het behoud van het landschap wordt voorgesteld de reactie van natuurmonumenten over te nemen. Dit betekent dat ruwvoerderteelt niet wordt toegestaan in de bestemming 'Agrarische natuur'.	[1] Toelichting aanpassen conform inspraakreactie. [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Geen aanpassing noodzakelijk. [4] Toelichting met betrekking tot baggerdepots verduidelijken. [5] Naam 'de Baanakkers' opnemen op plankaart, conform inspraakreactie. [6] Geen aanpassing noodzakelijk. [7] Voorschriften aanpassen conform inspraakreactie.
[12]	ROA Mw.S. van der Leij Postbus 626 1000 AP AMSTERDAM registratienr. [05.002906]	Het Regionaal Orgaan Amsterdam heeft in reactie op het voorontwerp- bestemmingsplan Landelijk Gebied de volgende opmerkingen: [1] In de toelichting ontbreekt een passage over het regionale verkeers- en vervoersplan. [2] Het ROA geeft aan blij te zijn dat in het bestemmingsplan ruimte wordt gereserveerd voor het nieuw aan te leggen fietspad tussen de Dorpsstraat en de Engewormer. Het ROA geeft aan dat er een subsidiemogelijkheid bestaat voor de aanleg van het fietspad. [3] Er bestaat onduidelijkheid over welke van de 2 spitsstroken ter verbreding van de A7 uitdrukkelijk niet wordt meegenomen in het voorontwerp. [4] Het ROA gaat ervan uit dat een verbreding van de A7 door dit bestemmingsplan niet onmogelijk wordt gemaakt.	[1] Een alinea 'regionaal vervoersplan' wordt toegevoegd in de daarvoor bedoelde paragraaf, conform inspraakreactie. [2] De opmerkingen van het ROA worden ter harte genomen, een subsidieaanvraag is reeds ingediend. [3] Het bestemmingsplan zal naar alle waarschijnlijkheid in de loop van 2008 van kracht worden. Mocht blijken dat er -lopende de bestemmingsplan-procedure- een concreter plan voor de spitsstrook van Zaandam naar Purmerend kan worden aangeleverd zal deze, voor zover mogelijk, worden ingetekend op de plankaart. [4] Nieuwe ontwikkelingen worden inderdaad niet onmogelijk gemaakt.	[1] Toelichting aanpassen conform inspraakreactie. [2] Geen aanpassing noodzakelijk. [3] Geen aanpassing noodzakelijk. [4] Geen aanpassing noodzakelijk.
[13]	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier Dhr.J. Strijker Postbus 850 1440 AW PURMEREND registratienr. [05.002902]	Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier complimenteert de gemeente voor de zorgvuldigheid waarmee het proces wordt doorlopen en stelt voor een aantal technische wijzigingen in de voorschriften door te voeren. [1] Verzoek om intekening op de plankaart van de insteekweg Wormer- en Jisperveld vanaf het Jisperpad. [2] Verzoek om wijziging van het tracé van de dijk om de Schaalsmeer, conform bijgevoegd kaartmateriaal. [3] De globale	[1] Het pad is een landbouw / beheerpad. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het niet noodzakelijk hier een specifieke bestemming aan te geven. Het pad past binnen de voorschriften van de bestemming 'Natuurgebied' waarin het is gelegen, onder deze bestemming zijn ook bepaalde infrastructurele werken toegestaan. [2] De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan. [3] Geadviseerd wordt om de aanbeveling van het HHNK met betrekking tot de voorgestelde afstandsnormen uit zorgvuldigheidsoverwegingen over te nemen op de aanvullende bestemmingsplankaart en te verwerken in de voorschriften. [4] en [5] Het	[1] Inspraakreactie niet overnemen. [2] Inspraakreactie overnemen. [3] Inspraakreactie overnemen op de dubbelbestemmingen-kaart. [4], [5], [6] en [7] Artikelen aanpassen conform inspraakreactie. [8]



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
	grens van de Keur op de Waterkering dient op verschillende punten aangepast of aangevuld te worden. [4] Artikel 20.1.1 onder c dient aangevuld te worden met 'en alle andere werken ten behoeve van geleidingen, beveiliging en regeling van verkeer. [5] In artikel 20.2.2 dient de maximale hoogte van bouwwerken 10 meter te worden. [6] Het woord 'water' dient geschrapt te worden uit artikel 29.2.3 in de zin '... regeling van het verkeer te water...' [7] De strook uit artikel 29.1 dient veranderd te worden. [8] Een aantal hoofdwaterlopen staan nog niet op de plankaart, ditzelfde geldt voor de aan de wateren toe te kennen functies. Verzoek dit te wijzigen in het plan. [9] De tekst van het zevende aandachtspunt van paragraaf 5.9 dient gerelateerd te worden aan de gebiedsvisie Wijde Wormer. [10] Verzoek om wijziging van de laatste alinea van paragraaf 5.9 in verband met de noodzaak van watercompensatie bij verhardingen. [11] Uit hoofdstuk 7 van de toelichting blijkt niet of binnen de genoemde bestemmingen ook water mogelijk is, verzoek om dit te verduidelijken. [12] De in hoofdstuk 7.13 genoemde voorschriften met betrekking tot dammen en bruggen dienen in overeenstemming te zijn met de Keurbepalingen van het HHNK, verzoek dit op te nemen in het plan. [13] Ook in de artikelen 3, 4, 5 en 23 dienen, met betrekking tot de aanlegvergunningen, de Keurbepalingen van het HHNK verwerkt te worden. [14] Het HHNK wijst de gemeente erop dat, indien gebruik gemaakt wordt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren, overeenkomstig het Nationaal Bestuursakkoord Water. [15] Verzoek om aanpassing artikel 23.1.1. onder a. [16] Onduidelijkheid bestaat over wat 'natuurwetenschappelijk waardevolle gronden' zijn en welke beperkingen dit legt op de waterhuishouding. Verzoek om dit te verduidelijken.	artikel wordt aangepast conform inspraakreactie. [6] en [7] Het artikel wordt aangepast conform inspraakreactie. [8] De hoofdwaterlopen die in de Keur vermeld staan dienen overgenomen te worden op de plankaart. [9] Deze paragraaf wordt conform inspraakreactie aangevuld en geactualiseerd. [10] In de toelichting wordt onderbouwd hoeveel extra verhardingsmogelijkheden dit nieuwe bestemmingsplan biedt. Hier wordt door het HHNK een percentage voor de noodzakelijke watercompensatie aan gekoppeld. De intentie is om bij de uitvoering van dit waterplan mee te liften met de herinrichtingsplannen voor de polder de Wijde Wormer. [11] De functie 'water' wordt in alle bestemmingen van het bestemmingsplan als medegebruik toegestaan. Slechts de hoofdwaterlopen zijn in het plan expliciet als 'water' (en daarmee als hoofdgebruik) bestemd. [12] en [13] De Keurbepalingen van het HHNK en de voorschriften van het bestemmingsplan staan formeel juridisch geheel los van elkaar. De voorschriften in het bestemmingsplan met betrekking tot de aanleg van nieuwe dammen en bruggen en met betrekking tot de aanlegvergunningen conflicteren niet met de Keurbepalingen. Bij specifieke aanvragen is de gemeente reeds alert op de mogelijkheid dat een keurontheffing nodig kan zijn, dit wordt reeds bewaakt en dient niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden. [14] De inspraakreactie wordt ter harte genomen, bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden wordt reeds een watertoets verplicht gesteld. [15] Het artikel wordt aangepast conform inspraakreactie. [16] Deze bestemming is gegeven aan beschermenswaardige rietkragen en rietlanden in het gebied. Deze bestemming houdt in dat ontgronden, afgraven of anderszins ingrijpend wijzigen van de gronden niet is toegestaan.	Inspraakreactie overnemen op plankaart. [9] en [10] Toelichting aanpassen conform inspraakreactie. [11] Geen aanpassing noodzakelijk. [12] en [13] Inspraakreactie niet overnemen. [14] Geen aanpassing noodzakelijk. [15] Artikel aanpassen conform inspraakreactie. [16] Geen aanpassing noodzakelijk.
[14]	KVK Amsterdam Drs.R.L.M. Verweij Postbus 2852 1000 CW AMSTERDAM registratienr. [05.002875] De adjunct-directeur van de Kamer van Koophandel Amsterdam geeft aan geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.	Geen afweging noodzakelijk.	Geen aanpassing noodzakelijk.
[15]	LTO-Noord Ir.C. Koopman Postbus 649 2003 RP HAARLEM registratienr. [05.002923] Door Land- en Tuinbouw Organisatie Noord wordt waardering uitgesproken voor het feit dat het bestemmingsplan zich inzet voor het behoud van de landbouwfunctie in Wormerland en voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan de bestaande bedrijven. Bovendien stelt dit plan volgens LTO Noord in grote lijnen het beheer van het open landschap veilig. Daarnaast geeft LTO Noord over een aantal onderdelen van het plan haar mening. [1] De bestemming 'agrarische natuur' die aan de beheersgebieden is toegekend, dekt de lading niet en zou veranderd moeten worden in de bestemming "agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden", waarmee de primair agrarische functie van het gebied recht wordt aangedaan. [2] Gepleit wordt voor grotere agrarische bouwvlakken.(2 hectare), een en ander zou mogelijk gemaakt kunnen worden via een wijzigingsbevoegdheid. [3] In het plan is niet aangegeven wie voor de uitvoering van de ecologische toets in het reactieschema bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' gemeente Wormerland	[1] De visie van het bestemmingsplan is om de gebiedswaarden van het landelijk gebied te handhaven. De bestemmingen 'agrarische natuur', 'agrarisch gebied met landschapswaarden' en 'natuurgebied' zijn hiertoe dan ook neergelegd. Geadviseerd wordt om de bestemming 'agrarische natuur' aan te passen conform de inspraakreactie en te hernoemen naar 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' omdat deze benaming beter aansluit bij de provinciale gebiedsplannen. [2] Uit de onderbouwing van diverse agrarische bedrijven om een groter bouwvlak toe te staan is gebleken dat er op korte termijn geen noodzaak is voor uitbreiding van de agrarische bedrijven tot 2 hectare. Het is dan ook niet wenselijk deze reactie al op dit moment te verwerken in het bestemmingsplan. [3] Bij ruimtelijke plannen is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de uitvoering van de ecologische toets. In de toelichting zal aandacht besteed worden aan de uitleg van deze uitvoering. [4] Bij nieuwe werken en bebouwing met een oppervlakte van meer dan 3000m2 is een archeologisch onderzoek voor een aanlegvergunning noodzakelijk. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden is	[1] Benaming aanpassen conform verzoek. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van bouwvlakken. [3] Toelichting aanpassen conform ambtelijk advies. [4] geen aanpassing noodzakelijk. [5] Huidige bollenbedrijven die meer dan 5 hectare hebben via een aanduiding op de plankaart mogelijk maken. [6] Geen aanpassing noodzakelijk. [7] Geen aanpassing noodzakelijk. [8] Artikel wijzigen conform ambtelijk



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
	aangewezen SBZ- gebied verantwoordelijk is en wat de inhoud van deze toets moet zijn. [4] De koppeling van een aanlegvergunning aan een archeologische toets moet alleen gelden in gebieden die volgens de CHW-kaart van de provincie een hoge of zeer hoge waarden hebben. [5] In het plan wordt onvoldoende duidelijk gemaakt waarom er een maximering van oppervlakte aan bollenteelt moet gelden. LTO Noord stelt voor de aangedragen maximering voor bollenteelt uit het bestemmingsplan te schrappen. [6] LTO Noord verzoekt de bestemmingsregeling af te stemmen op de gesprekken die nu gaande zijn over de nieuwe wijze van beheer van het Wormer- en Jisperveld. [7] Vervolgfuncties op voormalige agrarische bouwvlakken mogen op geen enkele wijze de bedrijfsvoering of de uitbreidingsmogelijkheden van aangrenzende agrarische bedrijven belemmeren. De agrarische functie moet voorrang hebben boven alle andere functies in het gebied. LTO Noord verzoekt dit nadrukkelijk in het toetsingskader op te nemen. [8] Het medegebruik van de gronden voor foeragerende en pleisterende vogels in artikel 3.1.1. sub c dient uit de voorschriften te worden verwijderd. [9] LTO Noord verzoekt aan artikel 3.5 sub a (strijdig gebruik van gronden bij opslag van agrarische producten buiten het bouwperceel) toe te voegen dat het in dezen moet gaan om een verbod voor het voor langere tijd opslaan van agrarische producten. [10] Voor een aantal 'vaarboeren' die geen bouwperceel hebben, dient de mogelijkheid te worden gecreeërd om hooibalen of mest elders (buiten bouwpercelen) op te slaan. [11] LTO Noord verzoekt de vrijstellingsregeling voor verbrede landbouwactiviteiten te bezien, met name waar het gaat om het ruimte bieden aan nieuwe passende activiteiten. [12] In artikel 3 wordt de eis gesteld dat vergroting van het bouwvlak alleen in de diepte kan plaatsvinden, in artikel 4 wordt deze eis echter niet gesteld. Uit de toelichting blijkt niet waar dit onderscheid op is gebaseerd. LTO Noord is van mening dat de keuze voor vergroting van het bouwvlak altijd een maatwerk oplossing moet zijn. [13] De instandhoudingsdoelstellingen dienen alleen te gelden in het aangewezen VHR-gebied. Buiten deze begrenzing worden de natuurwaarden beschermd door middel van de natuurtoets. LTO Noord verzoekt dit te wijzigen in het plan.	deze regeling in het plan opgenomen. Gezien de oppervlaktemaat (3000m²) wordt deze eis door ons niet belemmerend geacht voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven. [5] Bestaande bollenbedrijven met meer dan 5 hectare worden middels een aanduiding op de plankaart positief bestemd. Nieuw te vestigen bedrijven zullen aan de maximale maat van 5 hectare moeten voldoen. [6] Voor zover mogelijk is de nieuwe wijze van beheer van het Wormer- en Jisperveld voldoende opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan. [7] Voor de vervolgfuncties op voormalige agrarische bedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Bij deze wijzigingsbevoegdheid is als voorwaarde gesteld dat rekening gehouden moet worden met de omliggende bedrijven. In het bestemmingsplan is naar onze mening voldoende rekening gehouden met de agrarische bedrijven. [8] Het belang van de weidevogels wordt door ons gezien als een 'natuurwaarde'. In de Wijde Wormer wordt echter de landbouw gezien als primaire functie. Naar onze mening moet dan ook de pleisterplaats en fouragering van weidevogels ondergeschikt zijn aan de primaire landbouwfunctie. Artikel 3.1.1. sub c wordt dan ook verplaatst onder artikel 3.1.1. sub d en krijgt daarmee een ondergeschikte functie. [9] Artikel 3.5 sub a beperkt de bedrijfsvoering niet. Het verwerken van gras tot hooibalen wordt gezien als behorend tot de bedrijfsvoering. Het (tijdelijk) opslaan van agrarische producten buiten het bouwvlak, zoals dat reeds langere tijd in het gebied gebeurt, zal in het nieuwe bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt moeten worden. Voor de opslag van kuilvoer (en dergelijken) zal een aparte mogelijkheid gecreeërd worden binnen het nieuwe bestemmingsplan. De reeds aanwezige opslag wordt daarmee positief bestemd. [10] Ook deze opslag wordt in voorkomende gevallen mogelijk gemaakt via aanduidingen op de plankaart of binnen de eerder genoemde aparte mogelijkheid voor opslag buiten bouwvlakken. [11] Er is een limitatieve opsomming van functies voor verbrede landbouw gegeven. Er zal aan de voorschriften worden toegevoegd dat dit ook voor 'naar de aard gelijk te stellen activiteiten' zal moeten gelden, waarmee vergelijkbare functies binnen de regeling kunnen vallen. [12] De stelling van LTO Noord dat vergroting van bouwvlakken steeds maatwerk moet zijn wordt onderschreven. In de artikelen zal een onderscheid tussen vergroting in de breedte en in de diepte dan ook worden verlaten. In de toelichting zal nader worden ingegaan op de vergroting van bouwvlakken [13] De mening van LTO Noord wordt onderschreven. In de voorschriften is de bescherming van de Vogel en Habitatrichtlijn gekoppeld aan het gebied dat op de dubbelbestemmingskaart is aangeduid als VHR-gebied.	advies. [9] en [10] Regeling voor opslag toevoegen aan bestemmingsplan. [11] Opsomming binnen voorschriften aanpassen conform ambtelijk advies. [12] Planvoorschriften en toelichting aanpassen conform advies. [13] Geen aanpassing noodzakelijk.
[16] Rijkswaterstaat drs. J.W.H. Wille Postbus 3119 2001 DC HAARLEM registratienr. [05.002938]	Rijkswaterstaat heeft naar aanleiding van het voorontwerp- bestemmingsplan Landelijk Gebied de navolgende opmerkingen: [1] Het verdient aanbeveling in de diverse bestemmingsvlakken middels het toevoegen van een letter een relatie met de bestemming te leggen; dit vergroot de leesbaarheid en de gebruiksvriendelijkheid van het plan. [2] Rijkswaterstaat vraagt om op de plankaart een pijltje toevoegen tussen de aanduiding Wr(wegrestaurant) en het bouwvlak dat aan het nieuwe gebouw van Carpool Plus/Burger King, nabij de A7, is toegekend. [3] Rijkswaterstaat adviseert de beschrijving van de	[1] Het bestemmingsplan is opgezet volgens de IMRO-classificatie, waarbinnen de door Rijkswaterstaat aangegeven belettering niet wordt gebruikt. De belettering wordt dan ook niet toegevoegd op de plankaart. [2] Geadviseerd wordt de reactie over te nemen op de plankaart. [3] Geadviseerd wordt de beschrijving van de genoemde nota's toe te voegen in de toelichting. [4] Het bestemmingsplan voorziet nergens rechtstreeks in het bouwen van nieuwe woningen. In het plan zijn wel enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen om -onder voorwaarden- nieuwe woningen te kunnen realiseren. Conform de planvoorschriften is voor het uitvoeren van een dergelijke wijziging een akoestisch onderzoek noodzakelijk. [5] Met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft overleg plaatsgevonden.	[1] Geen medewerking verlenen aan gevraagde aanpassing. [2] Plankaart aanpassen conform verzoek. [3] Toelichting aanpassen conform verzoek. [4] Geen aanpassing noodzakelijk. [5] Toelichting aanpassen conform ambtelijk advies. [6] Geen medewerking verlenen aan gevraagde aanpassing.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
	rijksnota's 'Ruimte en Mobiliteit' en de 'Vierde Nota Waterhuishouding' aan hoofdstuk 2 van de toelichting toe te voegen. [4] Rijkswaterstaat vraagt zich af of het niet noodzakelijk is om een akoestisch onderzoek uit te voeren voor het gehele plangebied, om de planologische keuze voor de bouw van nieuwe woningen in het gebied te motiveren. [5] Hoofdstuk 5.9 van de toelichting maakt volgens Rijkswaterstaat niet duidelijk of de watertoets heeft plaatsgevonden voor dit plan. De waterhuishouding is niet volledig beschreven. Rijkswaterstaat verzoekt de paragraaf aan te vullen en het advies van de waterbeheerder toe te voegen. [6] Rijkswaterstaat verzoekt de plannen voor de aanleg van de spitsstrook langs de A7 in het plan op te nemen (tekeningen zijn toegevoegd aan de inspraakreactie). [7] Er wordt in hoofdstuk 7.5 van de toelichting geen aandacht besteed aan de verkeersveiligheid op de wegen in het plangebied. Aangegeven moet worden of er knelpunten zijn en zo ja, welke maatregelen moeten worden genomen om deze te verbeteren. [8] Rijkswaterstaat verzoekt de bouwhoogte voor bruggen en viaducten in artikel 22.2 te vergroten naar maximaal 20 meter in verband met toekomstige typen wegverlichting op de viaducten. [9] De redactie van de bebouwingsbepalingen in de artikelen 27.2 en 28.2 is naar de mening van Rijkswaterstaat niet helemaal correct en moet aangepast worden. [10] Rijkswaterstaat pleit ervoor om in de bebouwingsbepalingen in de artikelen 29 en 30 ruimte te bieden voor het plaatsen van wegmeubilair binnen de zone bij nuts- en buisleidingen. [11] Rijkswaterstaat verzoekt om de breedte van de zone voor nuts- en buisleidingen duidelijker in te tekenen op de plankaart.	In de toelichting wordt een paragraaf opgenomen waaruit dit overleg -en de uitkomsten daarvan- blijkt. Het bestemmingsplan wordt op onderdelen gewijzigd naar aanleiding van het overleg met het hoogheemraadschap, waarmee aan de reactie van Rijkswaterstaat reeds tegemoet wordt gekomen. [6] Het bestemmingsplan zal naar alle waarschijnlijkheid in de loop van 2008 van kracht worden. Mocht blijken dat er -lopende de bestemmingsplan-procedure- een concreter plan voor de spitsstrook van Zaandam naar Purmerend kan worden aangeleverd zal deze, voor zover mogelijk, worden ingetekend op de plankaart. [7] Verkeersveiligheid is niet ruimtelijk relevant en kan niet nader worden gereguleerd in dit bestemmingsplan. De algemene functie van de wegen wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, een veiligere indeling van de wegen wordt niet onmogelijk gemaakt. [8] Geadviseerd wordt de gevraagde bouwhoogte over te nemen in de planvoorschriften. [9] Geadviseerd wordt de genoemde artikelen te verduidelijken. [10] Geadviseerd wordt de bebouwingsbepalingen aan te passen conform verzoek. [11] Geadviseerd wordt de plankaart (dubbelbestemmingen) te verduidelijken conform verzoek.	[7] Geen aanpassing noodzakelijk. [8], [9] en [10] Genoemde artikelen aanpassen conform verzoek. [11] Plankaart aanpassen conform verzoek.
[17]	Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland mw. C. Praag-Marrees Koemarkt 53 -1 1441 DB PURMEREND registratienr. [05.002927] De Vereniging Agrarisch Natuurbeheer Waterland sluit zich aan bij de reactie die LTO Noord heeft gegeven. De Vereniging sluit zich nadrukkelijk aan bij twee punten uit de reactie van LTO Noord: [1] De bestemming "agrarische natuur" zou moeten worden hernoemd naar een bestemming "landbouw met natuur- en landschapswaarden" teneinde de agrarische hoofdfunctie te benadrukken. [2] Vergroting van de bouwvlakken voor agrarische bebouwing.	[1] De visie van het bestemmingsplan is om de gebiedswaarden van het landelijk gebied te handhaven. De bestemmingen 'agrarische natuur', 'agrisch gebied met landschapswaarden' en 'natuurgebied' zijn hiertoe dan ook neergelegd. Geadviseerd wordt om de bestemming 'agrarische natuur' aan te passen conform de inspraakreactie en te hernoemen naar 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' omdat deze benaming beter aansluit bij de provinciale gebiedsplannen. [2] Uit de onderbouwing van diverse agrarische bedrijven om een groter bouwvlak toe te staan is gebleken dat er op korte termijn geen noodzaak is voor uitbreiding van de agrarische bedrijven tot 2 hectare. Het is dan ook niet wenselijk deze reactie al op dit moment te verwerken in het bestemmingsplan.	[1] Benaming aanpassen conform verzoek. [2] Geen medewerking verlenen aan de gevraagde vergroting van bouwvlakken.
[18]	VROM-inspectie drs. O.F.J. Welling Postbus 1006 2001 BA HAARLEM registratienr. [05.003056] De VROM-inspectie heeft in reactie op het voorontwerp- bestemmingsplan Landelijk Gebied de navolgende opmerkingen: [1] Zolang er nog onduidelijkheid bestaat over de invulling van de streekplanuitwerking 'Waterlands Wonen', zal de gemeente deze uitwerking niet kunnen gebruiken als leidraad voor de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening. [2] Voorliggend bestemmingsplan toont niet aan of er een onderzoek naar luchtkwaliteit heeft plaatsgehad. [3] De VROM-inspectie verzoekt om in de toelichting van het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Laag-Holland in het nieuwe bestemmingsplan zijn betrokken. [4] De VROM-inspectie verzoekt om artikel 30 te verduidelijken en aan te passen, zowel voor wat betreft de aanwezigheid en de ligging van de hoofdspansleiding en de	[1] De reactie van de VROM-inspectie wordt onderschreven, 'waterlands wonen' krijgt een afzonderlijk beleidskader, los van dit bestemmingsplan. [2] Een onderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit zal toegevoegd worden aan het bestemmingsplan. [3] In de toelichting zal aandacht besteed worden aan de verwerking van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag-Holland. [4] Geadviseerd wordt het betreffende artikel te wijzigen conform verzoek. [5] Oliehandel Van der Veen valt niet onder het BEVI, waarmee de door de VROM-inspectie bedoelde risico-contour niet van toepassing is op dit bedrijf. De contour wordt dan ook niet opgenomen. [6] Met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft overleg plaatsgevonden. In de toelichting wordt een paragraaf opgenomen waaruit dit overleg -en de uitkomsten daarvan- blijkt. Het bestemmingsplan wordt op onderdelen gewijzigd naar aanleiding van het overleg met het hoogheemraadschap, waarmee aan de reactie van de VROM-inspectie reeds tegemoet wordt gekomen. [7] Een ambtelijke notitie is gemaakt om de bestemmingsregeling	[1] Geen aanpassing noodzakelijk. [2] Luchtkwaliteit-onderzoek verwerken in het bestemmingsplan. [3] Toelichting aanpassen conform verzoek. [4] Artikel wijzigen conform verzoek. [5] Geen medewerking verlenen aan gevraagde wijziging. [6] Bestemmingsplan aanpassen conform ambtelijk advies. [7] en [10] Bestemmingsregeling 'recreatieparken in Wormerland' overnemen in



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
	aardgastransportleiding (zonering, soort voorziening). [5] de VROM-inspectie verzoekt om op de plankaart rond Oliehandel Van der Veen in Wijde Wormer (Zuiderweg 15) een risicocontour op te nemen. [6] Uit de toelichting van het plan blijkt niet of het overleg met de waterbeheerder over de waretoets heeft plaatsgevonden. Het is dus ook niet mogelijk om te komen tot een beoordeling over wat de werkelijke effecten op de waterhuishouding in het plangebied zullen zijn. Verzocht wordt de watertoets aan dit bestemmingsplan toe te voegen. [7] Door de VROM-inspectie wordt verzocht om de oplossingsrichtingen met betrekking tot de handhaving van diverse illegale situaties op het Chaletpark 'de Wijde Wormer' af te stemmen met het bestemmingsplan. [8] De VROM-inspectie verzoekt de overgangsbepalingen in artikel 41.3 te toetsen op handhaafbaarheid. [9] De VROM-inspectie vraagt zich af of de voorschriften uit dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid, waarbij verzocht wordt het bestemmingsplan hier integraal op te beoordelen en zo nodig aanpassingen te doen. [10] Door de VROM-inspectie wordt verzocht om de term 'chalets' op te nemen in de begripsomschrijvingen. [11] De plangrens is weggefallen door de op de kaart aangegeven gemeentegrens, verzocht wordt dit aan te passen.	voor de in het plangebied gelegen recreatieparken te verbeteren, te verduidelijken en beter aan te sluiten bij ontstane handhavingproblemen. Hiermee is aan de reactie van de VROM-inspectie tegemoet gekomen. [8] De handhaafbaarheid van het plan wordt naar onze mening voldoende gewaarborgd door het gebruik van luchtfoto's van het gehele plangebied. Deze luchtfoto's zullen vlak voor de vaststelling van het bestemmingsplan worden gemaakt, waarmee de 'bestaande situatie' uit de overgangsbepalingen wordt vastgelegd. Niet-legale situaties worden door de redactie van artikel 41.4 uitgezonderd van het overgangsrecht en daarmee niet gelegaliseerd. [9] De voorschriften zijn getoetst op handhaafbaarheid. [10] De eerder aangehaalde ambtelijke notitie met betrekking tot de recreatieparken in het plangebied voorziet in een heldere en handhaafbare regeling met betrekking tot de 'chalets'. [11] De plangrens wordt aangepast conform verzoek.	het plan. [8] Geen aanpassing noodzakelijk. [9] Geen aanpassing noodzakelijk. [11] Plangrens (aanduiding) aanpassen conform verzoek.
Provincie Noord-Holland Dhr. A.G. Brakkee Postbus 3007 2001 DA HAARLEM registratienr. [06i,000419]	De Provincie Noord-Holland maakt in haar reactie de volgende opmerkingen: [1] De provincie verzoekt in de bijlage van het ontwerp-bestemmingsplan de natuurtoets die gedaan is door bureau SAB toe te voegen. [2] De Provincie verzoekt om de passages over natuurwaarden in respectievelijk paragraaf 5.4 en op bladzijdes 11, 12 en 47 van de toelichting te verduidelijken, aan te passen en/of te actualiseren en de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur toe te voegen aan de toelichting. [3] De Provincie verzoekt aandacht te besteden aan de externe werking van het omliggende vogelrichtlijngebied bij de passage over de aanleg van het nieuwe fietspad Dorpsstraat/Engewormerringdijk. [4] De Provincie verzoekt ook de vogelrichtlijn als toetscriterium op te nemen bij recreatieve bewoning in de SBZ, op pagina 47 van de toelichting. [5] De Provincie verzoekt in paragraaf 2.2. van de toelichting aandacht te besteden aan het provinciaal Milieubeleidsplan en het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland. [6] De Provincie geeft aan benieuwd te zijn hoe gemeente Wormerland in het bestemmingsplan de kwaliteitsslag, die in het op 28 februari 2006 door Gedeputeerde Staten vastgestelde uitwerkingsplan 'Waterlands Wonen' is ingebed, middels onder andere een beeldkwaliteitsplan gaat verwerken. [7] De Provincie verzoekt de inkleuring van de verschillende bestemmingen op de plankaart aan te passen of te verduidelijken (met name de kleuren oranje). [8] De Provincie verzoekt de resultaten van het overleg met het Hoogheemraadschap over de watertoets toe te voegen als bijlage bij het ontwerp- bestemmingsplan. [9] De Provincie verzoekt in de toelichting meer aandacht te besteden aan het besluit luchtkwaliteit 2005. [10] De Provincie verzoekt de (veiligheids-) afstand tussen gasflessenopslag en woningen van derden te benoemen in de planvoorschriften. [11] De Provincie verzoekt aan voorschrift artikel 23 lid 1.1. de zinsnede 'de beroepsvaart' toe te voegen. [12] De Provincie adviseert de handhaafbaarheid van de voorschriften die worden	Naar aanleiding van de reactie van de provincie wordt geadviseerd om [1] de natuurtoets toe te voegen als bijlage van het ontwerp; [2] de betreffende passages uit de toelichting overeenkomstig de door de provincie gemaakte opmerkingen aan te passen; [3] deze opmerking over de nemen; [4] deze opmerking over te nemen; [5] deze opmerking over te nemen; [6] De op 28 februari 2006 door GS vastgestelde streekplanuitwerking 'Waterlands Wonen' niet in het ontwerp mee te nemen. De bestuurlijke discussie over dit rapport nog moet plaatsvinden in zowel het college van B&W als de raad. Met name luidt de vraag wat de gemeente aan moet, wil of kan met de in de streekplanuitwerking opgenomen (mogelijke) uitleglocaties voor Wormerland. Dit plan krijgt te zijner tijd een eigen beleidskader. [7] deze opmerking over te nemen; [8] de resultaten van het overleg met het hoogheemraadschap als bijlage op te nemen bij het ontwerp; [9] een onderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit (en de externe veiligheid) zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan; [10] deze opmerking over te nemen; [11] deze opmerking over te nemen; [12] deze opmerking te bespreken met bureau Vijn; [13] het betreffende gebiedsdeel de bestemming 'grarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' te geven in plaats van 'natuurgebied'. Geadviseerd wordt, op grond van een opmerking van LTO-Noord, om de bestemming 'agrarische natuur' aan te passen conform de inspraakreactie en te hernoemen naar 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' omdat deze benaming beter aansluit bij de provinciale gebiedsplannen; [14] het (gemeentelijk) bestemmingsplan en het (provinciale) begrenzingenplan (tegenwoordig het gebiedsplan Noord-Holland Midden – Oost) zijn twee afzonderlijke plannen die elk een eigen doel dienen. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke inrichting in een gebied terwijl het gebiedsplan randvoorwaarden stelden aanzien van het beheer. Beide plannen hebben geen (planologische) schaduwwerking jegens elkaar; [15] zoals eerder is aangegeven is geadviseerd de bestemming 'agrarische natuur' aan te passen en te hernoemen naar 'agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden' omdat deze benaming beter aansluit bij de	[1], [2], [3], [4] en [5] Toelichting aanpassen conform reactie. [6] Geen aanpassing noodzakelijk. [7] Plankaart aanpassen conform ambtelijk advies. [8] en [9] Toelichting aanpassen conform reactie. [10] en [11] Planvoorschriften aanpassen conform reactie. [12] Geen aanpassing noodzakelijk. [13] Plankaart aanpassen conform ambtelijk advies. [14] Geen aanpassing noodzakelijk. [15] en [16] Geen aanpassing noodzakelijk.



Nr / NAW / reg.nr.	Inspraakreactie	Ambtelijke afweging	Advies en actie
	opgesteld voor het chaletpark 'de Wijde Wormer' en de andere recreatieparken in de gemeente nader te toetsen. [13] vraagt waarom een gebied vanaf het Jisperpad ten noorden van de Noorderganssloot als natuurgebied wordt bestemd, terwijl het hier beheersgebied betreft. [14] De Provincie vraagt de gemeente zich te beraden over het afstemmen van de bestemmingsplankaart met de begrenzingenkaart, mede in relatie tot de plannen van meerdere agrariërs in het Wormer- en Jisperveld die voor agrarisch natuurbeheer willen gaan. [15] Door de provincie wordt onderschreven dat de gemengde bestemming 'agrarische natuur' voordelen biedt. Niet duidelijk wordt echter naar voren gebracht hoe wordt gehandhaafd en hoe eventueel de functie wordt omgezet. Verzoek om hier in de toelichting op in te gaan. [16] De Provincie wijst op de mogelijkheid om gebruik te maken van de bevoegdheid op grond van artikel 19 lid 2 WRO, die voor de afhandeling van lopende bouwplannen na afronding van het artikel 10 BRO-overleg kan worden gehanteerd. Indien de gemeente dit wenst, dient het plan (de plannen) te worden toegezonden aan de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing.	provinciale gebiedsplannen; [16] deze opmerking wordt ter harte genomen en in voorkomende gevallen benut.	

