

bestemmingsplan Buitengebied Beemster 2012 – partiële herziening 2021

Nota van zienswijzen

In deze nota zijn de diverse ingediende zienswijzen samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de laatste kolom staat aangegeven of een zienswijze aanleiding geeft tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn in zoverre geanonimiseerd weergegeven dat bij privépersonen alleen de locatie waarop de zienswijze betrekking heeft, is weergegeven. Bij professionele/bedrijfsmatige indieners van een zienswijze is dat niet het geval.

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
1.	Dijkstra & Van den Ende Advocaten namens de eigenaar van Purmerenderweg 28	<p>Bestemming en feitelijk gebruik niet in overeenstemming: Deze zienswijze heeft betrekking op het gebruik van het perceel. In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel deels de woonbestemming en deels de bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak) toegekend. In de zienswijze wordt gesteld dat deze bestemmingen ten onrechte zijn toegekend gezien het bestendige gebruik van het perceel door diverse bedrijven.</p> <p>Ter onderbouwing van deze zienswijze wordt onder andere verwezen naar In het verleden door de gemeente afgegeven vergunningen, een ontheffing van de provincie en een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) uit 1993 in een handhavingskwestie.</p> <p>Gevraagd wordt het bestaande gebruik positief te bestemmen, zodat een eind gemaakt kan worden aan alle handhavingsdiscussies die al decennia lang spelen.</p>	<p>De nu voorliggende bestemmingsplanherziening beoogt vooral een aantal nieuwe beleidsinzichten te vertalen in een adequate planologische regeling.</p> <p>Ontwikkelingen zijn alleen meegenomen voor zover daartoe in de afgelopen jaren vergunning- of bestemmingsplanprocedures zijn doorlopen. Dat is voor dit perceel zeker niet aan de orde. Bovendien spelen rond dit perceel nog niet afgeronde handhavingskwesties.</p>	Geen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
2.	Hiskemuller & Rienstra namens Maatschap Smit, Oosthuizerweg 78	<p>2^e bedrijfswoning: In de zienswijze wordt aangegeven dat in 2019 een specifiek voor dit perceel opgesteld bestemmingsplan vastgesteld is dat de mogelijkheid biedt voor het realiseren van een 2e bedrijfswoning. Door het als ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan vast te stellen wordt die mogelijkheid weer teniet gedaan. Gevraagd wordt in het vast te stellen bestemmingsplan de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning alsnog op te nemen.</p> <p>Waarde - Archeologie Indiener vraagt zich af waarom aan het perceel de dubbelbestemming Waarde-Archeologie toegekend is. In de bestemmingsplantoelichting wordt aangegeven dat conform het raadsbesluit uit 2008 voor het "overig grondgebied" niet langer archeologisch onderzoek nodig is. Indiener wijst er verder op dat nu de bouwregels en het vergunningstelsel uitsluitend betrekking hebben op gebieden aangeduid met swr-1 t/m swr-4 en op het perceel van indiener geen dergelijke aanduiding rust de dubbelbestemming overbodig lijkt. Gevraagd wordt de dubbelbestemming te verwijderen.</p>	<p>De gemeente heeft in het verleden toestemming verleend voor een tweede bedrijfswoning, mits deze binnen de bestaande stolp wordt gerealiseerd.</p> <p>Deze reactie is begrijpelijk. De gekozen systematiek brengt met zich mee dat zich op het gehele grondgebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie rust, terwijl die alleen daadwerkelijk betekenis heeft ter plaatse van de aanduidingen swr-1 t/m swr-4. Deze aanduidingen komen lang niet overal in het plangebied voor. De bestemming wordt zo aangepast dat deze uitsluitend betrekking heeft op de gebieden waar ook daadwerkelijk sprake is van een archeologische verwachtingswaarde.</p>	<p>Verbeelding aanpassen t.b.v. een 2^e bedrijfswoning; regels aanpassen waarbij voor dit adres wordt vastgelegd dat de 2^e bedrijfswoning uitsluitend binnen bestaande bebouwing mag worden gerealiseerd.</p> <p>Verbeelding aanpassen door de gebieden waar geen sprake is van archeologische verwachtingswaarde uit de bestemming Waarde - Archeologie te halen.</p>
3.	Nekkerweg 66a	<p>Onjuist toegekend bouwvlak: Indiener geeft aan dat het bouwvlak afwijkt van de werkelijke situatie. Indiener vraagt om het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast</p>	<p>Hoewel het bouwvlak overeenkomt met het bouwvlak dat is toegekend in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is duidelijk dat dit niet klopt met de werkelijkheid. Om die</p>	<p>Het bouwvlak bij Nekkerweg 66a wordt aangepast</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		te stellen dat een bij de werkelijkheid passend bouwvlak wordt toegekend.	reden wordt het bestemmingsplan zodanig gewijzigd dat aan het perceel een passend bouwvlak wordt toegekend	
4.	H.G. Voorneveld namens Dijt Vastgoed over gebruik kassen Purmerenderweg 32	<p>Wens om perceel in de toekomst anders te gebruiken: Aan de Purmerenderweg 32 bevindt zich een perceel van 18.400 m2 met daarop circa 13.500 m2 kassen. De huidige bestemming is Agrarisch - Glastuinbouw. De eigenaar heeft het voornemen voor dit perceel een ander verdienmodel te ontwikkelen. In de zienswijze noemt indiener een aantal opties.</p> <p>Ongerijmdheden in de regels Mede als onderbouwing van onduidelijke gebruiksmogelijkheden benoemt indiener een aantal tegenstrijdigheden in de regels. Bijvoorbeeld dat in lid 4.4 sub b genoemde zaken als een caravanstalling uitgesloten lijkt te worden, terwijl in de bestemming Agrarisch het stallen van caravans wel lijkt te mogen, omdat onder de nevenactiviteiten in categorie 1 en 2 ook een parkeergarage valt. Indiener stelt voor de regels zo aan te passen dat ook in de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw het stallen van caravans toegestaan is.</p>	<p>Het bestemmingsplan is gericht op het verwerken van een aantal beleidswijzigingen in de gemeente en het verwerken van een aantal ontwikkelingen waarvoor in de afgelopen jaren vergunningen zijn verleend en/of het bestemmingsplan is gewijzigd. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen wanneer daarvoor een compleet uitgewerkt plan beschikbaar is. Dat is in dit geval niet zo. De beoogde herontwikkeling kan daarom niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan.</p> <p>De bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Glastuinbouw zijn in zoverre niet vergelijkbaar dat het bij glastuinbouwbedrijven in veel gevallen om veel grotere oppervlakten aan bebouwing gaat. Het is daarom niet wenselijk binnen die bestemming dezelfde ruimte te bieden voor nevenactiviteiten als bij de bestemming Agrarisch.</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>Reactieve aanwijzing Raad van State uit 2012 niet meer geldig na inwerkingtreding bestemmingsplan 2021 Indiener stelt dat na vaststelling van de partiële herziening de reactieve aanwijzing van de Raad van State die betrekking heeft op het starten of uitbreiden van een caravanstalling als nevenactiviteit niet meer geldig is. In het nieuwe bestemmingsplan zou deze activiteit weer toegestaan kunnen worden. Wanneer de provincie dan niet opnieuw ingrijpt is dit gewoon toegestaan.</p> <p>Geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan In het bestemmingsplan ontbreken mogelijkheden om onder wijziging van de bestemming herontwikkeling van percelen toe te staan. Bijvoorbeeld op het gebied van ruimte-voor-ruimte regelingen. Door deze wel op te nemen kan de gemeente vorm en inhoud aan de Ja-mits-benadering.</p> <p>Ontbreken mogelijkheden voor tijdelijke afwijkingen Dit punt is vergelijkbaar met het voorgaande punt.</p>	<p>Weliswaar is na vaststelling van de partiële herziening de genoemde aanwijzing niet meer geldig. Het provinciaal beleid dat geen caravanstalling toestaat, blijft gelden. Het gemeentebestuur heeft geen behoefte om hierover de strijd met het provinciaal bestuur te voeren.</p> <p>Deze constatering is juist. Ontwikkelingen als beoogd door indiener werden in het oude bestemmingsplan (deels) mogelijk gemaakt door wijzigingsbevoegdheden. Een van de uitgangspunten is om dergelijke ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan te halen, omdat met inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2022 deze niet meer kunnen worden toegepast. Dit neemt niet weg dat de gemeente graag werkt vanuit de Ja-mits-benadering, maar dan door daarvoor de toepasselijke buitenplanse instrumenten in te zetten (de buitenplanse Omgevingsplan-activiteit (Opa).</p> <p>Zie reactie bij voorgaand onderwerp</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
5.	Omgevingsadvies Waterland namens eigenaren Zuiderweg 63 en 65	<p>Vergroten woonbestemming</p> <p>Indiener geeft aan dat voor beide adressen geldt dat de percelen met een woonbestemming erg ondiep zijn ten opzichte van de situering van de woning op het perceel. Daardoor resteert voor beide woningen aan de achterzijde van de woning circa 6 meter erf. Feitelijk maken de achtergelegen percelen als tuin deel uit van het perceel. De bestemming van deze percelen is echter Agrarisch. Naar de mening van indieners is een reële bedrijfsmatige agrarische exploitatie van deze percelen niet mogelijk. Gevraagd wordt beide percelen in zijn geheel te bestemmen tot Wonen zoals weergegeven op een bijgevoegde afbeelding. Een van de argumenten daarvoor is dat ook bij andere woningen direct aansluitend op het erf van indieners sprake is van aanzienlijke woonbestemmingen.</p>	<p>Door aan deze gehele percelen een woonbestemming toe te kennen bestaat de kans dat het bestaande doorzicht vanaf de Nekkerweg wordt verminderd. Dit wordt beleidsmatig niet wenselijk geacht. Door nu het voorste deel van deze percelen te voorzien van de bestemming 'Wonen' – vergelijkbaar met het buurperceel op nummer 67 - en de rest van het perceel te voorzien van de bestemming 'Tuin', wordt tegemoet gekomen aan het verzoek, zonder dat het doorzicht geheel verdwijnt.</p>	Aanpassing verbeelding
6.	For Farmers namens eigenaar Middenweg 77, 77a	<p>In de zienswijze wordt gevraagd om aan de woning op nummer 77a een woonbestemming toe te kennen los van de maatschappelijke bestemming van nummer 77. Er wordt daarbij gewezen op het gegeven dat 77 en 77a afzonderlijke kadastrale percelen zijn, dat 77a volledig geschikt is om zelfstandig te bewonen en dat daarvoor momenteel ook toestemming is op grond van een persoonlijke gedoogbeschikking.</p> <p>Wanneer het wijzigen van de bestemming in het kader van deze procedure niet mogelijk is</p>	<p>De gemeente heeft eerder voorzien in de mogelijkheid om het perceel te bewonen door een persoonlijke gedoogbeschikking voor bewoning van nummer 77a af te geven. Zonder een toezegging tot medewerking te doen, wordt er gewezen op de extra binnenplanse afwijkingsbevoegdheden die dit bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk maakt.</p>	Geen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>zou indiener graag zien dat dit door middel van een afzonderlijke vergunningprocedure mogelijk wordt gemaakt.</p>		
7.	<p>Rombou namens de eigenaren van Jisperweg 14, 45 en Oosthuizerweg 67</p>	<p>De zienswijze van indiener heeft betrekking op een drietal percelen.</p> <p>Oosthuizerweg 67: De zienswijze heeft ten aanzien van dit perceel betrekking op twee tot Water bestemde delen van het perceel. Indiener heeft in het kader van de inspraak gevraagd deze bestemming te wijzigen in Agrarisch, aangezien deze sloten in het verleden gedempt zijn (met Waterveding).</p> <p>Daarnaast wordt verzocht om de grens van het bouwvlak aan de oostzijde aan te passen. Hierover wordt opgemerkt dat in het kader van de inspraak al is toegezegd dat dit overgenomen zou worden, maar geconstateerd is dat dit niet gebeurd is.</p> <p>Jisperweg 14: Ten aanzien van het naastgelegen perceel nr 14a wordt opgemerkt dat het bouwvlak niet op de juiste locatie is opgenomen. Dit zou moeten aansluiten op het besluitvlak van de op 6 maart 2014 verleende</p>	<p>Indiener verwijst naar een verkregen Watervergunning voor het dempen van sloten. Deze vergunning doet niet af aan het feit dat voor het dempen van deze sloten geen omgevingsvergunning verleend is, zoals vereist op grond van het geldende bestemmingsplan. Dat vergunningstelsel ziet op bescherming van de cultuurhistorische waarde van de kopergravuresloten. De gedempte sloten zijn illegaal gedempt. Gezien de waarde die wordt gehecht aan behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden wordt de zienswijze op dit punt niet gehonoreerd.</p> <p>Ten aanzien van het bouwvlak wordt de zienswijze overgenomen.</p> <p>De bestemmingsregeling voor Jisperweg 14a is gecheckt op basis van de verleende vergunning. Daarbij is gebleken dat het bouwvlak iets moest worden verschoven zodat de bebouwing binnen het bouwvlak past.</p>	<p>Geen</p> <p>Het bouwvlak wordt aangepast.</p> <p>Het bouwvlak wordt aangepast</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>omgevingsvergunning. Het nu opgenomen bouwvlak beperkt de mogelijkheden voor het bedrijf van indieners op het perceel Jisperweg 14. Verzocht wordt het bestemmingsplan in die zin aan te passen.</p> <p>Jisperweg 45: In de zienswijze wordt ten aanzien van dit perceel gevraagd om het bouwvlak te wijzigen op de in de zienswijze aangegeven wijze. Naar de mening van verzoeker leidt dit tot een gunstiger situatie ten opzichte van de omgeving, met name de kern Westbeemster</p>	<p>Aan dit verzoek wordt geen medewerking verleend. Het bestemmingsplan is in eerste instantie gericht op het verwerken van een aantal nieuwe beleidsinzichten en na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 vergunde nieuwe situaties. Daar valt de hier voorgestelde wijziging niet onder. Bovendien is er geen sprake van een goed onderbouwd plan dat aan deze eventuele planaanpassing ten grondslag zou kunnen worden gelegd.</p>	<p>Geen</p>
8.	Rombou namens eigenaar Zuiderweg 34b	<p>Deze zienswijze bevat twee onderdelen.</p> <p>Ondersteunende kassen: De eigenaar heeft op het perceel Zuiderweg 34b een biologisch fruitteeltbedrijf. In de zienswijze wordt gevraagd te bevestigen dat dit valt onder het begrip vollegrondstuinbouwbedrijf, dan wel om de begripsbepaling in het bestemmingsplan aan te vullen.</p> <p>Ligging bouwvlak: Gevraagd wordt of het bouwvlak circa 40 meter naar het westen kan worden opgeschoven. Indien dit niet mogelijk is wordt gevraagd artikel 3.3 sub b zodanig te wijzigen</p>	<p>Dit kan worden bevestigd. Onder tuinfruit vallen ook appels en peren. Het aanpassen van de begripsbepaling is mogelijk, door verschillende soorten fruit als voorbeeld te noemen, voorafgegaan door het woordje 'zoals'.</p> <p>Een aanpassing van het bestaande bouwvlak zonder concreet plan past niet binnen de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt derhalve niet aangepast.</p>	<p>Begripsbepaling m.b.t. 'tuinvruchten' aanpassen in de begripsbepaling vollegrondstuinbouwbedrijf in de regels.</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>dat wijzigen van een bouwvlak ook mogelijk is vanwege ongunstige ligging van het bestaande bouwvlak. Ook in die gevallen zou een wijziging van het bouwvlak mogelijk moeten zijn.</p> <p>Een andere suggestie is het stellen van minder strenge voorwaarden voor teelt-ondersteunend glas buiten een bouwvlak.</p>	<p>Het plan biedt de mogelijkheid om via een afwijkingsprocedure de ruimte buiten het bouwvlak te gebruiken. Daarvan kan te zijner tijd gebruik worden gemaakt.</p>	
9	VvAA namens eigenaren Middenweg 192	<p>In deze zienswijze wordt ingegaan op het in het bestemmingsplan opnemen van hetgeen vergund is op het perceel Middenweg 192a. De Omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling is verleend op 6 juli 2020. Daartegen loopt echter nog een beroepszaak ingediend door cliënt van indiener. Gevraagd wordt daarom deze ontwikkeling niet mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan</p>	<p>Deze opmerking is correct. De verleende vergunning is nog niet onherroepelijk. Om onduidelijkheid te voorkomen, wordt het perceel waarvoor de procedure is opgestart, uit het plan gehaald. De vergunningsprocedure zal worden afgerond. Deze werkwijze voorkomt dat de vaststelling van dit bestemmingsplan de besluitvorming in de vergunningsprocedure doorkruist.</p>	<p>Verbeelding aanpassen door het gebied waarvoor een vergunningsprocedure wordt doorlopen, uit het plan te halen.</p>
10	Agrifirm namens eigenaar Oosthuzerweg 77	<p>Naar aanleiding van een concreet bouwplan voor een nieuwe stal vraagt de indiener om herziening van het bestemmingsplan voor dit perceel. Met name betreft dit het verzoek om de bestemming Water op twee plekken te verwijderen, om het bouwvlak aan te passen om de bestaande kuilvoerplaat aan de noordzijde daarbinnen te laten vallen.</p> <p>Voor de uitgebreide argumentatie die wordt aangedragen wordt verwezen naar de tekst van de zienswijze zelf.</p>	<p>Zoals ook in reactie op andere zienswijzen is aangegeven, is deze herziening gericht op het actualiseren van beleid en op het verwerken van in het verleden verleende vergunningen.</p> <p>Een wijziging van het bouwvlak wordt na een positieve principe-uitspraak momenteel gezamenlijk uitgewerkt tot een onderbouwd plan kan opstellen. De gewenste ontwikkeling kan mogelijk via een afwijkingsprocedure voor het bouwen buiten het bouwvlak (artikel 3.3 sub a) worden gerealiseerd.</p> <p>Op stedenbouwkundige gronden wordt vastgehouden aan de gevellijn die uitgaat van de achterzijde van het oorspronkelijke hoofdge-</p>	

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
			<p>bouw. Het verder naar voren realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing is niet wenselijk.</p> <p>Voor wat betreft het verwijderen van de waterbestemming aan de voorzijde, het volgende. Het is correct dat in het kader van de inspraak toegezegd is deze te verwijderen. Dit is niet gebeurd en zal alsnog worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>Verwijderen bestemming 'Water' aan de voorzijde van het perceel en vervangen door respectievelijk Tuin en Agrarisch (met bouwvlak)</p>
11	Boerderijstichting Noord-Holland	<p>De boerderijstichting acht het stolpenbestand binnen de gemeente Beemster van groot belang voor het totale bestand in Noord-Holland en als onderdeel van het welderfgoed De Beemster.</p> <p>In het nu geldende bestemmingsplan en in de praktijk is dit bestand naar de opvatting van de stichting matig planologisch beschermd. Weliswaar zijn deze stolpen (voor zover niet beschermd als rijksmonument) deels aangeduid als karakteristiek, doch dit biedt nog geen garantie op behoud. Er wordt geen onderhoudsplicht opgelegd en voor sloop volstaat een melding. Ook ontbreekt een lijst met adressen als bijlage bij het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar bestemmingsplannen in een aantal buurgemeenten waar de bescherming beter geregeld is.</p> <p>De stichting spreekt haar teleurstelling uit over het standpunt van de gemeente dat de tijd ontbreekt om in dit bestemmingsplan de</p>	<p>Zoals aangegeven in eerdere overleggen is de bescherming van stolpen voor verbetering vatbaar.</p> <p>Wij delen echter niet de constatering dat van geen enkele bescherming sprake is. Anders dan in de zienswijze wordt gesteld, kan voor gebouwen die zijn aangeduid met 'karakteristiek' niet worden volstaan met een sloopmelding. Het bestemmingsplan schrijft wel degelijk voor dat daarvoor een omgevingsvergunning nodig is, zij het dat de toetsingscriteria voor het weigeren dan wel verlenen van de vergunning niet uitgebreid zijn benoemd. Deze regeling verschilt niet wezenlijk van bijvoorbeeld die in het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Koggenland.</p> <p>Desalniettemin is deze bescherming zeker voor verbetering vatbaar, maar valt dit buiten</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>bescherming van stolpen goed te regelen en dit onderwerp na de aanstaande herindeling nader vorm en inhoud te geven. Met deze zienswijze vraagt de stichting aandacht voor dit thema.</p>	<p>de scope van voorliggend bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven zal dit onderwerp worden opgepakt in het kader van het komen tot een Omgevingsplan.</p>	
12	<p>Stichting Behoud Waterland, mede namens Stichting Nekkerzoom en Stichting Beemstergroen</p>	<p>In de zienswijze wordt in algemene zin benoemd dat de Stichting bezorgd is over de ruimte die wordt geboden voor agrarische bedrijven en de mogelijke groei van andere, niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Meer specifiek hebben de opmerkingen betrekking op de volgende thema's.</p> <p>Indiener vindt dat in het bestemmingsplan het behoud van de kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed (Beemster en Stelling van Amsterdam) onvoldoende verzekerd is. Volstaan is met een verwijzing naar de als bijlage opgenomen opsomming van kernkwaliteiten. Die is gelijk aan bijlage 8 bij het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit zou nader uitgewerkt en geobjectiveerd moeten worden. Dit vloeit voort uit artikel 6.49 van de Provinciale verordening. Die verwijst weliswaar naar dezelfde bijlage bij het Barro, maar ook naar de uitwerking in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Indiener verwijst naar de instructieregels van 6.4.3. van de POV. Dit vraagt om een duidelijk stelsel van regels in relatie tot de verbeelding. Daaraan voldoet het voorliggende plan naar de mening van indieners niet.</p>	<p>De zienswijze snijdt hout. Bij nader inzien blijkt de overlegreactie van provincie Noord-Holland niet correct verwerkt. De bij de regels van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bijlagen 4 en 5 worden opnieuw opgenomen. Daaraan is conform de wens van de provincie de verwijzing toegevoegd naar par. 6.4.3 uit de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020. Met het oog op de leesbaarheid wordt de inhoud van deze paragraaf als bijlage 6 en 7 aan de regels toegevoegd.</p>	<p>Bijlage 4 en 5 uit het voorontwerpbestemmingsplan opnieuw opnemen, aangevuld met de verwijzing naar het provinciaal beleid gericht op de bescherming van de beide werelderfgoederen.</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>Indieneren hebben zorgen over de geboden ontwikkelingsruimte voor (agrarische) erven. Die zou kunnen leiden tot aantasting van de traditionele inrichting en opzet van de typisch Beemster erven. Genoemd worden het ontbreken van bescherming van doorzichten en een onbebouwd voorerf.</p> <p>Indieneren vragen om ervoor te waken dat niet-agrarische of nevenactiviteiten ondergeschikt en kleinschalig blijven. De ruime mogelijkheden in artikellid 3.1 stellen daaromtrent niet gerust.</p> <p>Verder is de indiener van mening dat het in 3.4.2. geregelde percentage van 50% teveel ruimte biedt. Voorgesteld wordt om 40% te hanteren met een maximum van 500 m2.</p>	<p>Deze opvatting delen wij niet. Het bestemmingsplan is door middel van de keukentafelbenadering juist gericht op zorgvuldige inpassing van eventuele uitbreiding van agrarische erven. Onderwerpen als zichtlijnen spelen bij de inpassing van een uitbreiding nadrukkelijk een hoofdrol. Verder voorziet het plan door middel van onder andere de bestemming Tuin op voorerven en de koppeling van bouwmogelijkheden aan het begrip gevellijn juist wel voor het onbebouwd blijven van het voorerf.</p> <p>Het beeld dat in lid 3.1 ruime mogelijkheden worden geboden voor niet-agrarische hoofdactiviteiten delen wij niet. In 3.1. is naast de agrarische functie bij een aantal percelen een specifieke aanduiding opgenomen voor een aantal bestaande nevenschikte activiteiten op specifieke locaties. Deze ruimte wordt niet generiek geboden.</p> <p>Het onderscheid tussen 40 of 50% achten wij arbitrair. In het voorliggende bestemmingsplan is 50% gehanteerd. Dit percentage is overgenomen uit het geldende plan. Een van de uitgangspunten van de herziening is dat bestaande rechten niet onnodig worden beperkt ten opzichte van de bestaande planologische ruimte.</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>Over intensieve veehouderij als neventak merkt indiener op dat het toestaan daarvan in strijd is met artikel 6.34 van de Provinciale verordening die elke vorm van nieuwe intensieve veehouderij verbiedt.</p> <p>Opgemerkt wordt dat de regel uit de provinciale verordening dat bij uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij ten hoogste één bouwlaag voor het houden van dieren mag worden gebruikt niet in het bestemmingsplan opgenomen is.</p> <p>Opgemerkt wordt dat de regels voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning niet overeenstemmen met de POV die maximaal één extra bedrijfswoning toestaat en uitsluitend indien noodzakelijk voor de primaire bedrijfsvoering.</p>	<p>Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij een grondgebonden agrarisch bedrijf altijd een beperkte ruimte moet zijn voor het kunnen houden van bijvoorbeeld enkele varkens of voor het aanhouden van stierkalveren in een melkveehouderijbedrijf die als mestkalf in de slachterij kunnen worden afgezet. 750 m² is in de marktsituatie van de laatste jaren volstrekt onvoldoende om daarbinnen een rendabele intensieve tak op te zetten. De bestreden mogelijkheid binnen de bestemming is dan ook louter bedoeld om een grondgebonden veehouderijbedrijf de ruimte te geven om het bedrijf zo in te richten dat ook 'reststromen' uit het bedrijf maximaal kunnen worden benut.</p> <p>Het houden van vee op meer dan 1 bouwlaag moet worden voorkomen. Op dit punt zullen de regels worden aangepast.</p> <p>Deze opvatting berust op een onjuiste interpretatie van de regels. Voor zover de regeling meer dan één bedrijfswoning toestaat bij een bedrijf heeft dat uitsluitend betrekking op al bestaande situaties. Nieuwe 2^e bedrijfswoningen worden niet mogelijk gemaakt.</p>	<p>Geen</p> <p>Regels aanpassen met het oog op het voorkomen van dierhouderij op een verdieping.</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>Ten aanzien van de huisvesting van seizoenarbeiders stelt de indiener voor expliciet te regelen dat dit uitsluitend toegestaan is voor medewerkers van het eigen bedrijf. Voorgesteld wordt dit expliciet te regelen.</p> <p>Verder merkt indiener op de verwijzing in 3.5.6. naar 3.1 sub j niet te kunnen plaatsen.</p> <p>Gevraagd wordt te regelen dat het gebruik van bestaande gebouwen niet mag leiden tot uitbreiding van gebouwen ten behoeve van het primaire agrarisch bedrijf.</p> <p>Ten aanzien van het opslaan merken indieners op dat niet geregeld is dat opslag van agrarische producten niet aansluitend aan het bouwvlak hoeft plaats te vinden. Dit wordt wel wenselijk geacht.</p> <p>Hetzelfde geldt voor statische opslag. Dit laatste maakt in theorie opslag van caravans of boten in willekeurige weilanden mogelijk.</p>	<p>Deze opmerkingen zijn gerechtvaardigd. In de regels wordt toegevoegd dat huisvesting van arbeidsmigranten uitsluitend is toegestaan ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.</p> <p>De verwijzing naar 3.1 sub j is onjuist, maar moet zijn sub m. De regels worden op dit punt aangepast.</p> <p>Die mening delen wij niet. Binnen de bestaande ruimte om bedrijfsgebouwen te realiseren leggen wij geen nadere beperkingen op. Wel kan bij het beoordelen van een aanvraag om buiten het bouwvlak te bouwen rekening worden gehouden met dit aspect.</p> <p>Ten aanzien van het opslaan van mest of landbouwproducten wordt beperking tot het bouwvlak niet wenselijk geacht. Het komt in de agrarische praktijk voor dat landbouwproducten of een bepaalde hoeveelheid uit te rijden mest tijdelijk op of bij een agrarisch perceel op enige afstand van het erf worden opgeslagen. Dit hoort bij een normale agrarische bedrijfsvoering. Het moet in alle gevallen wel om een tijdelijke opslag gaan. Op dit punt zullen de regels worden verduidelijkt.</p> <p>Ten aanzien van statische opslag wordt opgemerkt dat deze in de begripsbepalingen is gedefinieerd als 'binnenopslag van goe-</p>	<p>Regels aanpassen</p> <p>Regels aanpassen</p> <p>Geen</p> <p>De regels worden op dit punt verduidelijkt</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
			deren'. Deze 1.000 m2 kan dus niet ergens willekeurig buiten plaatsvinden, omdat dit niet voldoet aan de begripsomschrijving.	
13	Libanees restaurant Fenicie, Volgerweg 20	In de zienswijze geeft indiener aan dat het succes van het restaurant vraagt om uitbreiding van activiteiten. Daarvoor heeft indiener het perceel Volgerweg 20 op het oog.	Deze zienswijze heeft het karakter van een principeverzoek en is nog te weinig concreet om mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze zienswijze zal als principeverzoek aan de daarvoor verantwoordelijke afdeling worden doorgezonden. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen wanneer daarvoor een compleet uitgewerkt plan beschikbaar is en daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat is in dit geval niet zo. De beoogde herontwikkeling wordt kan daarom niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan.	Geen
14	Eigenaren Wormerweg 34	In de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor twee zaken: Gebouw in bestemming Tuin: Aan een deel van het perceel is de bestemming Tuin toegekend. Op een deel daarvan bevindt zich echter een gebouw waarvoor in 1989 vergunning verleend is (schuur met gastenverblijf). Gevraagd wordt aan dit deel van het perceel een woonbestemming toe te kennen. Indieners willen voor beide bijgebouwen graag toestemming om daarin recreatiewoningen te realiseren en elders op het perceel een trekkershut toe te voegen.	De opmerking over het bestaande gebouw is juist. Daarvoor is de bestemming Wonen passend. Het bestemmingsvlak zal in die zin worden aangepast. Ontwikkelingen zoals hier beschreven passen niet binnen de (conserverende) kaders van dit bestemmingsplan. Hiervoor kan een afzonderlijk plan worden ingediend.	Het bestaande bijgebouw wordt opgenomen binnen de Woonbestemming in plaats van Tuin. Geen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		In algemene zin wordt aandacht gevraagd om meer ruimte voor recreatieve initiatieven in het bestemmingsplan	Ook in algemene zin is dit een beleidsontwikkeling die buiten de kaders voor deze herziening valt. De opmerkingen over dit onderwerp leiden niet tot aanpassing van de planregels	Geen
15	Eigenaren Oosthuizerweg 69	In deze zienswijze wordt gevraagd de bestemming van het perceel te wijzigen in Wonen. Volgens indieners wordt het perceel al zeker 30 jaar niet meer gebruikt voor agrarische activiteiten.	<p>Geconstateerd is dat het perceel inderdaad al geruime tijd niet meer in gebruik is als agrarisch bedrijf en volledig is ingericht als woonperceel. Het bouwvlak van het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf bevindt zich op een afstand van 54 meter van het hoofdgebouw op het perceel Oosthuizerweg 69.</p> <p>Gezien deze feitelijke situatie wordt de zienswijze overgenomen door aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. Het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de feitelijke situatie. Het resterende deel van het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd.</p>	Bij de feitelijke situatie passende woonbestemming toe-kennen, agrarisch bouwvlak wordt verwijderd.
16	Eigenaar Middenweg 194	In deze zienswijze wordt erop gewezen dat de vergunning voor Middenweg 192a nog niet onherroepelijk is en derhalve niet in het bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden.	Zie reactie op zienswijze nummer 9.	Bouwvlak terugbrengen naar situatie in 2012
17	Luchtverkeersleiding Nederland	De Luchtverkeersleiding Nederland is verantwoordelijk voor een veilig verloop van het luchtverkeer in Nederland. Daarbij hoort ook het beheer van technische installaties en systemen voor communicatie en navigatie met en van vliegtuigen. Binnen het plangebied bevindt zich de VOR/DME Spijkerboor, een installatie die	De gemeente heeft oog voor de in de zienswijze van indiener benoemde belangen. In het bestemmingsplan zal een vrijwaringszone DME worden opgenomen gebaseerd op het bij de zienswijze als bijlage opgenomen toetsingsvlak. Voor deze zone geldt afhankelijk van de afstand tot de DME-antenne dat voortgaand aan vergunningverlening voor bouw-	In de regels en de verbeelding wordt een "vrijwaringszone DME SPY" opgenomen.

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>informatie over koers en afstanden zendt aan vliegtuigen. Het eerste deel vervalt vanaf augustus 2021, maar het tweede (DME) blijft in gebruik.</p> <p>Voor een onbelemmerde werking daarvan moet de hinder voor een correcte ontvangst door gebouwen en andere objecten (ook bomen) zoveel mogelijk worden beperkt. Daartoe geldt voor dit type installaties een toetsingsvlak waarbinnen de LVNL toetst of een bouwplan een belemmering oplevert en brengt daarover advies uit. De afmetingen van een toetsingsvlak en de wijze van beoordelen vindt plaats op basis van internationale criteria voor de burgerluchtvaart.</p> <p>Om deze belangen voldoende te waarborgen acht LVNL het wenselijk het toetsingsvlak een plek te geven in het bestemmingsplan. Dit betreft een aandachtsgebied met een straal van 3 kilometer vanaf de basis van de antenne. Binnen 300 meter kan elk object verstoring veroorzaken, tussen 300 meter en 3 kilometer loopt de toetsingshoogte in stappen op tot 48,96 meter op de 3 kilometergrens.</p>	<p>plannen met een hoogte die de maten in het toetsingsvlak overschrijdt advies wordt gevraagd aan de LVNL.</p>	
18	Oprecht Advocaten namens eigenaren Westdijk 40a	<p>In deze zienswijze wordt verzocht het extra toegekende bouwvlak Westdijk 40 te verwijderen uit het plan.</p> <p>De belangrijkste argumenten daarvoor zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ten eerste dat de gemeente zelf nooit de intentie heeft gehad op deze locatie een woning toe te staan. Dit blijkt onder meer uit een door de gemeenteraad ge- 	<p>Dat de bouw van een woning op deze locatie beleidsmatig niet wenselijk is, wordt niet bestreden. Feit is echter ook dat het geldende bestemmingsplan op deze locatie de bouw van een woning toestaat en dat voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de bouw van een woning</p>	Geen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>nomen voorbereidingsbesluit voor de locatie, gericht op het voorkomen van de bouw van een woning op de bewuste locatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het bestemmingsplan voor deze locatie in 2012 is kennelijk onjuist vastgesteld zoals ook blijkt uit het genoemde voorbereidingsbesluit - Ten slotte dat de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een woning nog niet onherroepelijk is. - Het in het kader van deze bestemmingsplanherziening niet herstellen van de fout kan nadelig zijn voor de behandeling van het beroep, omdat de gemeente daarmee erkent dat op deze locatie een woning gebouwd mag worden terwijl dat niet wenselijk is. 	<p>op de locatie waarop de zienswijze betrekking heeft.</p> <p>Op grond van het stelsel van de wet bestonden geen weigeringsgronden op basis waarvan de aanvraag geweigerd kon worden. Dit gegeven heeft tot de conclusie geleid dat de bouw van de woning een gegeven is en het derhalve niet passend is in het nu vast te stellen bestemmingsplan het bouwvlak alsnog te verwijderen.</p> <p>De stelling van indiener dat dit voor de vergunninghouder van de vergunning niet uitmaakt, omdat deze toch verleend is achten wij niet juist. Wanneer onze verwachting dat de verleende vergunning in beroep in stand blijft bewaarheid wordt en het bouwvlak uit het bestemmingsplan wordt verwijderd zou de woning al onder het overgangsrecht worden gebracht voordat deze gebouwd is. Dit is een situatie die niet wenselijk is een geen recht doet aan de planologische werkelijkheid.</p>	
19	Hiskemuller en Rienstra namens de Beemster Ruiters	<p>In de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor het correct in het bestemmingsplan opnemen van de eerder vergunde situatie op het perceel Nekkerweg 13a, zowel voor wat betreft de bouwmogelijkheden op het perceel als de gebruiksmogelijkheden.</p> <p>Gevraagd wordt de eerdere toezegging in het kader van de inspraak dat de daarin aangedragen punten worden overgenomen, alsnog op te nemen in het vast te stellen bestem-</p>	<p>Zowel ten aanzien van de bouw- en uitbreidingsmogelijkheden op het perceel als het gebruik voor aan de functie ondergeschikte horeca nemen wij de zienswijze over. De wijze waarop de eerder ingediende inspraakreactie in het ontwerpbestemmingsplan is vertaald geeft daar onvoldoende invulling aan. De in 2008 verleende horecavergunning rechtvaardigt het opnemen van ondergeschikte horeca naar analogie van de bestem-</p>	<p>In de regels bij Manege ondergeschikte horeca opnemen.</p> <p>Verbeelding aanpassen op in 2009 verleende vergunning door vergroten bouwvlak, bestemmingsvlak en bebouwingspercentage.</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		mingsplan.	ming Sport.	
20	Eigenaar Purmerenderweg 42b	Indiener merkt op dat het perceel in het bestemmingsplan de bestemming Tuincentrum heeft, terwijl het daarvan nooit onderdeel geweest is. In het verleden is het perceel gebruikt om paarden te houden. Ook is in het verleden geprobeerd een woonbestemming toegekend te krijgen. Door omstandigheden is dat niet gelukt. Momenteel is het perceel in gebruik als Tuin. Gevraagd wordt een passende bestemming toe te kennen.	De zienswijze is correct. Het perceel maakt geen onderdeel uit van het tuincentrum. Het ligt voor de hand om voor dit perceel de bestemming Tuin te kiezen. Tuin maakt het echter niet mogelijk om daarin een schuur te realiseren. Door de bouwregels van deze bestemming op dit punt enigszins aan te passen kunnen legaal gerealiseerde bouwwerken als bestaand worden geaccepteerd.	De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen en Tuin. In de algemene bouwregels wordt toegevoegd dat bestaande legaal gerealiseerde bouwwerken geaccepteerd zijn.
21	Agra-matic namens eigenaar Middenweg 47	In deze zienswijze wordt gevraagd om de aanduiding karakteristiek te verwijderen van de verbeelding voor zover die betrekking heeft op de aan de stomp aangebouwde stal. Deze is naar de mening van indieners van later datum en niet aan te merken als karakteristiek.	De opmerking in deze zienswijze is terecht. Bij een nadere beoordeling is de conclusie gerechtvaardigd dat de stal niet behoort tot het karakteristieke deel van het gebouw.	Aanduiding karakteristiek wordt verwijderd van de later aangebouwde stal.
22	Landelijk vastgoed namens eigenaar Middenweg 47	In deze zienswijze wordt de gemeente gevraagd mee te denken over verplaatsing van het bedrijf Middenweg 47 naar een andere locatie in verband met de ongunstige ligging nabij de dorpskern Noordbeemster. In dat kader wordt ook gevraagd om een bestemming voor het perceel die na een eventuele bedrijfsverplaatsing woningbouw mogelijk maakt	Hoewel de zienswijze inhoudelijk begrijpelijk is, is dit bestemmingsplan niet gericht op het bieden van ruimte als in deze zienswijze gevraagd wordt. Veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie worden alleen meegenomen voor zover daarvoor concrete onderbouwde plannen bestaan. Dat is hier niet het geval. Bovendien zijn dit type ontwikkelingsmogelijkheden (wijzigingsbevoegdheden) nu juist uit dit bestemmingsplan verwijderd, omdat deze na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer toepasselijk zijn.	Geen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
23	Agra-Matic namens eigenaar Oosthuzerweg 76	De zienswijze heeft betrekking op een tweetal aanduidingen op het perceel. Zowel voor de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde – 2' gericht op bescherming van archeologische waarden als het aanduiden van een aanbouw aan het karakteristieke hoofdgebouw als eveneens 'karakteristiek' geldt dat die aanduidingen niet gerechtvaardigd worden door de situatie.	Naar aanleiding van deze zienswijze is de situatie op beide aangedragen punten opnieuw beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat de opmerkingen in de zienswijze terecht zijn. De aanduiding 'Karakteristiek' wordt beperkt tot de stolp met de 'staart'. De aanduiding wordt van de jongere bebouwing afgehaald. De aanduiding 'Specifieke vorm van waarde – 2' wordt verwijderd van het perceel en van het buurperceel. Uit nader onderzoek blijkt dat er geen sprake is van archeologische waarden op beide percelen.	Aanpassen aanduiding 'karakteristiek' Aanpassen aanduiding 'Specifieke vorm van waarde – 2'
24	Eigenaar Zuiderweg 31	Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat het: <ul style="list-style-type: none"> - een oppervlakte van 1 hectare wordt bereikt door het in oostelijke richting te vergroten; - de zuidelijke begrenzing recht te trekken in plaats van de huidige situatie waar deze rechte lijn; - onderbroken wordt door de bestemming Water. Naar de mening van indiener betreft het hier geen zogenoemde kopergravesloot. Ten slotte wordt gevraagd ruimte te bieden voor kleinschalige windturbines	Wij merken op dat het bouwvlak in de huidige vorm wel een oppervlakte van 1 hectare beslaat. Ook exclusief de onderbreking aan de zuidzijde. Uitbreiding in oostelijke richting is dan ook niet aan de orde. Naar aanleiding van de opmerking is de situatie rond de kopergravesloot opnieuw beoordeeld. De conclusie daarvan is dat de sloot weliswaar niet opgenomen is op de kopergraving van Berckenroode, maar dat het desalniettemin wel een sloot met cultuurhistorische waarde is. Handhaving daarvan is wenselijk. De opmerking dat de sloot minder ver in noordelijke richting loopt dan op de verbeelding aangegeven is juist. De sloot loopt tot aan het verlengde van de achtergevel van de karakteristieke boerderij.	Aanpassen bestemmingen Water en Agrarisch alsmede het bouwvlak aan de bestaande situatie.

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
			<p>Dit leidt tot de aanpassing dat bestemming Water wordt aangepast evenals de bestemming Agrarisch en het bouwvlak. De in acht te nemen afstand tot Water blijft wel uitgangspunt.</p> <p>De provincie sluit de bouw van (kleine) windturbines uit in de geldende Omgevingsverordening Noord-Holland 2020. De gemeente kent in het verlengde daarvan (vooralnog) geen beleid voor kleinschalige windturbines. Het bieden van ruimte daarvoor in het voorliggende bestemmingsplan is niet wenselijk.</p>	
25	Eigenaar Nekkerweg 4	Indiener vraagt om de bestemming van een perceel nabij de woning van indiener te wijzigen van Agrarisch in een Recreatieve bestemming om daarop de realisering van een kleinschalig (verblijfs)recreatief bedrijf mogelijk te maken.	Dit betreft een type initiatief waarvan bij het formuleren van uitgangspunten voor deze herziening aangegeven is dat die niet in deze herziening worden meegenomen. Daarvoor is een concreet plan vereist dat voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing. In feite betreft dit een principeverzoek. Dit zal afzonderlijk worden beoordeeld, maar niet worden meegenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan.	Geen
26	Eigenaar Middenweg 102a	De woning Middenweg 102a is bestemd als tweede bedrijfswoning. In de zienswijze wordt verzocht een woonbestemming toe te kennen aan het perceel, gezien de al sinds 1999 bestaande situatie waarbij de woning geheel zelfstandig en los van het agrarisch bedrijf als woning wordt bewoond.	Dit verzoek wordt beoordeeld als principeverzoek. Het verwerken van een dergelijk verzoek past niet binnen de uitgangspunten van voorliggende bestemmingsplan. Mogelijk zou deze woning bestemd kunnen worden als plattelandswoning. De gemeente is bereid om – wanneer daartoe het verzoek aan haar wordt gedaan – deze mogelijkheid te onderzoeken.	Geen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
27	DNS Planvorming namens eigenaren Westijk 5/6	<p>Ten eerste wordt gevraagd bij deze herziening de al in 1995 verleende vergunning voor splitsing van de stolp in twee woningen te verwerken.</p> <p>Voor de woning Westdijk 6 is recent een tijdelijke vergunning verleend voor recreatief gebruik. Dit zou indiener graag permanent geregeld willen zien in combinatie met het aanbieden van kleinschalig kamperen en bed & breakfast en een aantal dagrecreatieve functies als kanoverhuur, fietsverhuur en een theetuin.</p>	<p>De splitsing van de woning wordt verwerkt in het bestemmingsplan.</p> <p>Ten aanzien van de verdere recreatieve ontwikkeling van het perceel. Dit beschouwen wij als een afzonderlijk te behandelen principeverzoek. De rechtstreekse verwerking daarvan in het voorliggende bestemmingsplan past niet bij de voor dit bestemmingsplan geformuleerde uitgangspunten. Dit deel van de zienswijze beschouwen wij als principeverzoek.</p>	Verbeelding aanpassen: twee wooneenheden toestaan op deze locatie.
28	DNS planvorming namens eigenaren Westdijk 30	Verzocht wordt aan dit perceel een zodanige bestemming toe te kennen dat een paardenhouderij is toegestaan, conform de al jaren (sinds 2005) bestaande feitelijke situatie.	Uit de beoordeling van de feitelijke situatie blijkt dat er inderdaad sprake is van een paardenhouderij. De bestemming zal dan ook worden aangepast naar 'Agrarisch – paardenhouderij'.	Verbeelding op dit punt aanpassen.
29	Rombou namens maatschap Helder, Hobrederweg 41	Net als in een eerder ingediende inspraakreactie vraagt indiener om vergroting van het bestaande bouwvlak. Indiener acht het niet gewenst dit te bereiken door een later in te dienen verzoek om binnenplanse afwijking, maar ziet dit graag vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Temeer nu de gemeente in het kader van de inspraak al heeft aangegeven dat beoogde uitbreiding aan de voorwaarden voor afwijking voldoet.	Zoals eerder aangegeven geldt voor het voorliggende bestemmingsplan dat nieuwe ontwikkelingen in beginsel niet meegenomen worden, zeker niet als die niet voldoende concreet zijn. Het in de zienswijze beschreven plan is dat in ieder geval niet. Weliswaar wordt concreet aangegeven dat het bouwvlak met 40 meter verlengd zou moeten worden, maar hoe dit verder vorm zou moeten krijgen bijvoorbeeld qua landschappelijke inpassing is nog geen invulling aan gegeven. Het verzoek wordt derhalve niet verwerkt in	Geen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
30	Rombou namens eigenaar Middenweg 104	<p>Net als eerder tijdens de inspraak wordt ook in deze zienswijze gevraagd om in te stemmen met het bouwen van een uitbreiding aan de voorzijde van de bestaande stal ten behoeve van het plaatsen van een melkrobot. Indiener is van mening dat het bedrijfsbelang in dit geval zou moeten prevaleren boven het belang van behoud van cultuurhistorische waarden.</p> <p>Er wordt op gewezen dat het primaat voor afweging in de ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad ligt en dat naar de mening van indiener die afweging in het voordeel van de indiener zou moeten uitvallen.</p>	<p>het bestemmingsplan.</p> <p>Zoals indiener terecht opmerkt ligt het primaat voor het vaststellen van een bestemmingsplan bij de gemeenteraad. Diezelfde gemeenteraad hecht ook veel waarde aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het unieke Unesco werelderfgoed. Belangrijke onderdelen daarvan zijn de agrarische erven en het cultuurhistorisch zeer waardevolle patroon van kopergravuresloten en agrarische percelen. Het college werkt binnen deze kaders. Omdat de gemeente ook veel waarde hecht aan een goede agrarische bedrijfsvoering is de gemeente bezig om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de agrarische bedrijfsvoering aan te passen. Dit voorgenomen project valt buiten de reikwijdte van deze bestemmingsplanherziening en wordt afzonderlijk beoordeeld.</p> <p>Ten aanzien van de op het perceel aanwezige sloot wordt opgemerkt dat de cultuurhistorische waarde daarvan beperkt is. Zie ook de beantwoording van een technische vraag daarover vanuit de raad (technische vragen VVD tbv raadscommissie 21 september 2021, vraag nr 6). Vanwege de fysieke aanwezigheid van de sloot wordt echter voorgesteld de bestemming Water te handhaven.</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>Een tweede onderdeel van de zienswijze is het verzoek om het woonperceel aan de Middenweg 103a te vergroten. Die behoefte vloeit voort uit een andere indeling van het perceel als gevolg van de aanleg van een nieuwe dam.</p>	<p>Er is geen aanleiding om de woonbestemming van dit perceel te vergroten. Het perceel is voldoende groot om invulling aan de woonfunctie te geven. In ieder geval is het niet wenselijk in het kader van de nu voorliggende bestemmingsplanherziening een dergelijk verzoek te verwerken. De gevraagde uitbreiding van het woonperceel wordt niet meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	Geen
31	Eigenaar Middenweg 93	<p>Indiener pleit voor het in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om kopergravuresloten door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid te mogen dempen voor zover zo'n sloot gelegen is binnen een Agrarisch bouwvlak.</p> <p>Daarmee ontstaat de mogelijkheid om bij ontwikkelingen andere, cultuurhistorisch evenzeer waardevolle aspecten als doorzichten en afstand tot een stolp meer aandacht te geven zonder dat de gemeente de regie op het dempen van kopergravuresloten verliest.</p>	<p>In feite kent het bestemmingsplan de door indiener gevraagde mogelijkheid. De bestemming Water kent een regeling die het dempen van sloten zonder vergunning verbiedt.</p> <p>Een vergunning om een sloot toch te dempen kan worden verleend wanneer cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor kopergravuresloten zal zo'n vergunning niet snel worden verleend gezien de cultuurhistorische betekenis van het slotenpatroon. De mogelijkheid bestaat echter wel.</p>	Geen Geen
32	Eigenaar Volgerweg 17	<p>Indiener vraagt om de achtergevellijn en het bouwvlak aan te passen ten opzichte van het ontwerp. Dit is weliswaar aangepast de inspraakreactie, maar niet correct. De Gevellijn zou naar de mening van indiener op de achtergevel van de woning moeten liggen. Ook is in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak verkleind. Dit graag herstellen.</p>	<p>Het blijkt dat de achtergevellijn inderdaad niet geheel correct is ingetekend en zal worden aangepast. Ook het bouwvlak zal worden hersteld.</p>	Verbeelding aanpassen.

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
33	Hekkelman Advocaten namens eigenaren Jisperweg 14a	<p>In deze zienswijze wordt aandacht gevraagd voor een aantal aspecten van het ontwerpbestemmingsplan die de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het perceel Jisperweg 14a negatief beïnvloeden.</p> <p>Gebruiksmogelijkheden: Indiener stelt dat de gebruiksmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Ten eerste doordat in het nieuwe plan niet langer intensieve veehouderij zonder meer wordt toegestaan, maar alleen nog als ondergeschikte neventak.</p> <p>Ten tweede doordat melkveehouderij zonder of met beperkte weidegang ook tot intensieve veehouderij wordt gerekend.</p> <p>En ten derde omdat gebruik voor 'erven' niet langer toegestaan is.</p>	<p>Het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met o.a. provinciaal beleid dat geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen als hoofdactiviteit toestaat. Dit is inderdaad een verschil ten opzichte van het geldende bestemmingsplan die maakt dat het niet langer mogelijk is om over te schakelen naar elke gewenste andere vorm van veehouderijactiviteit.</p> <p>Wanneer er sprake is van een grondgebonden melkveehouderijbedrijf, waarbij geen of nagenoeg geen sprake is van weidegang, wordt dit bedrijf toch als grondgebonden bedrijf beschouwd en voldoet het aan de begripsomschrijving van een grondgebonden bedrijf.</p> <p>Het is de gemeente niet duidelijk wat dit gebruik zou behelzen. De agrarische bestemming maakt het ter plaatse van het betref-</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>Verder wordt gesteld dat het rechtsonzeker is, omdat ook een intensieve veehouderij grondgebonden kan zijn.</p>	<p>fende adres mogelijk om een bedrijf te voeren. Alle binnen het plan aangegeven functies die daarbij horen, kunnen op het betreffende bedrijf worden uitgevoerd.</p>	Geen
		<p>Ten slotte wordt gesteld dat onduidelijk is of de mogelijkheid om producten afkomstig van het agrarisch bedrijf zelf ter verkoop aan te bieden ook beperkt is tot 50 m2.</p>	<p>Een intensief veehouderijbedrijf is niet gebaseerd op het voorbrengend vermogen van de grond. Mocht bijvoorbeeld vee voor de slacht worden gehouden en worden gevoerd met voedergewassen die (grotendeels) van de bij het bedrijf behorende grond is geoogst, dan wordt dat bedrijf als grondgebonden beschouwd.</p> <p>Deze regeling is inhoudelijk niet anders dan in het geldende bestemmingsplan. Ook daarin is detailhandel in producten afkomstig van het bedrijf beperkt tot 50 m2. Er is geen sprake van een beperking ten opzichte van het geldende plan.</p>	Geen
		<p>Bouwmogelijkheden: Gesteld wordt dat de bouwmogelijkheden worden beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Met name op twee aspecten: Ten eerste door in het nieuwe bestemmingsplan de eis op te nemen dat op een afstand van minimaal 3,6 van een sloot moet worden gebouwd.</p>	<p>Ten aanzien van de opmerking over de in acht te nemen afstand tot sloten wordt opgemerkt dat de afstand van het bouwvlak behorend bij het perceel Jisperweg 14a tot de dichtstbijzijnde sloot circa 8 meter bedraagt. Omdat bouwen alleen is toegestaan binnen het bouwvlak levert de geciteerde bepaling over de afstand tot sloten geen beperking van de bouwmogelijkheden op.</p>	Geen

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>Ten tweede door de regeling ten aanzien van de bouwmogelijkheden ten opzichte van de gevellijn. De bestaande situatie past niet binnen die regeling, maar is wel vergund. Door het op deze wijze vaststellen van het bestemmingsplan wordt een deel van de bebouwing onder het overgangsrecht geplaatst. Er wordt op gewezen dat een onderbouwing van deze regeling in toelichting ontbreekt.</p> <p>Regeling dam: Indiener wijst erop dat het verdwijnen van een bestaande dam en de aanleg van een nieuwe niet juist in het plan zijn verwerkt.</p> <p>Onduidelijke planregels: Er wordt gewezen op een onduidelijke regeling in artikel 31 b, c en d van de planregels. Met name wordt geduid op de passage: <i>“een toestand, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen”</i></p>	<p>De opmerking over de beperkingen in relatie tot de gevellijn is wel een aandachtspunt. De vergunde bebouwing wijkt daar inderdaad van af. We zullen dit repareren door in het plan een algemene regeling op te nemen waarin wordt bepaald dat bestaande bouwwerken die qua maatvoering afwijken van het in de regels bepaalde, toch als legaal worden aangemerkt.</p> <p>Deze opmerking berust op een onjuiste interpretatie van de tekst in de toelichting. In het geldende bestemmingsplan was de voormalige dam bestemd tot verkeer. De bestemming op die locatie is gewijzigd in Water. Binnen de bestemming Water zijn bestaande dammen toegestaan. Dit geldt ook voor de nieuw aangelegde dam bij Jisperweg 14a. Die hoeft derhalve niet opnieuw op de verbeelding opgenomen te worden.</p> <p>Deze regel ziet op situaties waarbij bijvoorbeeld rekening moet worden gehouden met onderling in acht te nemen afstanden tussen gebouwen. De regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en wijzigt niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Algemene regel in de regels opnemen met het oog op het legaliseren van vergunde bouwwerken die qua maatvoering afwijken van de bouwmaten die in de regels van het plan zijn opgenomen.</p> <p>Geen.</p> <p>Geen.</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
34	LTO Noord	<p>Bouwen buiten bouwvlak Binnen het thans geldende bestemmingsplan is de aanleg van verharding buiten het bouwvlak toegestaan. In het nieuwe plan is de vergunningplichtig (met uitzondering van een oppervlakte van ten hoogste 250 m2. Waarom deze lastenverzwaring?</p> <p>Waarde-Archeologie: drainage De bestemming Waarde-Archeologie strekt tot bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden. In de regels wordt daarbij onderscheid gemaakt in verschillende beschermingsklassen (waarbij de oppervlakte-maat niet klopt), deze vinden wij niet terug op de verbeelding van het bestemmingsplan. Onduidelijk is derhalve wat waar geldt.</p> <p>Daarbij constateren wij dat drainage onder de vergunningsplicht gesteld wordt. LTO Noord stelt dat dit, gezien de ruimtelijke impact, een onnodige lastenverzwaring is voor de sector en dat deze activiteit geschaard dient te worden onder de ‘normale onderhoudswerkzaamheden/werkzaamheden van ondergeschikte betekenis’.</p> <p>Demping/watercompensatie kopergravuresloten De aanwezigheid van de kopergravuresloten mag geen grote belemmering zijn bij het op-</p>	<p>Met het oog op het beschermen van de UNESCO-werelderfgoed kernwaarden is het wenselijk om de verhardingen buiten het bouwvlak aan deze waarden te toetsen.</p> <p>Zie antwoord dat is gegeven bij reactie 2.</p> <p>Drainage kan op verschillende wijzen worden aangelegd, maar leidt altijd tot verstoring van de bodem ter plaatse van de drainbuis. De gemeente heeft op grond van de Erfgoedwet de plicht om het erfgoed binnen de gemeente te beschermen. Daar horen ook percelen bij die als agrarische cultuurgrond worden gebruikt en die mogelijk archeologische waarden bevatten. Omdat de gemeente de gebieden waar archeologische waarden worden vermoed, flink heeft beperkt, is het effect van de regeling zeer beperkt voor de agrarische sector.</p> <p>Waar drainage wordt vervangen, is vaak al sprake van verstoring als gevolg van eerder aangebrachte drainage. De regels zullen op dit punt worden aangepast, waardoor de vergunningsplicht niet geldt voor drainage vervanging.</p> <p>De gemeente heeft zich gecommitteerd aan de instandhouding van de kernkwaliteiten van de Beemster. Daar hoort bij de instandhouding van de kopergravuresloten. Om de</p>	<p>Geen.</p> <p>Geen.</p> <p>Regels aanpassen ten aanzien van vervanging van drainage.</p> <p>Geen.</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>timaal benutten van bouwvlakken (de vormgeving van bouwvlakken en daarmee van de bedrijfskavels). LTO Noord onderschrijft het belang van de landschappelijke waarden, maar stelt daarbij ook de vraag wat de waarde van een ingesloten sloot is vanuit het perspectief van de voorbijganger. Daarbij is het dempen van een sloot geen onomkeerbare activiteit. Het behoud van een kopergravesloot kan daarentegen wel tot onoverkomelijke/structurele problemen voor agrarische bedrijven leiden, daar de aanwezigheid direct de efficiëntie van de bedrijfsvoering raakt. Zo bezien stelt LTO Noord voor om demping van de gedeelten van kopergravesloten toch mogelijk te maken. Daarbij is het voor de ondernemers denkbaar dat hieraan voorwaarden gekoppeld worden die strekken tot verbetering landschappelijke waarden (bijvoorbeeld compensatiemaatregelen of een voorwaarde die het terugbrengen van de sloot na bedrijfsbeëindiging waarborgt).</p> <p>Aanvullend blijkt dat de gemeente het niet toestaat dat kopergravesloten gebruikt worden voor watercompenserende maatregelen. Ook hier doet zich de vraag voor waarom dit niet wordt toegestaan. De sloten kennen reeds een variabele breedte en lokale verbreding lijkt daarmee de landschappelijke kwaliteit niet in de weg te staan. LTO Noord pleit ervoor om verbreding van de kopergra-</p>	<p>herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van de polder te kunnen waarborgen, blijft het van belang om ook de stukjes van deze sloten binnen de bouwvlakken te behouden. Het uitruilen van waarden via compensatie vindt de gemeente geen goed idee. Juist het stramien van de sloten in combinatie met de wegen is zeer kenmerkend voor de polder. Dit wil de gemeente behouden.</p> <p>Op dit punt kan de gemeente enigszins tegemoet komen aan de belangen van de sector. Wanneer de slootrand in de bestaande situatie al een grillig patroon heeft waardoor de breedte plaatselijk varieert, kan de gemeente watercompensatie toestaan mits deze beperkt blijft tot een verbreding die ertoe leidt dat de bestaande grilligheid wordt rechtgetrokken (en niet verder wordt verbreed) en</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>vuresloten niet met dit bestemmingsplan te frustreren.</p> <p>Gevellijn/18 meter-zone In de bouwregels zijn regels opgenomen die gerelateerd zijn aan de afstand van 18 meter tot de gevellijn. In het bestemmingsplan is vermeld dat indien een bouwwerk zowel binnen als buiten de afstand van 18 m van de aangegeven gevellijn gelegen is, de regels gelden voor bouwwerken binnen de 18 meter-zone. LTO Noord stelt dat dit tot te veel beperkingen leidt, de dan toegestane bouwmaten zijn niet werkbaar voor een regulier agrarisch bedrijf. LTO Noord pleit in die situaties voor het toepassen van regels genoemd onder 2 en 3, waarbij de 18 meter-lijn de scheiding vormt van de bouwregimes (dus binnen 18 meter geldt het bepaalde onder 2 en daarbuiten het bepaalde onder 3).</p> <p>Indiener heeft vraagtekens bij de situering van gevellijnen. Er lijkt sprake van willekeur. Het gevolg is dat de bouwmogelijkheden op per perceel sterk uiteenlopen. Dit leidt tot een ongelijk speelveld voor de ondernemers. LTO Noord pleit voor een regeling die uitgaat van gelijke mogelijkheden.</p>	<p>waarbij de verbreding nooit meer bedraagt dan ten hoogste 50 cm die uitsluitend aan één zijde van de sloot wordt uitgevoerd.</p> <p>Met het oog op de bevordering van de agrarische bedrijfsvoering wil de gemeente in deze suggestie meegaan. De regels zullen zo worden aangepast dat het college een afwijkingsvergunning kan verlenen van de verplichting om bebouwing te realiseren op basis van de maatvoering die geldt in de 18-meterzone. Deze afwijkingsvergunning zal dan wel moeten worden voorbereid via een keukentafel-overleg.</p> <p>Daar waar belanghebbenden op dit punt een zienswijze hebben ingediend, is steeds gekeken naar de bestaande situatie. Zo nodig is deze voor die gevallen aangepast.</p>	<p>Regels aanpassen.</p> <p>Geen.</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>bestemming Water ter plaatse van gedempte sloten Vanuit onze leden wordt opgemerkt dat (le-gaal) gedempte sloten op de verbeelding bin-nen de bestemming Water zijn opgenomen. Het vriendelijke verzoek is om deze gedempte watergangen correct te bestemmen. Een voorbeeld van een dergelijke situatie betreft de Oosthuizerweg 67.</p> <p>Keukentafeloverleg LTO Noord heeft in de voorontwerpfase reeds een reactie ingediend op het instrument keu-kentafeloverleg. In het bestemmingsplan is vermeld dat het keukentafeloverleg onder verantwoordelijkheid van de gemeente ge-voerd wordt, waarbij de gemeente een tech-nisch voorzitter en een opsteller van het ver-slag aanwijst. Gezien de mogelijke gevoelig-hed van dossiers pleit LTO Noord ervoor om de aansturing en begeleiding van het proces (het voorzitterschap) bij een onafhankelijke en deskundige partij onder te brengen. De gemeente stelt in de Nota van Beantwoording dat de gemeente in situaties die daarom vrag-en de mogelijkheid zal benutten om een onafhankelijke partij aan te stellen. LTO Noord stelt dat de gemeente zich met deze</p>	<p>De situatie ter plaatse van de Oosthuizerweg 67 is naar aanleiding van de opmerking van LTO nog even bekeken. De gemeente heeft besloten om aan het verzoek om de sloten ter plaatse van het bouwvlak voor dit adres weg te halen, niet te honoreren. De argumen-tatie daarvoor is gegeven bij het antwoord op zienswijze 7. De gemeente heeft de LTO ge-vraagd of zij nog andere voorbeelden kende van sloten die mogelijk wel van de ver-beelding gehaald zouden moeten worden, maar op deze vraag heeft de gemeente nog geen reactie ontvangen.</p> <p>De gemeente oefent op grond van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid uit om besluiten te nemen over het verlenen van vergunningen die op grond van een afwij-kingsprocedure kunnen worden verleend. De gemeente moet daarbij de belangen afwegen zoals die in het bestemmingsplan zijn ge-noemd. Bij de voorbereiding van de vergun-ningaanvraag om te bouwen buiten een agra-risch bouwvlak, zoals die in het kader van een keukentafelgesprek wordt uitgevoerd, is het aan de gemeente om alle belangen in beeld te brengen en te wegen conform de wijze die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Uiter-aard is het zaak dat de gemeente dat doet zonder vooringenomenheid. De uiteindelijke beslissing komt het college van burgemeester en wethouders toe. De raad ziet toe op de</p>	<p>Geen.</p> <p>Geen.</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>bevoegdheid echter niet een neutrale positie aanmeet. LTO Noord pleit er voor om een constructie aan te houden die inhoudt dat alle partijen de mogelijkheid hebben om een voorzitter aan te wijzen, dan wel dat er voorwaarde wordt opgenomen die inhoudt dat er een voorzitter wordt aangesteld die door alle partijen gedragen wordt.</p>	<p>correcte uitvoering. Het ligt dus voor de hand dat de gemeente i.c. het college de voorzitter van het keukentafelgesprek aanwijst en daarbij bij voorkeur gebruik maakt van het eigen ambtelijk apparaat. Op grond van de Ambtenarenwet 2017 dient een ambtenaar het bestuurlijk gezag en moet aan allerlei integriteitsbeginselen voldoen. Het is in het licht van de Wet ruimtelijke ordening dan ook niet mogelijk om het aanwijzen van de voorzitter aan anderen (bijvoorbeeld de initiatiefnemer) over te laten. Uiteraard zal het college er naar streven dat de voorbereiding soepel verloopt en zal daarbij kijken naar de deskundigheid en andere competenties die de voorzitter moet hebben. En uiteraard zal het college erop letten dat de betrokkene bij voorkeur ook gedragen wordt door de bij het initiatief betrokken partijen. Het college kan altijd buiten de eigen ambtelijke staf een derde aanwijzen die deze taak op zich neemt, maar het blijft een bestuurlijk besluit waarvoor alleen het college verantwoordelijkheid draagt.</p>	
35	Agri-team namens eigenaren Zuiddijk 20a	<p>Indiener vraagt om ook aan het perceel 3415 de aanduiding 'caravanstalling' toe te voegen net als andere omliggende percelen met de aanduiding Kas die in het bezit van indieners zijn.</p>	<p>Het gaat hier om een bestaande situatie die niet goed in het plan is geregeld. Deze zienswijze wordt dan ook overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan.</p>	<p>Kadastraal perceel 3415 bij Zuiddijk 20a voorzien van de aanduiding 'caravanstalling'</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
36	Eigenaar Volgerweg 76	<p>In deze zienswijze wordt een aantal onderwerpen aan de orde gesteld.</p> <p>Ten eerste de functie-aanduiding 'pad' waarvan indiener van mening is dat die onnodige beperkingen meebrengt voor een optimale inrichting van het bouwperceel. Derhalve verzoekt indiener de aanduiding te verwijderen of anders eventueel 1 meter in westelijke richting op te schuiven.</p> <p>Indiener is van mening dat de gevellijn niet op de juiste plek ligt. Deze ligt op de achtergevel van het hoofdgebouw in plaats van ter hoogte van waar de woonfunctie eindigt. Dit is in een aantal andere situaties ook het geval. Indiener wenst gelijk behandeld te worden.</p> <p>Ruwvoeropslag buiten een bouwvlak kan in sommige gevallen gewenst zijn. De afwijkingmogelijkheid in het bestemmingsplan (de keukentafel-benadering en de daarvoor geformuleerde randvoorwaarden) lijkt daarvoor onvoldoende ruimte te bieden. Vooral alsj een fictieve rechthoek niet goed toepasbaar is zoals in het geval van indiener.</p>	<p>Juist omdat de ruimte op het perceel beperkt is en de instandhouding van het pad van grote waarde wordt geacht is deze aanduiding opgenomen. Het cultuurhistorische belang van dit doorzicht wordt van groot belang geacht. De aanduiding wordt niet verwijderd. Het opschuiven van deze aanduiding is niet goed mogelijk, aangezien het pad in lijn moet blijven met dezelfde aanduiding binnen de bestemming Tuin, waar deze omzoomd wordt door waardevolle erfbeplanting.</p> <p>Het is denkbaar dat situaties voorkomen waar de gevellijn niet aansluit op de achtergevel van het hoofdgebouw. In sommige gevallen zijn daar inhoudelijke argumenten voor en in andere gevallen is dat een fout. In dit geval handhaven wij de gekozen gevellijn, omdat het een logische grens is gezien de systematiek van het bestemmingsplan.</p> <p>Het is zeker denkbaar dat de "denkbeeldige rechthoek" niet voor elke situatie optimaal toepasbaar is. Onder meer om deze reden wordt de "keukentafelbenadering" in het leven geroepen, waarbij dergelijke uitzonderlijke situaties door middel van maatwerk onderzocht kunnen worden. Indien er sprake is van bedrijfseconomische noodzaak, zou dit</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Regels aanpassen door de rechthoeksvorm enigszins te nuanceren.</p>

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
			<p>kunnen opwegen tegen de ruimtelijke uitgangspunten en bestaat de mogelijkheid om af te wijken door middel van een uitzonderingspositie.</p> <p>In de regels van het plan wordt de rechthoeksvorm enigszins genuanceerd, waardoor kleine afwijkingen van de vorm kunnen worden toegelaten.</p>	
37	Oly Advies namens eigenaren Purmerenderweg 41	<p>In de zienswijze wordt gevraagd om in een eerdere brief van de gemeente aangegeven aspecten ten aanzien van bestaand gebruik op het perceel concreet te vertalen in het bestemmingsplan.</p> <p>Dit betreft de aanduidingen voor langeercirkel en stapmolen en de toegestane maat van de rijbak (1200 m²)</p>	<p>De langeercirkel en stapmolen zijn binnen de bestemming toegestaan zonder verdere aanduiding. Het is niet nodig de exacte plek van deze functies op het erf aan te geven.</p> <p>De toegestane oppervlakte van de rijbak is gelijk aan de oppervlakte van de aanduiding op de verbeelding. Deze is toegestaan met een afwijkende oppervlaktemaat van 1.200 m². Het betreft een situatie die een geruime tijd in het verleden is ontstaan. Gezien de ligging en de lange tijdsduur wordt de paardenbak alsnog positief bestemd.</p>	Algemene regeling m.b.t. afwijkende maatvoering voor gebruik opnemen.
38	Agra-Matic namens eigenaar Wormerweg 19	<p>Deze zienswijze bestaat uit twee onderdelen.</p> <p>Ten eerste wordt opgemerkt dat de aanduiding karakteristiek ook op een deel van de bebouwing is toegepast die naar de mening van indiener niet tot de karakteristieke bebouwing behoort. Daarnaast is vergunning verleend voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning in de vorm van een stulp ter</p>	<p>Het punt ten aanzien van karakteristiek wordt deels overgenomen. De bestaande stulp is nog aanwezig en als zodanig nog als waardevol aan te merken. De aanduiding karakteristiek die daarop rust wordt niet verwijderd. Anders is dit voor de aangebouwde nieuwere delen. Die hebben inderdaad geen bijzondere</p>	Aanduiding 'karakteristiek' verwijderen van later toegevoegde bebouwing.

Nr.	Indiener	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging plan
		<p>plaats van de huidige stolp die in slechte staat verkeert. Gevraagd wordt de aanduiding karakteristiek in zijn geheel van het perceel te verwijderen.</p> <p>Ten tweede wordt gevraagd eerder besproken plannen voor uitbreiding van het bouwvlak mee te nemen in het bestemmingsplan, dan wel daarvoor een afzonderlijke procedure te doorlopen.</p>	<p>karakteristieke waarde. Van dit deel wordt de aanduiding karakteristiek verwijderd.</p> <p>Dit bouwplan is nog niet in een zodanig stadium dat dit meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. Daarvoor wordt een afzonderlijke procedure doorlopen.</p>	Geen
39	DLV advies namens eigenaar Jisperweg 1	<p>In deze zienswijze wordt aandacht gevraagd voor de begripsbepaling die definieert wat bestaand is ten aanzien van stikstofdepositie. Gesteld wordt dat die niet afdoende verwoordt wat tot onder bestaande toestemmingen moet worden gerekend. Verwezen wordt naar de invulling die de provincie heeft gegeven aan het begrip 'toestemming in de provinciale beleidsregel intern en extern Saldere Noord Holland van 28 augustus 2021.</p> <p>Indiener adviseert aansluiting te zoeken bij de begrippen bij deze provinciale invulling om te voorkomen dat in veel gevallen strijdigheid ontstaat met artikel 32 lid 1 onder a van de bestemmingsplanregels</p>	<p>In het bestemmingsplan is in de begripsbepalingen geregeld wat wordt verstaan onder een bestaande situatie voor wat betreft stikstofdepositie voor zover dit van belang is voor planologische regelingen in dit bestemmingsplan.</p> <p>In de begripsbepalingen is opgenomen dat naast vergunde situaties ook het feitelijke en planologisch legale gebruik ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan tot de bestaande situaties wordt gerekend.</p> <p>Van in de zienswijze benoemde strijd is geen sprake, omdat volgens de begripsbepaling in 1.19 ook feitelijk en planologisch legale situaties vallen wanneer een vergunning als bedoeld in het eerste lid van die bepaling ontbreekt.</p>	Geen