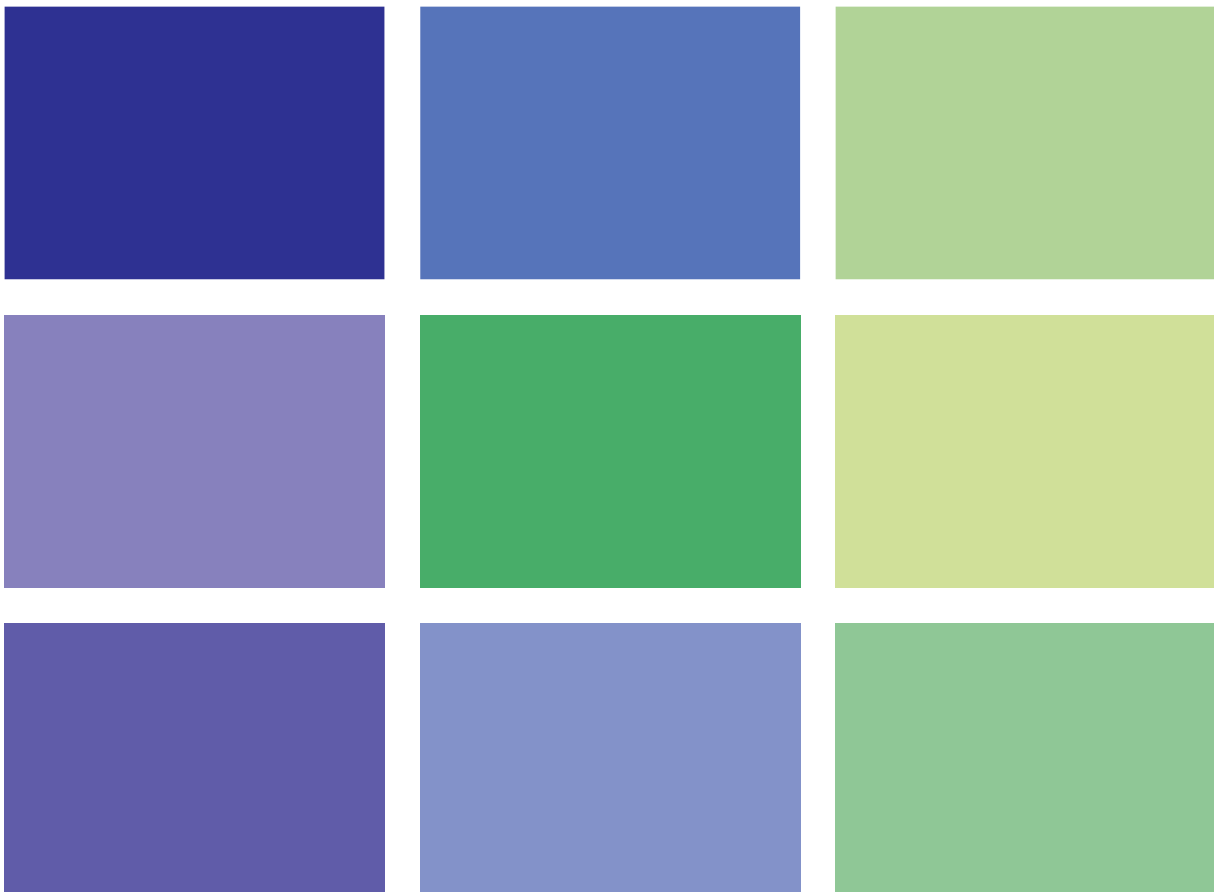


Bestemmingsplan Buitengebied 2012

Gemeente Beemster



Bestemmingsplan

Buitengebied 2012

Gemeente Beemster

Toelichting

Bijlage(n)

Regels

Bijlage(n)

Verbeelding

Schaal 1:1 000

Datum:

02 juli 2012

Projectgegevens:

101025-0037

Identificatienummer:

NL.IMRO.0370.2012BPbuitengebied-va01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Een nieuw bestemmingsplan voor het werelderfgoed De Beemster	1
1.2	Begrenzing van het plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Nieuw wettelijk kader en technische ontwikkelingen	5
1.5	Leeswijzer	8
2	Beschrijving van het plangebied	9
2.1	Historische ontwikkeling	9
2.2	Ruimtelijke hoofdstructuur	9
2.3	Bebouwingsstructuur	12
2.4	Stelling van Amsterdam	13
2.5	Infrastructuur en openbaar vervoer	14
3	Gebiedsbeleid	15
3.1	De nota Ruimte	15
3.2	Structuurvisie Noord Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid	17
3.3	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	19
4	Thematisch beleid en onderzoek	23
4.1	Landbouw	23
4.2	Recreatie en toerisme	26
4.3	Water	27
4.4	Cultuurhistorie	31
4.5	Gemeentelijk archeologiebeleid	35
4.6	Verkeer en vervoer	36
4.7	Natuur	37
4.8	Milieu	39
4.9	Kabels en leidingen	42
5	Waardering en bescherming	43
5.1	Waardering droogmakerij: De Beemster, een sterk merk	43
5.2	Stelling van Amsterdam	45
5.3	Waarden op verschillend niveau	48
5.4	Beschermen, behouden en ontwikkelen	51
6	Toelichting op de bestemmingen	57
6.1	Algemene achtergrond bestemmingen	57
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	59
6.3	Handhaving	66
7	Uitvoerbaarheid van het plan	67
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid (proces/procedure)	67
7.2	Economische uitvoerbaarheid (uitwerking/uitvoering, exploitatie)	68

Bijlagen

- Natuurnota
- Voortoets
- Vormvrije mer
- Nota van Inspraak en Overleg

1 Inleiding

1.1 Een nieuw bestemmingsplan voor het werelderfgoed De Beemster

Droogmakerij De Beemster is sinds 1 december 1999 toegevoegd aan de lijst van werelderfgoederen van de UNESCO. Het werelderfgoedgebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Beemster. Belangrijke, integrale doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied is het behoud en de ontwikkeling van de bijzondere unieke waarden van De Beemster (de Outstanding Universal Values en de daarop gebaseerde kernkwaliteiten) als landschappelijk cultuurhistorisch werelderfgoed. Het behoud van deze waarden is tot onderwerp van gemeentelijk beleid gemaakt en voorzien van een ontwikkelingsvisie “Des Beemsters” en is daardoor niet alleen gericht op het behoud van het bestaande, maar het plaatst het werelderfgoed in een dynamische omgeving.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is een beleidsuitvoerend instrument voor de komende jaren. Daarin worden de unieke en universele (kern)kwaliteiten van het cultuurhistorisch landschap de basis en de richting van waaruit niet alleen behoud en beheer centraal staat, maar waar vooral ook ruimte wordt geschapen voor verantwoorde ruimtelijke, agrarische en economische ontwikkeling in deze woon- en werkgemeenschap. Uitgangspunt daarbij is dat De Beemster zich onderscheidt als hoogwaardig agrarisch productiegebied en als een hoogwaardig woon- en werkgebied voor haar inwoners. Bij het streven naar een evenwicht tussen behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten ligt er ook een verantwoordelijkheid dat dit niet leidt tot te rigide regelgeving waardoor juist die balans wordt verstoord.

Op grond hiervan heeft de gemeente de ontwikkelingsvisie “Des Beemsters” opgesteld op basis van de eigen kernkwaliteiten en eigen identiteit. Deze visie vormt het afwegingskader tussen de cultuurhistorische kwaliteiten en de ambities en ontwikkelingen in het werelderfgoed. “Des Beemsters” is het instrumentarium met het doel deze ontwikkelingsvisie te vertalen naar concrete ruimtelijke uitgangspunten en de resultaten hiervan op te nemen in bestemmingsplan, welstandsbeleid en structuurvisie waarmee dan ook een samenhangend en onlosmakelijk geheel ontstaat tussen deze drie beleidsdocumenten.

Het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied 2012” vervangt het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1994”, dat op een aantal punten is verouderd. Het Rijks- en provinciaal beleid en de wetgeving zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1994” op verschillende punten gewijzigd en/of uitgebreid. Nieuwe beleidsthema's als cultuurhistorische en archeologische waarden, verbrede landbouw, schaalvergroting in de landbouw, vrijkomende agrarische bebouwing, en milieu genieten volop belangstelling en zijn inmiddels ook in wet- en regelgeving verankerd. Dit heeft logischerwijs consequenties voor het bestemmingsplan voor het buitengebied van Beemster.

Het Rijk heeft De Beemster als beschermd gebied aangewezen. Sinds 1999 heeft De Beemster een internationale status als werelderfgoed. Datzelfde geldt voor de deels in de Beemster gelegen Stelling van Amsterdam. De Beemster maakt daarnaast deel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland.

De gemeentelijke visie op de landelijke omgeving is ook veranderd. Op lokaal niveau wordt aan het behoud van de droogmakerij als cultuurhistorisch erfgoed grote prioriteit toegekend. Het project “Des Beemsters” overstijgt inmiddels zijn oorspronkelijke cultuurhistorische dimensie en krijgt als eigentijdse, integrale visie op wonen, werken en leven in de Beemster ook zijn ruimtelijke en culturele uitwerking. De grotere aandacht voor de bijzondere waarden die hier aanwezig zijn resulteert in een plan dat meer beleidsterreinen en op onderdelen ook duidelijker regelgeving omvat dan het vorige bestemmingsplan.

De grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden vereisen bestemmingen en regelingen op maat. Door hierin zorgvuldig en terughoudend te zijn, konden eenvoud en overzicht in de regels van het plan zoveel mogelijk behouden worden. Zo zijn erkenning en bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden hand in hand gegaan met een actualisering, verheldering en vereenvoudiging van de regelgeving.

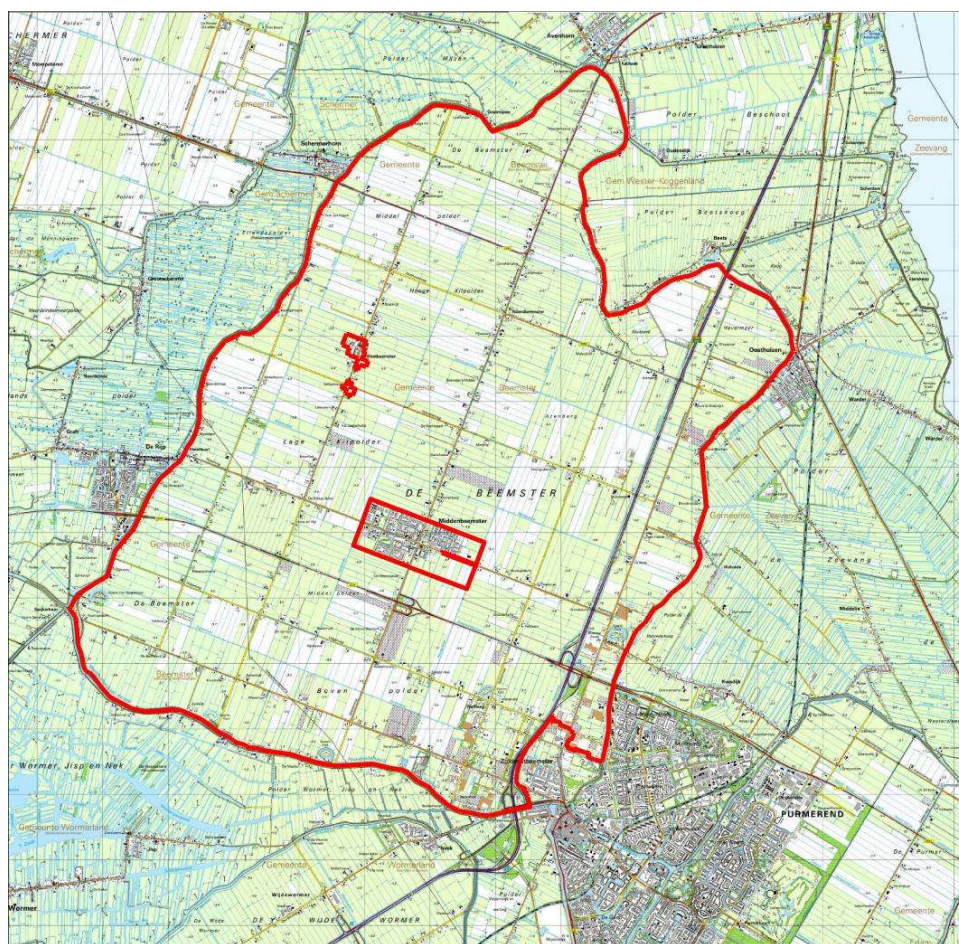
Binnen de nadere bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden is er ook aandacht voor de duurzame ontwikkelingsruimte van de landbouw. Behalve het in hoofdzaak bestendigen van regelgeving uit het vigerend plan zijn er ook kansen in de richting van verbrede landbouw en mogelijkheden tot schaalvergroting.

1.2 Begrenzing van het plangebied

De gemeente Beemster omvat de oorspronkelijke droogmakerij. Het plangebied omvat de gehele droogmakerij, exclusief de kernen waarvoor aparte bestemmingsplannen gelden: Middenbeemster, Zuidoostbeemster en Westbeemster. De begrenzing van de kernen volgt de zo geheten rode contour uit het voormalige streekplan. In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt de rode contour niet meer aangegeven, maar wordt gesproken over Bestaand Bebouwd Gebied. Ook kleinere reeds bestaande bebouwingsconcentraties, zoals Noordbeemster, zijn hierin als Bestaand Bebouwd Gebied aangegeven. Omdat deze van een beperkte omvang zijn, worden zij gezien als onderdeel van het buitengebied en in dit bestemmingsplan meegenomen.

De uitbreidingslocaties van Middenbeemster vierde kwadrant is buiten het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” gehouden. De uitleglocatie in het kader van Waterlands Wonen, “Zuidoostbeemster II”, is vooralsnog conserverend bestemd, aangezien planvorming hiertoe nog niet aan de orde is.

Als buitenste plangrens is de ringvaart, die de gemeentegrens vormt, aangehouden. Een uitzondering vormt het gedeelte nabij Zuidoostbeemster, waar deze binnen het betreffende kernenplan ligt. Als binnenste plangrens geldt de rand van de genoemde kernen. (zie afbeelding 1). Ook het gebied "Nekkerzoom" is onderdeel van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Voor dit gebied is eerder een visie opgesteld die in een transformatie van dit gebied voorziet. Vooralsnog is, in afwachting van nadere besluitvorming, de visie voor het gebied "Nekkerzoom" niet in het plan meegenomen.



afbeelding 1: begrenzing bestemmingsplan Buitengebied

NB: Rijperweg nabij Middenbeemster valt buiten het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De bestemmingen van het voorliggende bestemmingsplan waren eerder geregeld in:

bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994"

- vastgesteld: 24 maart 1994
- goedgekeurd: 1 november 1994

bestemmingsplan "Landelijk gebied 1970"

- vastgesteld: 25 februari 1970
- goedgekeurd: 5 september 1972

bestemmingsplan "Agrarische Hulpbedrijven 2003"

- vastgesteld: 25 september 2006
- goedgekeurd: 20 maart 2007

bestemmingsplan "CONO-Beemster"

- vastgesteld: 24 april 2003
- goedgekeurd: 23 september 2003

paraplubestemmingsplan "Prostitutie Beemster"

- vastgesteld: 29 september 2005
- goedgekeurd: 10 februari 2006

een aantal postzegelplannen onder de vigeur van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening:

- "Rijperweg 120a 2009"; vastgesteld 7 mei 2009
- "Purmerenderweg 36 2009"; vastgesteld 2 juli 2009
- "Volgerweg 27 2009"; vastgesteld 24 september 2009
- "Purmerenderweg 66 2009"; vastgesteld 24 september 2009
- "Zuiderweg 52a 2009"; vastgesteld 24 september 2009
- "Jisperweg 111a 2009"; vastgesteld 12 november 2009
- "Nekkerweg 50 2010"; vastgesteld 22 april 2010
- "Oosthuizerweg 26d 2010"; vastgesteld 27 juli 2010
- "Fort Nekkerweg 2010"; vastgesteld 23 september 2010
- "Jisperweg 8a 2010"; vastgesteld 28 oktober 2010

1.4 Nieuw wettelijk kader en technische ontwikkelingen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Aangezien de nieuwe regels nogal ingrijpende wijzigingen in het tot dan toe gebruikelijke systeem van het ruimtelijk ordenen in Nederland teweeg hebben gebracht, is een kort overzicht van de belangrijke wijzigingen op zijn plaats. Dit ter verduidelijking van de nieuwe positie die het bestemmingsplan als instrument van gemeentelijk ruimtelijk beleid en ruimtelijk beheer in het geheel van ruimtelijk ordeningsinstrumenten nu inneemt.

In de Wro is een nieuw en duidelijker onderscheid in (instrumenten voor) beleid en uitvoering aangebracht. Dit raakt de gemeentelijke taken en verantwoordelijkheden bij de voorbereiding, vaststelling en uitvoering van het ruimtelijke beleid. Er zijn nieuwe planfiguren geïntroduceerd (structuurvisie, beheersverordening) en de vormgeving en procedure van het bestemmingsplan zijn ingrijpend gewijzigd.

Structuurvisie versus bestemmingsplan

Structuurvisies geven voortaan richting aan het ruimtelijk beleid. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin aangegeven. Het bestemmingsplan is ten opzichte hiervan uitvoerend en instrumenteel. De beleidsdoelen uit de structuurvisie worden geconcretiseerd en juridisch vastgelegd in het gemeentelijke bestemmingsplan, op basis waarvan realisatie kan plaatsvinden. Zowel Rijk, provincies als gemeenten gebruiken voortaan de structuurvisie als enig ruimtelijk beleidsdocument. Procedure en vorm van op te stellen structuurvisies zijn vrijwel onbepaald.

Het doel is de structuurvisie voor de gemeente Beemster vast te stellen samen met dit bestemmingsplan en de "Omgevingsnota", de nieuwe welstandsnota, waarmee de drieenheid tussen deze documenten wordt vastgelegd.

Beheersverordening

Wordt geen ontwikkeling verwacht dan kan de gemeente een beheersverordening vaststellen. De beheersverordening als instrument biedt een regeling die bestaat uit algemeen verbindende regels (avv's) waarmee bestaande bestemmingen van een gebied worden geregeld. Tegen de vaststelling van avv's staat geen rechtsbescherming open.

Projectbesluit

Het projectbesluit verving de zelfstandige projectprocedure (de vroegere artikel 19 WRO-vrijstelling). Hiermee werd een project of plan mogelijk waarmee in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden. Aanvankelijk was het projectbesluit als instrument niet interessant, omdat het binnen een jaar moest worden ingebouwd in een bestemmingsplan. Vandaar dat de gemeente Beemster ervoor heeft gekozen voor projecten direct (postzegel)bestemmingsplannen te ontwikkelen.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet werd het projectbesluit als instrument toch weer interessant en zijn tot de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een aantal projectbesluitprocedures gestart. Inmiddels is het instrument vervallen na de inwerkingtreding van de Wabo waarover straks meer.

Goedkeuring provincie vervalt

Bij de bestemmingsplanprocedure is de provinciale goedkeuring vervallen. Dit geeft een aanmerkelijke verkorting in de procedure. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg toegezonden aan Rijks- en provinciale diensten, betrokken gemeenten en waterschappen (art. 3.1.1 Bro). Commentaar van deze instanties op het ontwerp dient te worden verwerkt en waar nodig zal deze leiden tot conforme wijziging nadien. Na vaststelling door de gemeenteraad heeft het bestemmingsplan rechtskracht. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling de opmerkingen onvoldoende in acht neemt, kan zowel het Rijk als de provincie overgaan tot het geven van een aanwijzing. Het gevolg van een aanwijzing is dat het betreffende onderdeel van het plan daarvan geen deel blijft uitmaken. Tegen de aanwijzing is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep mogelijk

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In deze verordening, in werking getreden per 13 november 2010, hebben provinciale staten in het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie algemene regels vastgesteld voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in Noord-Holland waar een provinciaal belang mee is gemoeid. In paragraaf 3.3 wordt uitgebreid ingegaan op deze verordening. Dit bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is in lijn met deze verordening.

Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Naar verwachting treedt per 1 juli 2011 de wet MoMo in werking. Op grond hiervan dienen gemeentelijke bestemmingsplannen afgestemd te zijn op aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Dit bestemmingsplan "Buitengebied 2012" anticipeert op deze voorgenomen Rijksmaatregel.

Bestemmingsplan digitaal

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is eveneens vervangen door een nieuw exemplaar. Dit besluit bevat technische regels en regels gericht op de uitvoering. In dit verband wordt gewezen op de verplichte digitalisering. Nieuwe bestemmingsplannen moeten op basis van de nieuwe wet digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar zijn. De digitaliseringsverplichting is ingegaan op 1 januari 2010. In het kader van de digitalisering zijn regels voor uniformering en standaardisering van bestemmingsplannen gegeven, zowel wat betreft de technische als ook de inhoudelijke opzet van verbeelding en regels. Standaardisering draagt uiteraard bij aan grotere efficiency in de voorbereiding en de procedure van het bestemmingsplan, en het maakt de toegankelijkheid van het bestemmingsplan voor een ieder groter. Snellere besluitvorming, betere handhaving en eenvoudiger rechtsbescherming zijn hiermee tevens beoogd.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, de binnenplanse ontheffing, de sloopvergunning en de aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het aanleggen'.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wro en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Dit besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Wel zijn er een aantal belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Er zijn nu twee categorieën van omgevingsvergunningvrij bouwen. De eerste categorie is een voortzetting van het Bblb. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij, het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan opleggen. De tweede categorie is nieuw. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij voor zover ze conform het bestemmingsplan zijn. Hier is het bestemmingsplan bepalend voor wat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Indien er strijd is met het bestemmingsplan mag niet gebouwd worden, tenzij er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend kan worden.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels en een toelichting hierop. De verbeelding in combinatie met de regels geven aan voor elke locatie wat ruimtelijk wel of niet mogelijk is.

In de toelichting is voor het plan het afwegingskader beschreven waarop de gegeven ruimtelijke mogelijkheden zijn gebaseerd. Dit vindt plaats op basis van de gebiedseigen kenmerken/waarden (beschreven in hoofdstuk 2) en op basis van wat in beleid en regelgeving van Rijk, provincie en eigen gemeente is beschreven (hoofdstuk 3).

De gebieds- en beleidsanalyse vormt de basis voor de in hoofdstuk 4 beschreven thematische sortering van de ontwikkelingen in het plangebied (water, landbouw, ecologie, cultuurhistorie). Wanneer voor specifieke onderwerpen onderzoek nodig is geweest, wordt ook dit hier vermeld.

In hoofdstuk 5 is specifieke aandacht gegeven aan de op verschillende fronten hoge waardering van De Beemster en hoe dit integraal te benaderen is. Ook is beschreven op welke wijze dit in het bestemmingsplan dient te worden beschermd.

Op basis van deze kaders zijn bestemmingen opgesteld, met daarin vastgelegd de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een uitleg van elke bestemming is te vinden in hoofdstuk 6.

Vervolgens komt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod. Deze uitvoerbaarheid bevat de maatschappelijke verantwoording (overleg met diverse instanties en het bieden van inspraak van bewoners en belanghebbenden), als de economische verantwoording.



2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Historische ontwikkeling

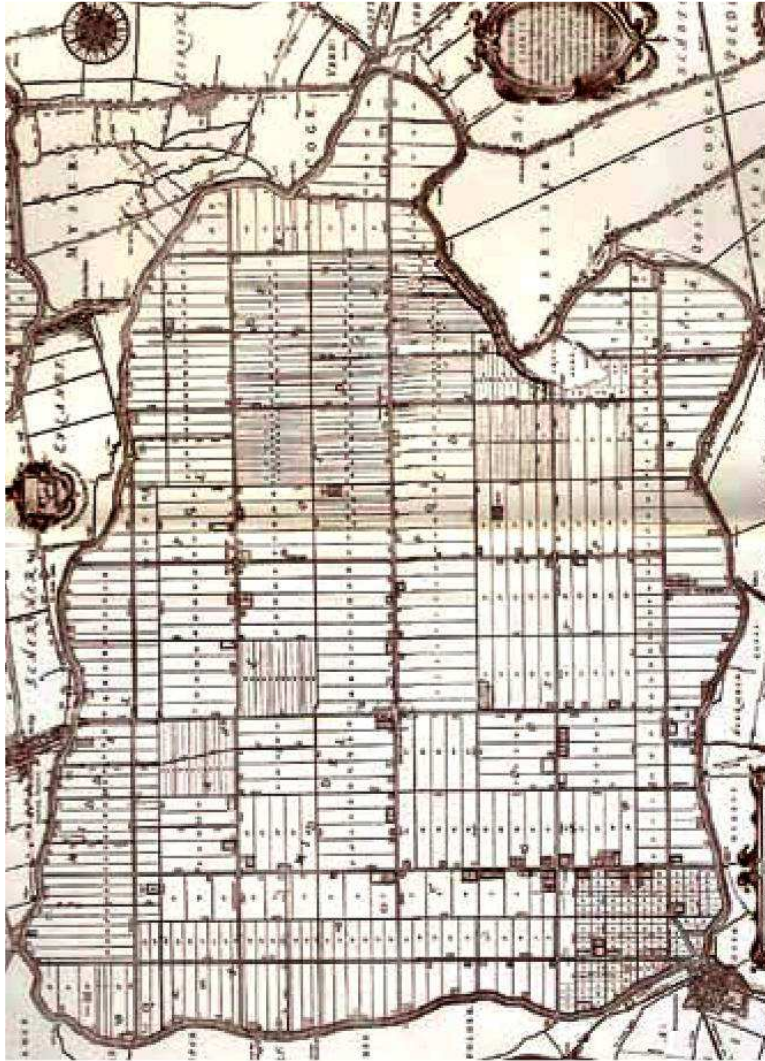
De polder De Beemster is tussen 1608 en 1612 drooggemalen. Amsterdamse kooplieden financierden, onder andere met VOC-gelden en de verdiensten uit de Oostzeehandel, dit grootschalige landaanwinningproject. Begin 17de eeuw bestond er een grote behoefte aan nieuwe en goede landbouwgrond. Bovendien dreigden de met elkaar verbonden binnenzeeën Schermermeer, Beemstermeer en Purmermeer door het afkalven van de oevers steeds groter te worden. Dat ging ten koste van de landbouwgrond en bedreigde de bebouwing aan de oevers. Tegen deze achtergrond gaven de Staten van Holland al in 1607 toestemming om het Beemstermeer droog te malen. Rond het meer werd een ringdijk met een ringvaart aangelegd. Daarna werd het water uitgemalen met behulp van een aantal molengangen met elk drie molens, die nadien voor de afwatering van de polder moesten zorgen. In totaal waren er voor de drooglegging ongeveer vijftig molens nodig.

In 1610 was De Beemster bijna voltooid toen bij een storm de Zuiderzeedijken braken en de polder weer gedeeltelijk volliep. Om herhaling te voorkomen, besloot men nu de ringdijk een meter boven maaiveld van het omringende 'oude land' te leggen. Op 19 mei 1612 viel De Beemster definitief droog, 7200 ha groot en grotendeels bestaand uit vruchtbare landbouwgrond. Vanwege de optredende bodemdaling werd rond 1632 een vierde bemalingstrap aan het bemalingssysteem toegevoegd.

Zoals de meeste droogmakerijen werd ook De Beemster geometrisch verkaveld. Zeer bijzonder is echter dat hier de klassieke proportieleer als basis voor de verkaveling is gekozen. De verkaveling is het resultaat van een intellectueel concept, dat geënt is op antieke Italiaanse renaissance-theorieën over het 'ideaal van de rechte lijn', over de 'città ideale' en de leer van de getallen, zoals door Plato en Augustinus uitgewerkt. In de aanleg klinken de uitgangspunten van de Romeinse bouwmeester Vitruvius door: firmitas, utilitas en venustas (degelijkheid, functionaliteit en schoonheid). Hier heersen de principes van orde, ratio, van mathematische beginselen en van weloverwogen planning op een monumentale schaal.

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

In 1644 maakte Balthasar Florisz van Berckenrode een kopergravure met een zeer gedetailleerde kaart van de nog jonge Beemster. De zes originele etsplaten van deze kaart zijn eigendom van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en in bruikleen bij de gemeente Beemster. Deze kopergravure laat de hoofdstructuur van de droogmakerij zien met het oorspronkelijke sloten- en wegenpatroon. Deze hoofdstructuur is wonderlijk elastisch gebleken: in 400 jaar tijd heeft het landschap talloze veranderingen in zich op weten te nemen. De kaart op de kopergravure geldt nu als basis voor de bescherming van het werelderfgoed.

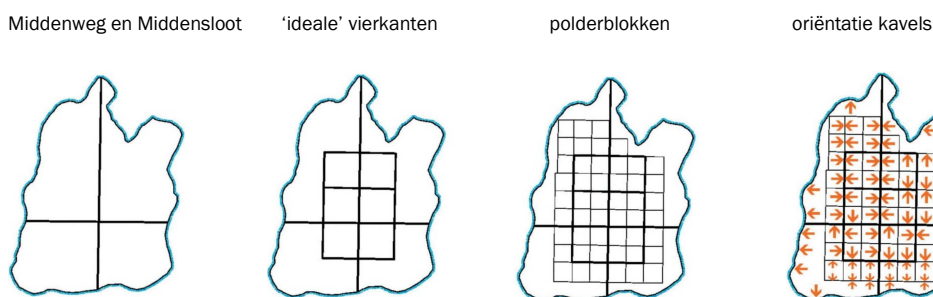


afbeelding 1: Kopergravure

Uitgangspunt bij de inrichting was een strakke geometrie, gebaseerd op de destijds als 'ideaal' beschouwde maatvoering. Rasters van wegen en afwateringstochten verdelen de ruimte in vierkante blokken. Zowel de wegen als de tochten vormen vierkanten van 1852 bij 1852 meter (oftewel 400 morgen). De twee rasters liggen los van elkaar: snijpunten van het ene raster liggen precies in het midden van de vierkanten van het andere raster. Zo ontstaan telkens vier vierkante polderblokken van 926 bij 926 meter, aan twee zijden begrensd door een weg en aan twee zijden door water. Deze polderblokken zijn weer opgedeeld in vijf rechthoekige landbouwkavels van 185 bij 926 meter. Bij eerdere proefpolders was gebleken dat deze maat zeer geschikt was voor zowel akkerbouw als veeteelt. Een klein aantal polderblokken is opgedeeld in meer kavels: 12 of 20. De landbouwkavels sluiten aan de achterzijde aan op de hoofdafwatering en aan de voorzijde op de ontsluitingsstructuur.

Per polderblok kon de keuze worden gemaakt voor noord-zuid of oost-west gerichte kavels. Beide komen voor. Zo is het karakteristieke Beemster bebouwingspatroon ontstaan: een neutraal grid van wegen, geflankeerd door (van oorsprong) agrarische erven langs wegdelen die grenzen aan de kopse kant van de kavels.

De ligging van de rasters is bepaald door twee lijnen: de Middenweg (de langst mogelijke lijn in noord-zuidrichting) en de Middensloot. Op basis van deze lijnen konden twee keer zes 'ideale vierkanten' worden geformeerd. Dit 'poldervlak' is met een lengte-breedteverhouding van 2:3 perfect in overeenstemming met de klassieke proportieeler. Naar de randen van de Beemster toe, werden voor zover mogelijk polderblokken van 926 bij 926 meter toegevoegd. De resterende kavels volgen noodzakelijkerwijs de onregelmatige vorm van de dijk.



afbeelding 1: ontwerp in onderdelen van de Beemster

De wegen zijn ontworpen als een 'neutraal raster', dat wil zeggen dat de ene weg niet belangrijker zou zijn dan de andere. Bomen langs de wegen zorgden voor beschutting tegen wind en zon en hadden een esthetische bedoeling: ze versterkten het perspectief. Het wegenraster is nog steeds aanwezig, maar heeft in de loop der eeuwen aan neutraliteit ingeboet. Sommige wegen verwerken meer verkeer dan andere en zijn daar in hun inrichting en profiel op afgestemd. Bomen zijn langs sommige tracés verdwenen. Het wegenbestand is bovendien uitgebreid met rijksweg A7, de provinciale weg N244 en de Schermerhornerweg (deel van de provinciale weg N243). Deze wegen zijn zoveel mogelijk opgenomen in het rechthoekige patroon, maar vallen buiten het oorspronkelijke raster. Rond de kernen Middenbeemster en Zuidoostbeemster heeft een flinke uitbreiding van het wegennet plaatsgevonden als gevolg van de groei van die dorpen.

Ook het waterpatroon is ondanks vele wijzigingen nog goed herkenbaar. In tegenstelling tot het wegenpatroon, is het watersysteem wel hiërarchisch opgebouwd. De sloten die de kavels scheiden van elkaar en van de weg, voeden de afwateringstochten. Op hun beurt wateren de tochten af op de Beemsterringvaart. Recent is het raster van tochten op de kopergravure gedigitaliseerd en vergeleken met het huidige slotenpatroon. Daardoor is het mogelijk geworden om een beleidsmatig onderscheid te maken tussen de sloten die al op de kopergravure stonden en de sloten die later zijn toegevoegd. Deze laatste sloten zijn vatbaar voor vergraving of demping.

De nog aanwezige kopergravure-sloten moeten behouden blijven. Verdwenen kopergravure-sloten kunnen, als de gelegenheid zich voordoet, weer in het landschap worden teruggebracht.

2.3 Bebouwingsstructuur

De structuur van de agrarische bebouwing hangt direct samen met de wijze van verkavelen. De kop van een kavel aan de zijde van de weg was de enige logische plaats voor het erf, want de tochten waren alleen geschikt voor de ontwatering en niet voor vaarverkeer. Het gevolg is dat weggedeelten die parallel lopen aan de aanliggende kavels een ononderbroken zicht op het landschap bieden. Weggedeelten die haaks staan op de aanliggende kavels laten wisselende ritmes van erven zien, met daar tussenin vergezichten naar het achterliggende landschap. Omdat de oriëntatie van de kavels binnen de polderblokken wisselt, liggen bij sommige weggedeelten erven aan weerszijden, bij andere aan één zijde en bij weer andere in het geheel geen. De meeste erven zijn nog in agrarisch gebruik, maar in toenemende mate komen ook andere hoofd- en nevenfuncties voor, zoals recreatie, niet-agrarische bedrijvigheid en bewoning zonder binding met het omliggende land. Dat neemt niet weg dat de 'landschapskamers' binnen het raster van wegen nog vrijwel geheel open en in agrarisch gebruik zijn. De grootste niet-agrarische functie ligt wel direct in het verlengde van de landbouw: de kaasfabriek CONO aan de Rijperweg. Met name nabij de dorpen in de Beemster zijn vergezichten tussen de erven door dichtgegroeid. Aanvankelijk kwamen daar kleinere woningen voor landarbeiders, later ook andersoortige bebouwing.

De inrichting van de erven vertoont opvallende overeenkomsten, reden waarom ook nu nog gesproken kan worden van typisch Beemster erven. Een oprijlaan loopt over de hele lengte van het erf en biedt vanaf de brug zicht op het achterliggende landschap. Aan de wegzijde pronken het woonhuis of het woongedeelte van de boerderij (vaak een stulp) en de siertuin. Daarachter staan de bedrijfsgebouwen, doorgaans georiënteerd op de lengterichting van de kavel. Grote agrarische bedrijven bouwden ook woningen voor hun arbeiders, meestal naast of achter de hoofdwooning.

Een aantal gebieden binnen de polder onttrekt zich aan het karakteristieke, geometrische inrichtingspatroon. Het zuidoosten van de Beemster kent een afwijkende, meer gesloten structuur. De kleinschalige structuur leende zich vanaf het ontstaan van de Beemster voor vestiging van tuinders, die zich voornamelijk richtten op de Amsterdamse en Purmerendse markt. Het gevolg was een fijnmaziger structuur, minder strak, met meer bebouwing langs de wegen en verspreide kassen op het land. In deze hoek van de polder lag ook het merendeel van de buitenplaatsen en lusthoven. Ook Kruisoord, een ouder veenpoldertje aan de noordrand van de Beemster, wijkt af van het mathematische systeem. Het heeft een kleinschaliger, brokkelig verkavelingspatroon. Het poldertje is van oorsprong een niet weggeslagen veengebiedje uit de tijd van het Beemstermeer.

Er liggen diverse buitenplaatsen en luthoven langs de Volgerweg, Zuiderweg en Purmerenderweg. De buitens lagen net als de boerderijen langs de polderwegen. De inrichting was geometrisch met bomenlanen, siertuinen, boomgaarden en dwaalbosjes met slingerpaden. Op enkele plaatsen zijn nog landhuizen met restanten van omringende tuinen overgebleven. Vooral in deze hoek van de polder is het agrarisch gebruik van het landschap op enkele plaatsen verdrongen door andere functies, zoals een golfbaan en niet-agrarische bedrijvigheid.

De dorpen van de Beemster zouden volgens het oorspronkelijke ontwerp gebouwd worden aan de kruispunten van het wegennet. De meeste zijn nooit gebouwd, maar de dorpen Middenbeemster en Noordbeemster werden wel planmatig ontwikkeld. Het dorp Westbeemster ontwikkelde zich per toeval rondom een Rooms Katholieke schuilkerk. Uit het zuidoostelijke tuindersgebied ontwikkelde zich later het dorp Zuidoostbeemster. De dorpen zijn in de loop van de tijd gegroeid, soms met complete nieuwe buurten, soms via lintvorming langs de toevoerwegen. De grotere buurtschappen Klatertbuurt en Halfweg zijn min of meer spontaan ontstaan, vooral door de bouw van kleine arbeiderswoningen.

Aan de noordwestkant van de buurtschap ligt het Fort aan de Nekkerweg, onderdeel van de Stelling van Amsterdam.

2.4 Stelling van Amsterdam

Vanaf 1880 werd de Stelling van Amsterdam aangelegd. Deze waterlinie moest eventuele vijanden op afstand houden van de hoofdstad door omringende gebieden onder water te zetten, oftewel te inunderen. De Stelling is als geheel zo'n 135 kilometer lang. In de Beemster liggen vijf forten. Van west naar oost zijn dat Fort Spijkerboor, Fort Jisperweg, Fort Middenweg, Fort Nekkerweg en Fort Benoorden Purmerend. Daarnaast zijn nog enkele andere werken aanwezig, zoals een inundatiesluis. Het zuidelijk deel van de polder hoorde bij het inundatiegebied van de Stelling.

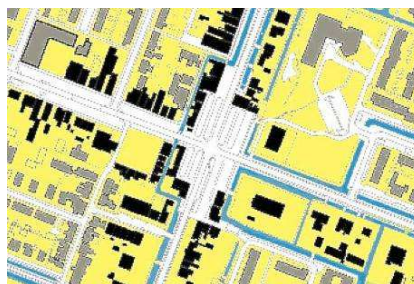


Stelling van Amsterdam (bron: nationalelandschappen.nl en amsterdam.nl)

2.5 Infrastructuur en openbaar vervoer

Het hoofdwegenpatroon toont nog steeds de overduidelijke, noord-zuid georiënteerde gridstructuur. Zwaartepunten van bebouwing zijn de Middenweg en de Jisperweg. De kenmerkende structuur is sinds het droogmaken van De Beemster nog nauwelijks veranderd. Wel is het wegenbestand uitgebreid met Rijksweg A7, de provinciale weg N244 en de Schermerhornerweg, die is doorgetrokken tot de Middenweg en nu provinciale weg N243. Deze wegen zijn ook zo veel mogelijk in het rechthoekige patroon opgenomen. Rond de kernen Middenbeemster en Zuidoostbeemster heeft een flinke uitbreiding van het wegennet plaatsgevonden als gevolg van de groei van die dorpen. Binnen het buitengebied ligt ook een verscheidenheid aan utilitaire en recreatieve fietsroutes.

Bij de inrichting van De Beemster, zijn bij het ontwerp de kruispunten voor de ontwikkeling van dorpskernen aangewezen. De invulling van bebouwing rond deze kruispunten is, samen met de richting van de percelen, bepalend geweest voor de groei van de woonkernen. Middenbeemster is het grootste en rijkste dorp, het centrum van de droogmakerij.



Het kruispunt in het centrumdorp Middenbeemster werd bestemd tot marktplein. Hier groeide een woonkern rond een bijzondere voorziening, zoals een kerk of een school. De woningvoorraad rond het kruispunt bestond voornamelijk uit herenhuizen, rentenierswoningen en enkele boerderijen.

Bereikbaarheid is belangrijk voor een goede woonomgeving. Met de woning als uitvalsbasis moeten andere plaatsen en voorzieningen bereikbaar zijn. De gemeente behoudt de goede verbindingswegen voor het eigen vervoer, zoals de auto en de fiets. Openbaar vervoer heeft voor de gemeente bijzondere aandacht. Openbaarvervoersverbindingen wilt de gemeente behouden en waar mogelijk verbeteren. De buslijnen van Connexion en Arriva verbinden de dorpen van Beemster met elkaar en ook met Purmerend en Alkmaar (waar men kan overstappen op een NS-station). Op initiatief van de gemeente Beemster rijdt er op vrijwilligersbasis een buurtbus tussen de dorpen.

Dicht tegen de kruispunten staan de typerende landarbeider- en burgerwoningen. Deze 'kleine' woningen staan dicht op elkaar. Tussen het perceel en de weg loopt een waterloop. De woningen zijn toegankelijk door een smalle brug. De korte afstand tussen de woningen, samen met de individuele toegangsbruggetjes, creëert een zeer kenmerkend beeld. Dit ruimtelijk beeld voor enkele delen van De Beemster is kenmerkend. Het burgergrid bestaat uit een met bomen beplante weg met aan weerszijden een sloot. De woningen staan dwars op de weg met een tussenruimte.



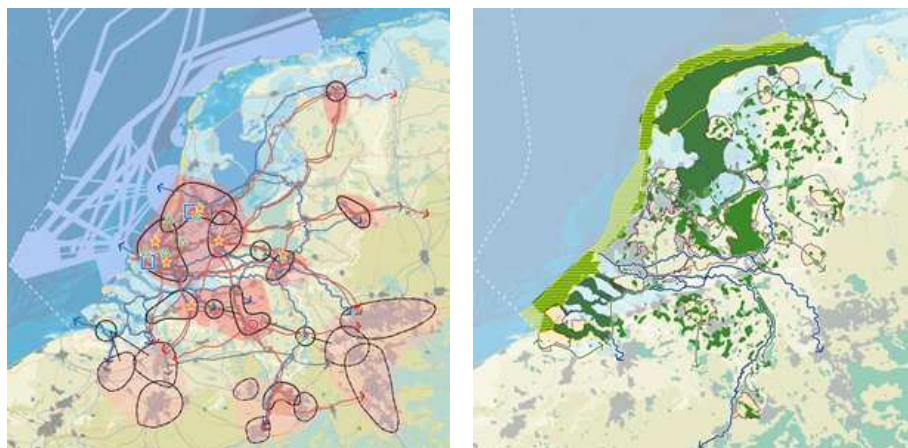
3 Gebiedsbeleid

3.1 De nota Ruimte

De Nota Ruimte is de huidig vigerende nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd zijn. De nota is in 2005 vastgesteld. In deze nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid was ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Specifiek richt het zich op de volgende 4 doelen:

1. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. borging van de veiligheid.

Het Rijk wilde zich niet meer met alles bemoeien en wil strategisch op hoofdlijnen sturen. Decentrale overheden krijgen meer ruimte om hun eigen weg te gaan. Het gaat er uiteindelijk om dat de besluitvorming over de inrichting van de ruimte dichter bij de direct belanghebbenden komt te liggen. Voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven en economische activiteiten geldt een zogenaamd bundelingsbeleid: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water (watertoets).



Actuele ontwikkeling in 2011 voor de Nota Ruimte

Als gevolg van nieuw regeringsbeleid is van Rijksweg onlangs besloten dat er een Visie Erfgoed en Ruimte wordt ontwikkeld. Deze dient dan als een belangrijke bouwsteen voor een structuurvisie van het Rijk over de inrichting van Nederland. In deze structuurvisie legt het Rijk vast wat de ruimtelijke prioriteiten zijn en hoe deze prioriteiten te realiseren (subsidies, bestuursovereenkomsten, regelgeving). De structuurvisie wordt

dan de opvolger van de Nota Ruimte uit 2006. Op dit moment is nog niet bekend welke invloed de komende structuurvisie van het Rijk kan hebben op het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Nationaal Landschap Laag Holland

De Beemster vormt onderdeel van het “Nationaal Landschap Laag Holland”, waarbij ‘behoud door ontwikkeling’ het uitgangspunt is. De landschappen moeten zich kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten (kernkwaliteiten) worden behouden of versterkt. Het zeer open veenweiden- en droogmakerijenlandschap zijn het archetype van een ‘Hollands landschap’. Het bestaat uit een laaggelegen veenweidegebied met daarin zeer laag gelegen droogmakerijen, omzoomd door dijken en ringvaarten. De 17e eeuwse rationeel ontgonnen droogmakerij De Beemster vormt een cultureel erfgoed en is een meesterwerk van de Nederlandse ingenieurskunst, maar ook van ruimtelijke planning en inrichting en landschapsbouw ‘avant la lettre’. Het is daarom in 1999 opgenomen op de werelderfgoedlijst van de UNESCO.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in het nationaal landschap geldt het ‘ja, mits’-regime. Grondgebonden landbouw, natuur, toerisme en recreatie hebben speciale aandacht. Verbreding van de bedrijfsvoering zou voor grondgebonden landbouw als drager van het cultuurlandschap nieuwe kansen bieden en bijdragen aan voortgezet beheer van het landschap. In de streekplanuitwerking “Nationaal landschap Laag Holland” zijn de kernkwaliteiten nader uitgewerkt. Deze uitwerking is in paragraaf 3.3 besproken en is, gelet op het bovenstaande, van belang voor de ontwikkelingen in het buitengebied van Beemster.

Stelling van Amsterdam

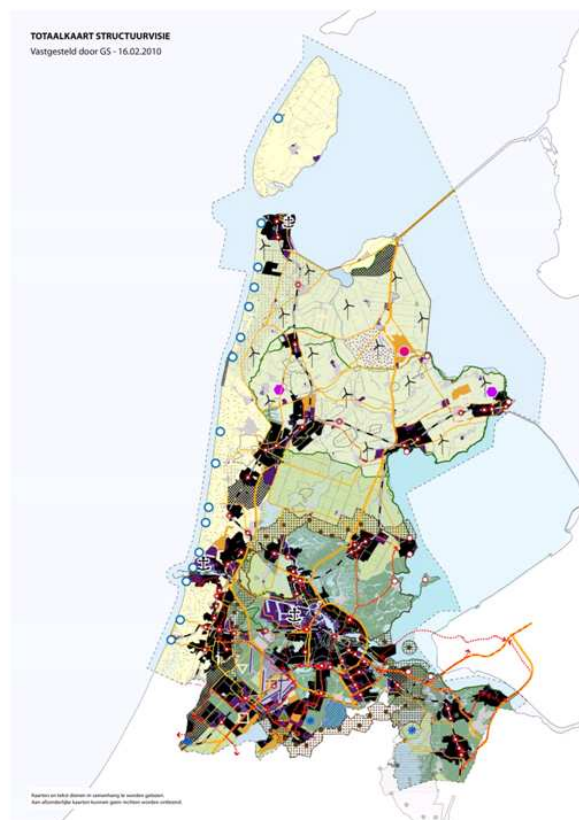
In De Beemster ligt een gedeelte van de Stelling van Amsterdam, wat eveneens is aangewezen als werelderfgoed. In de Nota Ruimte is de kernkwaliteit voor de Stelling van Amsterdam als volgt geformuleerd; “een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen”. Het gaat vervolgens om “een groene en relatief ‘stille’ ring rond Amsterdam en een relatief grote openheid”. De consequentie van de status als nationaal landschap voor het gebied van de Stelling in het bestemmingsplan is met name gelegen in de voortzetting van de openheid van het landschap. Het zuidelijke polderlandschap betreft gebied dat vroeger onder water kon worden gezet ter bescherming tegen de vijand.

Milieu en externe veiligheid

Het Rijk zorgt ten minste voor een leefbare basiskwaliteit langs de hoofdinfrastructuur. Voor Beemster is dit de Rijksweg A7 (geluid, luchtkwaliteit, gevaar). Het beleid is gericht op het oplossen van bestaande knelpunten en het voorkomen van nieuwe. In paragraaf 4.7 is dit onderwerp specifiek voor het plangebied beschreven.

3.2 Structuurvisie Noord Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” is vastgesteld op 21 juni 2010 en op 13 november 2010 in werking getreden. Noord-Holland bevat een grote variatie aan bijzondere landschappen, die door ruimtelijke ontwikkelingen steeds verder onder druk is komen te staan. De landschappen worden, om dit tegen te gaan, als basis en uitgangspunt gebruikt voor verdere ontwikkeling in de provincie.



Drie andere trends hebben ook invloed op de gevolgen voor de provincie:

- a Globalisering: Vervagen van grenzen tussen landen met daardoor vrijer verkeer van personen en goederen.
- b Klimaatverandering: Als gevolg van de klimaatverandering moet men rekening houden met veiligheidsvraagstuk door zeespiegelstijging, wateroverlast door hevige regenval, en verdroging en verzilting in de drogere periodes.
- c Demografische veranderingen: Afname van jongeren en beroepsbevolking (2025) en bevolking grotere en kleinere kernen (2040) en toename ouderen. Tot 2025 een verwachte druk op woningmarkt door huishoudensgroei.

De provinciale sturing richt zich op bovenlokale en regionale belangen. Het nieuwe beleid is onderverdeeld in drie provinciale hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

Klimaatbestendigheid

Bescherming tegen overstroming en wateroverlast worden opgevangen door het versterken van de waterkeringen en het aanwijzen van ruimte voor waterberging. Waterberging gebeurt voornamelijk fijnmazig, maar waar nodig wordt dit integraal aangepakt in combinatie met woningbouw, recreatie of natuur. De provincie zorgt voor voldoende ruimte voor waterkeringen, watersystemen en piek- en calamiteitenbergingen. De Provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Voorbeelden zijn het beperken van het energieverbruik in stedelijk gebied, bedrijventerreinen en glastuinbouw, het bieden van ruimte voor opwekken en distribueren van grootschalige duurzame energie, alsmede het bieden van ruimte voor kleinschalige duurzame energie en het stimuleren van innovatie hiervan.

Ruimtelijke kwaliteit

De Provincie Noord-Holland zorgt dat ontwikkelingen, die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen (Landschaps-DNA) van de verschillende landschappen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd. Om dit te kunnen toetsen, is door de provincie de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld. Bovendien mag alleen in het landelijk gebied worden gebouwd mits daarvoor nut en noodzaak is aangetoond. Binnen De Beemster vallen enkele locaties binnen bestaand bebouwd gebied. De overige gebieden vallen buiten bestaand bebouwd gebied. Door de "Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling" (ARO) worden gedeputeerde staten over deze nieuwe plannen buiten bestaand bebouwd gebied geadviseerd. Ook nieuwe ontwikkelingen aan de randen van Noord-Hollandse dorpen dienen plaats te vinden op de kernkwaliteiten van deze dorpen (Dorps-DNA).

De provincie wil (cultuur)landschappen, waaronder de Stelling van Amsterdam, optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie worden kenmerken en beleid voor onder andere de Stelling van Amsterdam nader behandeld. Een verdere beschrijving van de stelling staat in 5.2. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de provincie het landelijk gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt ze in op de bevolkingskrimp op langere termijn. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysische kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, in te werken en te bezoeken.

Duurzaam ruimtegebruik

Door externe veiligheid, bodem, geluid, geur en lucht integraal mee te nemen in gebiedsontwikkeling worden milieuknelpunten opgelost en voorkomen en worden kansen voor duurzaam ruimtegebruik en verbeterde leefbaarheid benut. Aan de woningvraag wordt zoveel mogelijk beantwoordt binnen bestaand bebouwd gebied. Verder is er aandacht voor demografische veranderingen als krimp.

Natuur

De provincie zet zich ook in om de biodiversiteit van de natuur te vergroten en het realiseren van zoveel mogelijk natuur. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingzones en nationale parken, Natura 2000-gebieden en weidevogelleefgebieden. Verder staat het groen rond de steden, onder druk. De verstedelijkingsdruk op dit groen moet daarom zoveel mogelijk worden opgevangen door binnenstedelijke verdichting. Hierbij gaat de provincie uit van een intensieve inrichting van de gebieden dichtbij de steden en een extensievere inrichting op grotere afstand van de stad, zoals De Beemster.

Recreatie en toerisme

De provincie vindt een goede toegankelijkheid van recreatief groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat. De Beemster is onderdeel van een recreatief uitvalsgebied van Amsterdam. In het algemeen zet de provincie zich in op het bevorderen van binnen- en buitenlands bezoek aan Noord-Holland. Ze zet in op het ontwikkelen van een compleet samenhangend netwerk van recreatieve verbindingen (wandelpaden, lange afstandwandelroutes, fietspaden, landelijke lange afstandfietsroutes, een regionaal fietsknooppuntennetwerk en tot slot het vaarwegennetwerk). In De Beemster vormen de bestaande landwegen het fiets- en wandelpadennetwerk. In sommige gevallen is er sprake van een vrijliggend fietspad, maar vaak is er sprake van gemengd gebruik. Dit netwerk sluit aan op het provinciale netwerk.

Infrastructuur

De Provincie Noord-Holland streeft naar een snel, betrouwbaar, robuust en veilig regionaal wegennetwerk. Dit is belangrijk vanuit economisch en maatschappelijk perspectief. In De Beemster is een regionaal wegennet aanwezig voor een goede ontsluiting van de omgeving en van De Beemster zelf.

3.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en is samen met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld op 21 juni 2010. De leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. Uitgangspunt is dan ook 'behoud door ontwikkeling'.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied kunnen gedeputeerde staten ontheffing verlenen, mits nut en noodzaak van de ontwikkeling wordt aangetoond. Deze nut en noodzaak houdt in, het aantonen dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Hierna brengt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) advies uit over de ruimtelijke kwaliteit, aan de hand van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De toelichting bij bestemmingsplannen moet verantwoording geven van de mate waarin nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond).

Het deel van de Stelling van Amsterdam dat is gelegen in De Beemster, valt onder de Nationale Landschappen. De provincie zorgt ervoor dat in deze landschappen extensieve vormen van recreatie worden ontwikkeld. De bijzondere waarden van de landschappen staan daarbij voorop. De Stelling van Amsterdam is benoemd als UNESCO-werelderfgoed. Op de UNESCO zijn elementen, structuren en gebieden opgenomen die vanwege hun archeologische en/of cultuurhistorische waarde van mondiale betekenis zijn en die vanuit dat perspectief extra bescherming behoeven.

De indeling van volkomen vierkanten van De Beemster wordt in de Leidraad beschreven als een unieke structuur. Specifiek voor De Beemster (UNESCO-werelderfgoed), geldt dat de ruimtelijke hoofdstructuur van dit gebied gerespecteerd moet worden. Ontwikkelingen in de kernzone en stellingzone mogen niet strijdig zijn met het beleid voor het UNESCO-werelderfgoed van droogmakerij De Beemster. Voor de Stelling van Amsterdam en De Beemster gelden de algemene beleidslijnen voor Nationale Landschappen en UNESCO-werelderfgoederen (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie artikel 20 tot en met 22). Beide werelderfgoederen staan niet in een hiëratische verhouding tot elkaar. Ten behoeve van het zuidwestelijk overlapgebied van beide werelderfgoederen wordt in opdracht van de beide overheden (provincie en gemeente) in de loop van 2011 een specifiek ruimtelijk kader ontworpen waarbij respect voor elkaars kernwaarden en ook ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven.

3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

De "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" (PRVS) is vastgesteld op 21 juni 2010 en in werking getreden op 13 november 2010. De PRVS schrijft onder andere voor waar de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen en beheersverordeningen aan moet voldoen. De provinciale goedkeuring van bestemmingsplannen is door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer nodig. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van provinciale verordeningen, waardoor de provincie invloed houdt op de ruimtelijke ordening. GS hebben in het belang van een goede ruimtelijke ordening algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Voor onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In beginsel is het provinciaal beleid erop gericht om verstedelijking van het landelijk gebied te voorkomen. In de Ruimte voor Ruimte-regeling worden hieraan concrete regels gekoppeld. Daarnaast is er een specifieke regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing. Beide worden onderstaand verder toegelicht. Geen ander nieuw agrarisch bouwperceel wordt toegestaan anders dan voor een volwaardig agrarisch of reëel agrarisch bedrijf, niet zijnde volwaardige intensieve veehouderij. Tot slot is er een eventuele ontheffing mogelijk voor deeltijdbedrijven en hobbyboeren.

Voor Nationale Landschappen (onder andere Stelling van Amsterdam) en UNESCO-werelderfgoed (zowel Stelling van Amsterdam als De Beemster), dienen volgens de verordening regels in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Deze regels zijn nodig ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van de landschappen. Een bestemmingsplan mag binnen deze landschappen en werelderfgoederen uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies voor zover deze geen significant negatieve effecten kunnen hebben op de betreffende kernkwaliteiten.

Grootschalige ontwikkelingen en ontwikkelingen met negatieve effecten mogen alleen plaatsvinden als er sprake is van een groot openbaar belang, er voldoende maatregelen plaatsvinden om de negatieve effecten te verkleinen en compenseren, de noodzaak kan worden aangetoond, is aangetoond dat nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied en de ontwikkeling in het landelijk gebied rekening houdt met de kernkwaliteiten van de landschapstypen, historische lijnen en cultuurhistorische objecten overeenkomstig met de beleidsnota Landschap en cultuurhistorie.

3.3.2 Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte

De Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte (artikel 16) wil de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied verhogen. Één van de oorzaken van het teruglopen van ruimtelijke kwaliteit is het verval van (agrarische) bebouwing wanneer een ondernemer in het landelijk gebied zijn bedrijfsvoering stopt. De provinciale verordening biedt in dit geval, bij het slopen van de storende bebouwing, compensatie in de vorm van woningbouw, de zogenoemde Ruimte voor Ruimte-regeling (RvR-regeling). Deze regeling is vooral bedoeld voor agrariërs en andere ondernemers die stoppen of zijn gestopt met hun bedrijfsvoering. De regeling is niet van kracht voor monumentale, cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bebouwing. Ook nog niet gerealiseerde of illegale bebouwing die - formeel juridisch - niet bestaat, komt niet in aanmerking.

De RvR-regeling is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschappelijk storende en/of niet-passende bebouwing of functies en de bouw van een of meer woningen als compensatie voor deze sloop. Als voorwaarden wordt gesteld dat:

- dit leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing. Het gaat dan om een vermindering van zowel oppervlakte (m^2) als volume (m^3), en;

- met de keuze van de aard en omvang van de nieuwe woning(en) nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteitseisen in geval van verstedelijking in het landelijk gebied.

Compenserende woningbouw vindt bij voorkeur plaats aan de rand van bestaand bebouwd gebied. Als dit niet mogelijk is, kan compenserende woningbouw ook plaatsvinden op de saneringslocatie. Daarbij dient (toekomstig) functioneren van omringende agrarische bedrijven niet te worden aangetast door de woningbouw. Het is aan de gemeente om de locatie voor compenserende woningbouw te bepalen.

De toepassing van de RvR-regeling moet voldoen aan alle vereisten in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), waaronder de eisen die worden gesteld in het kader van ruimtelijke kwaliteit bij bouwen in het landelijk gebied. Bovendien dient de regeling in overeenstemming te zijn met provinciale uitgangspunten, waaronder het uitgangspunt dat het een kwalitatieve regeling betreft met als doel een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Onder voorwaarden kan van de RvR-regeling ook in het geval van bedrijfsverplaatsing gebruik van worden gemaakt. Hierbij gelden dezelfde regels als bij bedrijfsbeëindiging. Bedrijfverplaatsing wordt wat betreft Ruimte voor Ruimte beschouwd als een bedrijfsbeëindiging. De provincie stelt wel de volgende voorwaarden om Ruimte voor Ruimte toe te kunnen passen indien sprake is van een bedrijfverplaatsing, dit zijn: In geval van verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf moet er sprake zijn van een verplaatsing naar een glastuinbouwconcentratiegebied en in geval van verplaatsing van een niet-agrarisch bedrijf moet er sprake zijn van een verplaatsing naar een bedrijventerrein.

Op dit moment is de gemeente Beemster bezig met het opstellen van specifiek beleid voor een RvR-regeling ten behoeve van uit- en/of verplaatsing van de bestaande glastuinbouw in het gebied Nekkerzoom in de gemeente. In navolging van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling stelt de gemeente specifiek gemeentelijk beleid op.

3.3.3 Vrijkomende agrarische bebouwing

In beginsel is het provinciaal beleid erop gericht om verstedelijking van het landelijk gebied te voorkomen. Voor vrijkomende agrarische bebouwing wordt echter wel een mogelijkheid geboden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer het gaat om;

- ten behoeve van verbrede landbouw;
- voor de omzetting van bestaande agrarische functies in niet-agrarische kleinschalige vormen van wonen, werken, zorg of recreatie; en
- bij toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling, inhoudende de mogelijkheid van bouw van woningen als compensatie voor de sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies.

Beleid en uitwerking voor De Beemster is verder toegelicht in hoofdstuk 4.1 Landbouw.

4 Thematisch beleid en onderzoek

4.1 Landbouw

Beleidskader

Het Rijk, de Provincie Noord-Holland en ook de gemeente Beemster streven naar een duurzame landbouw in het plangebied. Juist ter behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap, met name de openheid, is duurzame en grondgebonden landbouw van belang. De agrarische sector heeft bij deze vorm van landbouw, zo nodig met ondersteunend economisch beleid, een economisch perspectief, en de bedrijfsvoering gaat in principe niet gepaard met een verstoring van het ecosysteem. Bovendien worden deze activiteiten maatschappelijk gedragen. De specifieke mogelijkheden voor landbouw zijn afhankelijk van het gebiedseigen beleid dat voor deze droogmakerij in Laag-Holland is opgesteld. Dit gebiedseigen beleid wordt onder meer bepaald door de aanwezigheid van beschermingswaardige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen met aanzienlijke ruimtelijke effecten zijn hier niet toegestaan.

In het plangebied zijn met name akkerbouw-, veehouderij- en vollegrondstuinbouwbedrijven gevestigd. Veel bedrijven zijn gemengd. Ten aanzien van akkerbouw geldt geen specifiek gebiedsgericht beleid. Voor veehouderij is dat wel het geval. Grondgebonden veehouderij dient behouden en versterkt te worden, aangezien het landschap hierdoor wordt behouden en versterkt. Zowel vestiging van nieuwe bedrijven als uitbreiding van bestaande bedrijven is mogelijk. De mogelijkheden voor grondgebonden bedrijfsvoering dienen via het bestemmingsplan voor langere tijd veilig gesteld te zijn, om in aanmerking te kunnen komen voor structuurverbeterende maatregelen. Deze mogelijkheden zien op duurzame productie en op het bevorderen van verbrede landbouw (waaronder recreatie en landschap). Intensieve veehouderij kan tot andere ruimtelijke gevolgen leiden dan grondgebonden veehouderij. Provincie en gemeente benaderen intensieve veehouderij daarom restrictiever. Vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is uitgesloten. Bestaande bedrijven behouden hun mogelijkheden om de bedrijfsvoering als volwaardig bedrijf voort te zetten.

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW) en het Programmabureau Groene Long, de voorloper van het huidige programmabureau Laag Holland, hebben het rapport "Leidraad verbrede landbouw in bestemmingsplannen" (augustus 2005) gepresenteerd om in bestemmingsplannen sturing aan verbrede landbouw te kunnen geven. Het ziet enkel op nevenactiviteiten van agrariërs van wie de gronden als 'agrarische doeleinden' worden bestemd. Van verbrede landbouw is sprake als:

- de nevenfunctie een bijdrage levert aan het inkomstenniveau;
- ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- verbonden is aan het agrarisch perceel.

Door het Rijk wordt ruimte geboden om ondernemerschap in het landelijk gebied te ontwikkelen. De Provincie Noord-Holland staat eveneens positief tegenover nevenfuncties, zij het dat deze alleen binnen het bouwperceel mogen worden uitgeoefend, en dan wel in de bestaande bebouwing. Het merendeel van de gemeenten in de regio Waterland wil aan het ontwikkelen van nevenfuncties veel ruimte geven. De vigerende bestemmingsplannen zijn hier doorgaans niet op toegerust. Het is van belang dat zorgvuldig wordt afgewogen welke nevenfuncties gewenst zijn.

De wijze waarop nevenfuncties in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, vraagt eveneens om keuzen van de gemeente. Grofweg kunnen de volgende mogelijkheden daartoe onderscheiden worden:

- het gebruik van een limitatieve lijst met toegestane nevenfuncties;
- ook is het mogelijk om te werken met criteria waaraan de functies moeten voldoen;
- natuurlijk is een combinatie evenzeer denkbaar.

Het toestaan van de functies wordt via ontheffing geregeld. In dit bestemmingsplan is voor een limitatieve lijst gekozen om verbrede landbouwactiviteiten toe te laten.

De provincie Noord-Holland heeft middels de notitie “Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing” (juni 2005) beoogd, onder voorwaarden, meer ruimte te geven aan andere, niet-agrarische activiteiten, zoals wonen, werken, recreëren en zorg. Onder vrijkomende agrarische bebouwing wordt in dit beleid verstaan: bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel dat door geheel of gedeeltelijke beëindiging van het agrarische bedrijf vrij komt voor de vestiging van een niet-agrarische functie. De ruimte wordt gegeven, maar wel zo dat de kwaliteit van het landschap en de monumentale bebouwing behouden blijft en waar mogelijk wordt verbeterd.

Deze bescherming is vastgelegd in een toetsingskader, waarin de provincie regels geeft voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dit omvat algemene regels, maar ook specifieke regels die alleen van toepassing zijn bij specifieke functies; wonen, werken of recreatie. Zo mag de functie ‘wonen’ alleen worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie van het perceel. En mogen de functies ‘werken’ en ‘recreatie’ alleen in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. De belangrijkste algemene regel is wel dat de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet mag beperken.

Bij het wel of niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied dient het provinciale toetsingskader richtinggevend te zijn. Wel dient hierbij te worden opgemerkt dat iedere locatie eigen mogelijkheden en beperkingen bezit. Binnen het provinciale kader is dan ook behoefte aan maatwerk, waarbij ruimte is voor een eigen gemeentelijke visie. Deze visie kan worden neergelegd in een welstandsnota, beeldkwaliteitplan of een landschapsontwikkelingsplan.

Agrarische enquête

Ter voorbereiding van de toedeling van bestemmingen aan de agrarische bedrijven heeft de gemeente onder alle agrarische bedrijven een enquête uitgevoerd. In de enquête is gevraagd naar de bedrijfsstructuur, de omvang van het bedrijf, de aanwezige bebouwing en de toekomstverwachtingen voor het bedrijf. Bij het enquêteformulier was een verbeelding gevoegd waarop het voor het bedrijf voorgestelde bouwvlak was ingetekend. Ondernemers konden hierop reageren en hun wensen, suggesties en eventuele correcties kenbaar maken.

In totaal zijn 236 bedrijven benaderd, hiervan hebben 103 bedrijven gereageerd. Niet alle formulieren bleken voldoende duidelijk te zijn ingevuld, of waren niet bruikbaar omdat de huisnummering e.d. niet juist was. Uiteindelijk bleven 95 formulieren over die op hun consequenties voor het plan beoordeeld konden worden. Op grond van de ingebrachte antwoorden is de ontwerpregeling op de verbeelding in 48 gevallen aangepast. Daarbij ging het vaak om de situering van het bouwvlak in relatie tot de reeds bestaande bebouwing of recent vergunde bebouwing. Enkele bedrijven waren reeds gestaakt en konden een andere bestemming (meestal wonen) krijgen. De enquête heeft een goed inzicht gegeven in de bestaande productiestructuur van bedrijven en in de aanwezigheid van bebouwing per bedrijf. Waar het vastleggen van bouwvlakken veelal maatwerk vraagt, is dankbaar gebruik gemaakt van dit omvangrijke databestand.

Duidelijk is dat de grondgebonden bedrijfsvoering van akkerbouw, weidebouw en volgrondstuintbouw overheerst, en veelal ook in een uiteenlopende menging van deze productietakken. Deze activiteiten lenen zich goed om ondergebracht te worden in één agrarische bestemming. Hiermee kan ook makkelijk tegemoet gekomen worden aan het dynamische karakter van de ondernemingen. Een al te specifieke bestemmingstoedeling voor de verschillende productietakken zou hierop belemmerend kunnen werken.

Op de vraag naar de toekomstverwachting antwoordden veel ondernemers dat zij zich voorbereiden op schaalvergroting en daarom in de naaste toekomst uitbreiding van bedrijfsbebouwing en dus vergroting van het bouwvlak wensten. In enkele gevallen is hieraan tegemoet gekomen, namelijk daar waar een relatief klein bouwvlak in verhouding met de aanwezige bebouwing aanwezig was en een voldoende duidelijk inzicht in de ontwikkeling van het bedrijf was gegeven. Slechts in een enkel geval werd uitbreiding van kassen voorzien. Van een ontwikkeling naar meer teeltondersteunend glas is niet gebleken. Een enkeling heeft aangegeven in de toekomst met de bedrijfsvoering te stoppen in verband met de afwezigheid van een opvolger. Maar veel ondernemers voorzien groei voor hun bedrijf als gevolg van de noodzakelijke schaalvergroting. Het bedrijfseconomisch functioneren van de bedrijven is in de enquête niet onderzocht. De bestaande trend van afname van het aantal bedrijven in de toekomst kan op basis van deze enquête voor de Beemster niet worden aangetoond.

Een tweede ontwikkeling die vaak is genoemd is die naar verbrede landbouwactiviteiten. De belangstelling hiervoor is groot. Vaak is dit genoemd in combinatie met verdere ontwikkeling en groei van het oorspronkelijke agrarische activiteiten, en niet als compensatie voor verminderde agrarische bedrijfsvoering.

Veel verzoeken om grotere agrarische bouwvlakken zijn in dit stadium van planvoorbereiding (nog) niet gehonoreerd. Omdat voor uitbreiding en planologische inpassing van nieuwe bedrijfsbebouwing meer criteria gelden dan in een enquête tot uiting kunnen worden gebracht, namelijk de onderbouwing vanuit de bedrijfseconomische noodzakelijk en toetsing aan de volwaardigheid van het bedrijf, en omdat hiervoor ook procedures moeten worden gevoerd, kunnen deze verzoeken in een later stadium volgens de in het bestemmingsplan opgenomen procedures voor ontheffing en wijziging worden behandeld.

Des Beemsters project Polder Paarden

De gemeentelijke Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken “Polder paarden” maakt een onderscheid tussen (professionele) paardenhouderijen en paardenbakken bij particulieren. De paardenhouderijen kunnen worden onderscheiden in drie vormen: productiegericht, gebruikgericht en een mengvorm van de vorige twee vormen.

Een productiegerichte paardenhouderij is een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, en trainen en verhandelen van paarden. De productiegerichte paardenhouderij is een agrarische activiteit en valt binnen de bestemming “Agrarisch – Paardenhouderij (A-PH)” en wordt aangeduid met ‘productiegericht’. Een gebruikgerichte paardenhouderij is een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone. Voor zover dit geldt voor de manegebedrijven, is dit in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de bestemming “Agrarisch – Paardenhouderij (A-PH)” en specifiek aangeduid als ‘gebruikgericht’.

Paardenbakken bij particulieren

Veel particulieren houden hobbymatig paarden. De faciliteiten daarvoor worden ingepast in de (woon)bestemming. Een paardenbak bij particulieren mag niet groter zijn dan 800 m² en moet geheel binnen het bouwvlak gelegen zijn. Tevens geeft de nota nog nadere eisen ten aanzien van het bij de paardenbak behorende bebouwing en inrichting. In het bestemmingsplan is dit onder gebracht in de bestemming “Wonen (W)”.

4.2 Recreatie en toerisme

De gemeente wil met haar buurgemeenten recreatie en toerisme stimuleren. “Het Land van Leeghwater verhaalt over de geschiedenis van de Gouden Eeuw; over haringvisserij en walvisvaart, landbouw, dijken en molens. Van de strijd tegen, de handel over en de landwinst op het water en hoe dit laatste in de 17e eeuw tot zo'n kunst werd verheven dat wij in het Land van Leeghwater nu 2 Werelderfgoederen bezitten. Het is dit verhaal, de aanwezigheid van dit "Hollandse" beeld, dat het Land van Leeghwater onderscheidt van de omliggende regio's.” (bron: Strategienota Land van Leeghwater 2005-2008).

In de Nota toeristische verblijfsrecreatie Land van Leeghwater staat het beleid verwoord hoe de gemeente om wil gaan met het stimuleren en versterken van de verblijfsrecreatie binnen de gemeente/regio. Dit beleid is verder uitgewerkt voor een groot aantal vormen van verblijfsrecreatie.

4.3 Water

Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. De KRW schrijft voor dat elke overheid bindende plannen maakt om de waterkwaliteit in 2015 tot een goede toestand te verbeteren. Uiterlijk in 2027 moet die goede toestand zijn behaald. Deze plannen worden per stroomgebied samengevoegd tot een stroomgebiedbeheersplan. Brussel controleert of alle lidstaten hun beloftes nakomen.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is een overeenkomst tussen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden, anticiperend op veranderende omstandigheden zoals de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vindt, waar nodig en mogelijk, plaats op een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan geeft het Rijk aan dat wordt vastgehouden aan de ingezette koers voor het reduceren van verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater, namelijk een combinatie van de principes: aanpak bij de bron, hergebruik, zuivering en 'de vervuiler betaalt'. Meer dan voorheen wordt aandacht gegeven aan de inrichting van het watersysteem. De sanering van bronnen wordt landelijk of Europees aangepakt.

Het uitvoeringsprogramma diffuse bronnen wordt voortgezet. Het vergunnen van lozingen wordt zo veel als mogelijk vervangen door algemene regels. Om gebiedspecifieke differentiatie mogelijk te maken gaat het nationaal waterplan voort op de reeds ingeslagen weg om aan bevoegde instanties ruimte te laten om met maatwerkvergunningen aanvullende bescherming van het watersysteem te realiseren.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

“Het motto van het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling. In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de Provincie zelf doet tot en met 2015 en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven. De 4 strategische waterdoelen worden in het Water-plan als volgt geformuleerd:

- Provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- Provincie zorgt samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water worden versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven voor schoon en voldoende water. Dat wordt gedaan door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt een integrale gebiedsontwikkeling gehanteerd.”

Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Missie en kerndoelen

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

- 1 Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
- 2 De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.
- 3 Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
- 4 Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Uitgangspunten

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid te volgende uitgangspunten:

- Het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen.
- Dijkversterking blijft altijd mogelijk.
- Alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast.
- Watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier.
- Problemen worden opgelost waar ze ontstaan.
- Met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan.
- Niet alles kan overal.
- Samenwerking staat centraal.
- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

Raamplan bescherming tegen Wateroverlast (2004)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) zijn afspraken gemaakt over de aanpak van wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit voor de komende jaren. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten dienen te anticiperen op veranderende omstandigheden, zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Dit noemen we de wateropgave en deze is erop gericht de watersystemen in 2015 op orde te hebben en daarna op orde te houden. Het beleid dat zich met deze materie bezighoudt wordt aangeduid als 'Waterbeheer van de 21e eeuw' (WB 21). Het bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft op 28 april 2004 besloten de aanpak van de wateroverlast prioriteit te geven.

Beheersplan Waterkeringen 2006-2010

Het beleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot waterkeringen, weergegeven in het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010, vastgesteld door het college van hoofdingelanden in juni 2006, beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Dit beheersplan bestaat uit een hoofdnota en de themanota's:

- Zandige Kust;
- Bouwen;
- Ruimtelijke ordening en beleid;
- Kabels en Leidingen;
- Bekleding van waterkeringen;
- Landschap, natuur, cultuurhistorie en recreatie.

In de themanota's zijn de strategische visies neergelegd met betrekking tot het onderwerp van de nota's, alsmede de uitgangspunten voor beheer en onderhoud. Veiligheid van de waterkeringen is leidend. Voor zover mogelijk wordt hierbij rekening gehouden met aanverwante zaken.

Watertoets

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Bij het watertoetsproces gaat het erom water van meet af aan mee te nemen in ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met de waterbeheerder. Het gaat dus niet om een beoordeling achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder en maatwerk voor elk plan.

De waterwet en De Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De Waterwet is een integratiewet van negen wetten die betrekking hadden op het waterbeheer. De doelstellingen van de wet die gericht zijn op het watersysteem zijn:

- voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Voor handelingen in oppervlaktewaterlichamen is onder de Waterwet in beginsel nog maar één watervergunning vereist, waarin alle aspecten van het waterbeheer integraal worden getoetst. Zo'n vergunning van HHNK is op grond hiervan vereist voor:

- het brengen stoffen in een oppervlaktewaterlichaam (art. 6.2 lid 1);
- met behulp van een werk, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, water of stoffen te brengen op een zuivering technisch werk (art. 6.2 lid 2);
- het brengen van water in of onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam (art. 6.5);

Voorts is op grond van artikel 6.6 Waterwet en nader uitgewerkt in hoofdstuk 6 van het Waterbesluit HHNK bevoegd om bij verordening (keur) nadere regels te stellen voor het gebruik van watersystemen. HHNK heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. De verordening is op 18 november 2009 vastgesteld als Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009. Als de regulering bij beschikking leidt tot een vergunning of ontheffing is er op grond van artikel 6.13 Waterwet eveneens sprake van een waternvergunning. In de Keur is vastgelegd dat in principe tevens een waternvergunning van HHNK is vereist voor de volgende handelingen:

- Het op een aantal wijzen gebruik maken van een waterstaatswerk anders dan in overeenstemming met de functie (artikel 4.1 Keur HHNK).
- Het door verhard oppervlak versneld tot afvoer laten komen van neerslag (artikel 4.2 Keur HHNK).
- Het af- en aanvoeren, lozen en onttrekken van water aan kwetsbare oppervlaktewaterlichamen en gebieden (artikel 4.5 Keur HHNK).
- Het af- en aanvoeren, lozen en onttrekken van nader aangeduide hoeveelheden water aan (artikel 4.6 Keur HHNK).
- Het onttrekken van grondwater en infiltreren van water in de bodem, (artikel 4.9 Keur HHNK).

Voor een aantal specifiek omschreven handelingen heeft HHNK op 13 oktober 2009 tevens een set van algemene regels vastgesteld. Voor deze handelingen geldt een vrijstelling van de vergunningplicht. Voor de volgende handelingen gelden binnen een specifiek toepassingsgebied algemene regels:

- beschoeiingen;
- steigers en vlonders;
- kabels en leidingen;
- lozingswerken;
- natuurvriendelijke oevers;
- werken en beplantingen langs oppervlaktewaterlichamen;
- kleine of kortdurende grondwateronttrekkingen en infiltraties.

4.4 Cultuurhistorie

De werelderfgoederen De Beemster en De Stelling van Amsterdam zijn als cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen. Voor De Beemster en De Stelling van Amsterdam worden gebiedseigen ontwikkelingen die te maken hebben met het bestaande (agrarische) gebruik, nieuwe kleinschalige vormen van recreatie, wonen en werken niet op voorhand onmogelijk gemaakt (credo van Nota Belvédère: 'behoud door ontwikkeling').

Voorwaarde hiervoor is een goede visuele en functionele inpassing in het landschap die de ruimtelijke kwaliteit en het specifieke karakter van het gebied aantoonbaar ondersteunt. Concreet gaat het in Beemster om het unieke 17e eeuwse (landschaps)architectonische ensemble bestaande uit:

- het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;
- de ringdijk en de ringvaart (continuïteit en eenheid in vormgeving);
- de structuur en het karakter van het beschermde dorpsgezicht Middenbeemster op assenkruis van wegen;
- de relatief hoog gelegen wegen met laanbeplanting;
- de monumentale boerderijen en buitens;
- de 19e eeuwse gemalen en molengangen;
- de vijf forten van de Stelling van Amsterdam.

In de structuurvisie is een kaart opgenomen waarin naast de groene waarden en de milieubeschermingsgebieden de cultuurhistorische waarden worden weergegeven voor de gehele provincie. De onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze verbeelding en hierin wordt duidelijk dat voor De Beemster voornamelijk de cultuurhistorische waarden van belang zijn.

Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur

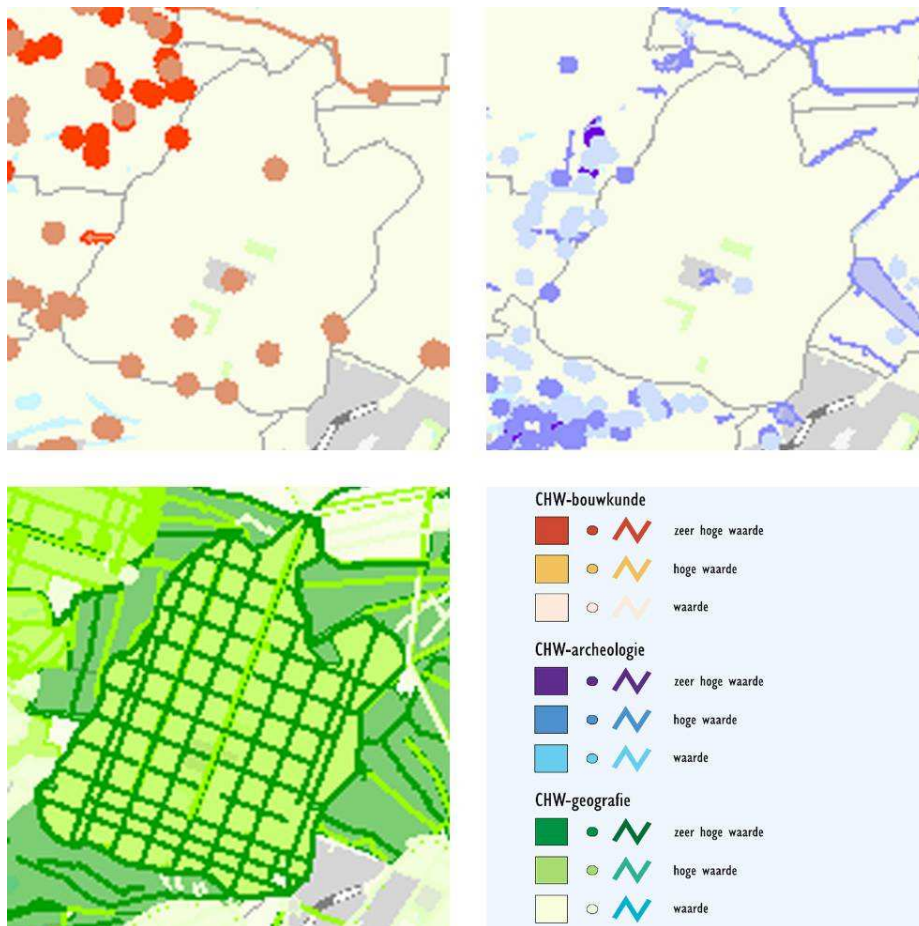
De Cultuurhistorische Hoofdstructuur is in drie verschillende onderwerpen onderverdeeld, namelijk archeologische, historisch-geografische en (steden)bouwkundige waarden. Samen vormen deze waarden de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur zoals beschreven in het provinciale “Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie”. Met deze cultuurhistorische waarden is bij de opzet van dit plan rekening gehouden (zie afbeeldingen 3 en 4).

Groene en cultuurhistorische waarden en milieubeschermingsgebieden



afbeelding 3: Cultuurhistorische waarden en milieubeschermingsgebieden

(Bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)



afbeelding 4: bouwkundige, archeologische en historisch-geografische waarden

Gemeentelijk cultuurhistorisch beleid: “Des Beemsters”

Naar aanleiding van het benoemen van De Beemster tot UNESCO-werelderfgoed is het belangrijk geacht om de identiteit van De Beemster vast te stellen en om zo te kunnen bepalen welke onderdelen behouden dienen te blijven. Dit heeft geresulteerd in het rapport “Des Beemsters, een ontwikkelingsvisie voor De Beemster op basis van eigen kwaliteiten”.

Als vervolg op dit rapport wordt onder andere gekeken naar een visie op de toekomstige ontwikkeling op de Beemster erven. Belangrijkste uitgangspunt is hierbij de veranderingen in de landbouwsector in de Beemster. Voornamelijk de veranderingen in de bedrijfsvoering (verbreding en schaalvergroting). Deze ontwikkelingen zullen hun neerslag kennen op ruimtelijk niveau. Het landelijk gebied en met name de erven zullen behoorlijk onder druk komen te staan. Dit resulteerde in eerste instantie in een rapportage “Nieuwe Visie Beemster erf” (REDscape, 2008).

In dit rapport “met als ondertitel “een plan van aanpak voor de toekomstige ontwikkeling van het Beemster erf” dat in opdracht van Bureau Des Beemsters is opgesteld, worden mogelijke aanbevelingen gedaan hoe om te gaan met deze druk. Het rapport vormde een belangrijke eerste stap om te komen tot een breed gedragen ruimtelijk ontwikkelingsbeleid voor de mogelijke veranderingen van de Beemster erven.

In de daarop volgende periode zijn de ideeën over de Beemster-erven verder ontwikkeld en is ook de verankering in de verschillende planinstrumenten onderzocht. In het bestemmingsplan kan slechts het ruimtelijk relevante deel van de kwaliteiten worden beschermd. Datzelfde geldt voor de ruimte voor en de wijze waarop deze ontwikkeld mogen worden. De gemeente stuurt daarom aan op een nauw samenhangend ruimtelijke kwaliteitsinstrumentarium, geborgd in bestemmingsplan en welstandsnota (omgevingsnota).

De nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 van kracht wordt, biedt ook meer mogelijkheden om het welstandsbeleid ontwikkelingsgerichte te maken en initiatieven op het niveau van erf te beoordelen. Tegelijkertijd zal de welstandtoets onderdeel uit gaan maken van de omgevingsvergunning, waardoor ook verschuivingen in procedure zullen plaatsvinden.

In de uiteindelijke integrale ervenstudie “Beemster Ervenis WereldERFgoed, een ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster erf” (Croonen Adviseurs West, 2010) zijn de uitkomsten van de eerdere studies (van Redscape, Landschap Noord-Holland, WZNH en door het Kwaliteitsteam Des Beemsters) getoetst aan de kernkwaliteiten van de Beemster-erven, gebundeld en uitgewerkt tot een concreet toetsingskader, een leidraad. Dit toetsingskader wordt als instrument vastgelegd in de structuurvisie, het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en de omgevingsnota (nieuwe welstandsnota). Om tot een samenhangend ruimtelijk kwaliteitsinstrumentarium te komen wordt in deze leidraad ook concreet benoemd waar, wat geregeld wordt. De rapportage Beemster Ervenis Werelderfgoed wordt inhoudelijk verder toegelicht in hoofdstuk 5.

Monumenten

In het hele plangebied treft men panden aan die aan te merken zijn als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Hierbij gaat het veelal om monumenten (Rijk, provincie), waarvoor de Monumentenwet en de Rijks- en provinciale monumentenverordeningen van toepassing zijn. Een bestemmingsplan is in beginsel niet het instrument om deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te beschermen. Daarom worden hierover geen beschermende regels opgenomen. Een gemeentelijke monumentenverordening is hiervoor mogelijk een beter instrument. Wel kan een bestemmingsplan de randvoorwaarden scheppen om het behoud van dit soort panden te stimuleren en te garanderen, bijvoorbeeld door de mogelijkheid te creëren voor het onderbrengen van één extra woning. In dergelijke panden kan voorts enige verbreding van de woon- of agrarische functie worden toegestaan. Een voorbeeld in dit verband is ‘Hotel de Boerenkamer’. Stichting Hotel de Boerenkamer biedt comfortabele 4-sterren-gastenkamers aan op diverse boerenbedrijven in Waterland en omstreken.

4.5 Gemeentelijk archeologiebeleid

Ook op gemeentelijk niveau is specifiek beleid geformuleerd ten aanzien van mogelijke archeologische waarden. Hiervoor is de "Beleidsnota Archeologie gemeente Beemster" vastgesteld. Hierin worden archeologische waarden in de gemeente beschreven en voorgesteld wordt hoe de bescherming hiervan in toekomstige ruimtelijke plannen dient te worden geregeld. Bij deze nota is een beleidsverbeelding gemaakt waarvan is af te lezen waar welk soort beschermingsregime van toepassing is.

Buiten de kernen zijn de belangrijkste archeologiegebieden: de (voormalige) buitenplaatsen, boerderij-erven, eendenkooien, molengangen en molenplaatsen en de Ringdijk. Voor deze gebieden is een bijzonder archeologieregiem voorgesteld, dat tot uiting zou moeten komen in een aanlegvergunningstelsel voor ingrepen, alsmede een dubbelbestemming voor bebouwing. Al naar gelang de waarde zijn hiervoor criteria genoemd.

Buitenplaatsen:

- grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm bij een planomvang van >50 m² (voor tuinen > 500 m²).

Boerderij-erven:

- werkzaamheden dieper dan 40cm bij planomvang > 5000 m².

Eendenkooien:

- werkzaamheden dieper dan 40cm bij planomvang > 50 m².

Molengangen/-plaatsen:

- werkzaamheden bij molenplaatsen:dieper dan 40cm bij planomvang > 50 m²;
- werkzaamheden bij molengangen: dieper dan 40cm bij planomvang > 500 m²;
- werkzaamheden waarbij de doorsnede en opbouw van kaden en waterlopen kunnen worden opgemeten moeten onder archeologische begeleiding plaatsvinden.

Ringdijk:

- per geval beoordelen van noodzaak onderzoek.

Overig gebied:

- hierop is geen archeologieregiem van toepassing (besluit 26 juni 2008).

Recent is een vervolg op dit onderzoek verschenen, namelijk de uitwerking van de nota wat betreft nader archeologisch onderzoek naar buitenplaatsen, tuinen eendenkooien en molengangen: "Geluk in de Beemster" (2009). Nu al is bekend dat de contouren van een vijftal buitenplaatsen met tuinen mogelijk archeologisch beschermd zouden kunnen worden.

4.6 Verkeer en vervoer

4.6.1 Regionaal verkeer- en vervoersplan

Het regionaal verkeer- en vervoersplan is in werking getreden in 2005 en geldt voor een periode van 10 jaar. Hierbij zijn een drietal ambities opgesteld voor de regio:

- Een gezonde en gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht;
- Het bieden van een goed en sociaal klimaat voor de inwoners;
- Zorgen voor een duurzame leefomgeving.

De mobiliteitsgroei die de ambities met zich meebrengen worden daarbij geaccepteerd, maar dat houdt wel in dat op het gebied van mobiliteit moet worden meegegroeid om de leefbaarheid in de regio niet aan te tasten. In de visie wordt gesteld dat als de mobiliteit niet toereikend is de regio ten onder zal gaan aan het eigen succes. Voor de komende periode zijn vijf strategieën opgesteld. Vier richten zich op de hoofdlijnen van het beleid, terwijl de vijfde de eerste vier ondersteunt.

- Samenhangend netwerk: regionale netwerken definiëren en afstemmen op elkaar voor de verschillende vormen van verkeer;
- gebiedsgerichte aanpak: oplossing zoeken op een lager schaalniveau om beter aansluiting bij de omgeving te realiseren;
- prijsbeleid: door middel van prijsprikkels het reisgedrag beïnvloeden om het verkeer- en vervoersnetwerk optimaal te benutten;
- duidelijke keuze voor leefbaarheid en veiligheid: bereikbaarheid is een van de hoofddoelen, maar niet ten koste van alles;
- slagvaardige samenwerking en financiering.

De verwachting is dat een consequente inzet van het opgestelde beleid, ontwikkelingen in goede banen gaat leiden, waardoor de centrale ambities ook daadwerkelijk vorm kunnen krijgen.

4.6.2 Inpassingsplan N244

De provincie Noord-Holland werkt aan een goede bereikbaarheid van de regio rondom Purmerend. De N244 tussen de A7 en de N247 is hierin een belangrijke verbinding. Momenteel is de N244 tussen de A7 en de N247 grotendeels 2x1 rijstroken. De capaciteit van de weg is - op termijn - onvoldoende om het groeiende aantal verkeersbewegingen adequaat te kunnen verwerken. De verbreding van de N244 verbetert de situatie en zal ook een verbetering opleveren voor de drukke N247 en N235. Voor het realiseren van de verbreding van de N244 wordt door de provincie Noord-Holland een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, een zogenoemd inpassingsplan. De verbreding van de N244 voor zover gelegen in het bestemmingsplan buitengebied is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

4.7 Natuur

Provinciale ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones



afbeelding 5: Ecologische hoofdstructuur (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Bovenstaand kaartje geeft aan dat de gemeente Beemster vrijwel geheel buiten de Provinciale ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones valt. Aan de randen lopen nog ecologische verbindingzones (dikke groen lijn) die voor een klein deel wellicht nog net binnen de gemeente Beemster gerekend kunnen worden. Verder vallen de voormalige verdedigingswerken van de stelling van Amsterdam onder de aanduiding 'cultuur natuur'. Dit zijn gebieden met natuurwaarden en het betreffen landbouwgebieden, kleine natuurreservaten, landgoederen, recreatiegebieden en grote wateren met bijzondere natuurwaarden. Hier wordt in aansluiting op de aanwezige hoofdfunctie (agrarisch-cultuurlandschap) een zo hoog mogelijke natuurwaarde nagestreefd.

Rechtsgevolgen ligging binnen PEHS

In deze gebieden zijn ontwikkelingen mogelijk als ze passen binnen de natuurdoelen voor het gebied en de identiteit van het landschap versterken. De verbeelding van de PEHS is geen toetsingsverbeelding, zij geeft een indicatie van de ligging en laat zo ruimte open voor maatwerk en biedt speelruimte voor de wijze waarop eventueel gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Natura 2000

Hoewel Beemster niet behoort tot de 'Natura 2000'-gebieden, moet door de nabije ligging van de wel als zodanig aangewezen delen van de polder Zeevang, het gebied Eilandspolder, het Jisper- en Wormerveld wel rekening worden gehouden met het 'Natura 2000' beleidsregiem. Rond deze gebieden zijn 'speciale beschermingszones' (sbz's) van kracht, waar nieuwe ontwikkelingen eveneens getoetst moeten worden aan hun effecten op de natuurlijke waarden van het aangrenzende 'Natura 2000'-gebied. Indien zich nieuwe projecten aandienen, geldt het volgende:

- a in de bedoelde zones (sbz's) mogen geen storende factoren optreden die een significant effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- b een plan of project moet op effecten worden getoetst en mag alleen worden uitgevoerd als zekerheid wordt verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast;
- c als een plan of project significante negatieve gevolgen heeft en geen alternatieve oplossingen voor handen zijn, mag dat plan/project slechts worden gerealiseerd als sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale en economische aard;
- d maar dan dienen wel compenserende maatregelen te worden genomen teneinde het Europese ecologische netwerk in stand te houden;
- e de jacht in deze gebieden is verboden.

Flora en fauna

Voor het gehele bestemmingsplangebied is een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de stand van de natuur: "De natuur van de Beemster anno 2006/2007" (Ecologisch Adviesbureau B. Kruijsen, 1 april 2007). Via veldwerk en op basis van literatuurstudie/-analyse is een zo goed als volledig overzicht van de aanwezige flora en fauna opgesteld. Het volledige rapport is als bijlage A bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies zijn de volgende:

- 1 Floristisch gezien zijn er geen bijzonder waarnemingen gedaan. Alleen op een enkele plaats in de oeverzone van de ringvaart komt de beschermde soort Zwanebloem voor.
- 2 Langs de ringvaart zijn geen bijzondere libellen en dagvlinders waargenomen.
- 3 De westelijke en oostelijke ringvaart herbergt een redelijke visfauna met daarin vier soorten van de rode (=beschermde) lijst.
- 4 De Beemster is belangrijk voor zoogdieren. Dit komt vooral naar voren bij de diergroep vleermuizen waarvan alle soorten Europese bescherming genieten volgens de Habitatrichtlijn. Wegen met oude laanbomen en watergangen zijn van betekenis als doorgangs- en jachtgebied en vormen als geheel een ecologische infrastructuur voor vleermuizen. Extra bescherming verdienen locaties met zomer- of winterkolonies zoals forten, oude gebouwen en oude bomen met natuurlijke holten. De oeverzones van de ringvaart zijn van belang als foerageergebied van de noorse woelmuis, een klein landzoogdier dat Europees is beschermd.

- 5 Bijzondere amfibieën komen in de Beemster niet voor. Er lijkt een tendens aanwezig naar een toename van amfibieën in de droogmakerij, wellicht als gevolg van verbeteringen van de waterkwaliteit.
- 6 De Beemster is voor weidevogels in het algemeen een marginaal gebied. Alleen in de zuidwest- en noordoosthoek komt een redelijke weidevogelbevolking voor.
- 7 Wat betreft de akkervogels weet de Gele Kwikstaart, een rode lijstsoort, zich goed te handhaven in graanvelden en op het snijvlak van wei- en bouwland.
- 8 Voor overwinterende vogels is de Beemster van beperkte betekenis. Brede wateringen zijn belangrijke pleisterplaatsen voor watervogels zoals Smienten uit het hoge noorden. De zuidwesthoek is van enige betekenis voor ganzen. Mogelijk dat deze betekenis groeiende is de laatste jaren.
- 9 De Beemster blijkt te functioneren als foerageergebied voor de lepelaar. In maar liefst 8 van de 15 meetvlakken werden foeragerende lepelaars waargenomen.
- 10 De vijf forten zijn min of meer natuurlijke enclaves in het cultuurlandschap en herbergen natuurwaarden, o.a. door hun natuurlijke vegetaties aan de buitenzijde van het fort en de hieraan gekoppelde soorten. Fort Spijkerboor herbergt 's winters overwinterende vleermuizen. Ook de boerenerven met boomgaarden en bosjes zijn enclaves met natuurlijke kwaliteiten.

In het onderzoek zijn de volgende voorstellen gedaan ter bescherming van de ecologische waarden:

- A. Behoud en ecologische ontwikkeling van de oeverzones van de ringvaart als leefgebied van de Noorse woelmuis en als jachtgebied van vleermuizen.
- B. Ontwikkeling van een goede waterkwaliteit van de ringvaart in verband met de onderwaterfauna.
- C. Behoud en ecologische ontwikkeling van oude bomen (met name iepen) lang de wegen in de droogmakerij ten dienste van foeragerende vleermuizen en als woonlocatie voor zomerkolonies van sommige vleermuissoorten zoals Laatvlieger en Waternvleermuis.
- D. Behoud en ecologische ontwikkeling van weidevogelpopulaties en het zuidwestelijke en het noordoostelijke deel van de droogmakerij. 's Winters hierop aansluiten met een ecologisch beheer gericht op het scheppen van leefgebied van overwinterende watervogels en ganzen.
- E. Behoud van de natuurlijke kwaliteiten van forten, boerenerven met bosjes en boomgaarden.

4.8 Milieu

Beleidskader

In oktober 2009 is door Provinciale Staten van Noord-Holland het Provinciaal Beleidsplan 2009-2013 (PMP) vastgesteld. In dit plan is een groot aantal acties opgenomen, die moeten bijdragen tot een beter milieu. In dit bestemmingsplan voor de Beemster staan de acties die tot een beter milieu leiden niet in de weg.

Luchtkwaliteit

De provincie zet in op vermindering van de CO₂ uitstoot met 2Mton. Dit kan bereikt worden door meer duurzame energie op te wekken en op het gebruik van energie te besparen. Wateren met een kwaliteit die een bedreiging vormen voor de volksgezondheid of voor natuurwaarden dienen gesaneerd te worden. Voor alle milieuhinderlijke activiteiten hanteert de provincie als uitgangspunt het 'standstill'-beginsel. Dit houdt in dat de milieukwaliteit niet verder verslechtert ten opzichte van het referentiejaar 1985.

In Beemster bedraagt de achtergrondconcentratie fijn stof 27,5 - 30 µg/m³ en de achtergrondconcentratie stikstofdioxide bedraagt tussen de 15 en 20 µg/m³. De grenswaarde voor beide stoffen is 40 µg/m³. Voor de gemeente Beemster is de aftrek ten aanzien van natuurlijke bronnen 6 µg/m³ en mogelijke overschrijding van de vierentwintig-uurgemiddelde grenswaarde dient met 6 dagen te worden verminderd. Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen ontwikkelingen opgenomen die 'in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. (<1500 woningen) .

Geluidsaspecten

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. De voorkeursgrenswaarde voor geluidhinder op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen ligt op 48dB, vastgelegd in de Wgh. Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld door de gemeente. Geluidhinder kan een beperkende rol spelen bij nieuwe ontwikkelingen. Voorliggend plan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk voor het gehele plangebied.

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd: het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers en het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op basis van de 10-6 contour uit de BEVI is bebouwing niet toegestaan:

- rond inrichtingen waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Gevaarlijke stoffen die worden vervoerd over de weg, het spoor, het water of per buisleiding leiden tot knelpunten voor het plaatsgebonden risico indien er langs de transportassen een 10-6 contour ligt. Indien er een bestemming is gepland binnen de zone dient verantwoording te worden opgesteld voor het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen over weg en water

In het bestemmingsplangebied liggen de wegen A7, N243 en N244. Over deze wegen worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Uit tellingen blijkt dat er brandbare vloeistoffen (LF), brandbare gassen (GF3) en toxische vloeistoffen (LT) over de A7 (zie tabel 1) worden vervoerd.

WEGVAK A7	JAARINTENSITEIT PER STOFSOORT			
	LF1	LF2	LT2	GF3
A7 / N243 / N247 (A7 afrit 7 Avenhorn) - A7 / N244 (A7 afrit 6 Purmerend Noord)	1983	3785	44	526
A7 / N244 (A7 afrit 6 Purmerend Noord) - A7 / N243 / N247 (A7 afrit 7 Avenhorn)	1804	3516	55	296

Tabel 6: overzicht telgegevens transporten gevaarlijke stoffen op de A7.

De N244 loopt door het plangebied. Uit het rapport Veiligheidsadvies vervoer gevaarlijke stoffen over de weg gemeente Beemster blijkt dat ook over deze weg gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Van de N243 zijn geen telgegevens bekend, deze weg is wel opgenomen in het provinciaal wegennet voor vervoer en gevaarlijke stoffen.

Uit navraag bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord blijkt dat over het Noordhollandsch kanaal mogelijk vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt. Voorheen maakten ook schepen met aardgascondensaat gebruik van deze route, maar deze waren nu hoofdzakelijk via het IJsselmeer.

BEVI-inrichtingen

Binnen het plangebied bevinden zich drie bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het betreft twee LPG-tankstations, namelijk tankstation Kruisoord aan de westzijde van de A7 en tankstation Middelsloot aan de Oostzijde van de A7. Verder gaat het om CONO Kaasmakers BV aan de Rijperweg 20 vanwege een koelinstallatie met 1800 kg ammoniak. De twee LPG-tankstations hebben elk een invloedsgebied van 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt van het LPG-reservoir.

Voor de ammoniak koelinstallatie bij CONO Kaasmakers bv geldt volgens het Revi (bijlage 2, tabel 3) dat de grens van het invloedsgebied niet relevant is. Het groepsrisico, de mogelijkheden voor rampenbestrijding en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking behoeven in dit geval niet te worden verantwoord.

Mijnbouwlocaties

Binnen het plangebied zijn twee NAM-locaties aanwezig. De locatie Westbeemster aan de Jisperweg en de locatie Middellie 300 aan de Havenmeerweg.

4.9 Kabels en leidingen

Voor hoofdtransportleidingen en hoogspanningsverbindingen geldt dat deze in het bestemmingsplan moeten worden geregeld. Deze leidingen hebben namelijk gevolgen voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en zijn dus planologisch relevant. Ook niet-hoofdtransportleidingen met veiligheidscontour, kunnen planologisch relevant zijn. Als planologisch relevante leidingen worden aangemerkt (buis)leidingen voor het transport van:

- hoogspanning van 50 kV en hoger;
- brandbare gassen met een druk van 20 bar en hoger;
- brandbare vloeistoffen of giftige stoffen met een diameter van 4" en hoger;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter;
- optische vrije paden.

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming c.q. regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen kunnen dan ook zonder planologische regeling worden aangelegd.

In het plangebied zijn verschillende planologische relevante leidingen aanwezig. Aan de noordzijde van het bestemmingsplan gebied bevindt zich een hogedruk aardgasleiding (diameter 24 inch en druk 66,2 bar) van de Gasunie. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 315 meter. Verder bevindt zich nog een hogedruk aardgasleiding (diameter 6 inch en druk 120 bar) van de NAM. Deze verbindt de NAM-locaties Westbeemster en middelie met elkaar. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 115 meter. Deze zijn als zodanig opgenomen op de verbeelding.

5 Waardering en bescherming

5.1 Waardering droogmakerij: De Beemster, een sterk merk

Als er één gebied in Nederland is dat al bijna vierhonderd jaar bewijst over een ijzersterk ruimtelijk concept te beschikken, dan is het De Beemster. En het bijzondere is dat het imago (de wijze waarop de Beemster door mensen wordt getypeerd) en de identiteit (de kenmerken die de Beemster haar eigenheid geven) nagenoeg samenvalen. Kernbegrippen van die eigenheid zijn weidsheid, ruimte, landschappelijke schoonheid, een hechte samenleving.

Al deze factoren maken de Beemster tot een sterk merk. De ruimtelijke opzet is wonderlijk elastisch gebleken: in 400 jaar tijd heeft het landschap talloze veranderingen in zich op weten te nemen. Dat De Beemster bijzonder is vanwege zijn ruimtelijke opbouw en cultuurhistorische waarde is inmiddels op drie manieren duidelijk geworden. Sinds 1999 staat de polder op de UNESCO-lijst van werelderfgoederen. Op nationaal niveau wordt De Beemster aangemerkt als nationaal landschap. Ook maakt De Beemster met 49 andere onderwerpen deel uit van de Canon van de Nederlandse geschiedenis.

Het intellectuele concept, dat aan de aanleg van De Beemster ten grondslag heeft gelegen, was visionair en functioneel tegelijk. Het was zijn tijd zover vooruit, dat het heden ten dage nog steeds in vol gebruik is. Ondanks maatschappelijke veranderingen nadien heeft het niets van zijn actualiteit ingeboet. De Beemster van toen is in zijn aanleg, indeling en compositie nog steeds ten volle bruikbaar. De lijn van de geschiedenis zet zich hier ongebroken voort. Op 1 december 1999 is door The World Heritage Committee van de UNESCO de Droogmakerij de Beemster toegevoegd aan de lijst van wereldmonumenten op grond van de navolgende internationaal ontwikkelde culturele criteria (i) (citaat uit officiële stukken UNESCO):

Criterion (i): Polder de Beemster is een meesterwerk van creatieve planning, waarin de idealen van de Oudheid en Renaissance zijn toegepast in het ontwerp van een droogmakerijlandschap.

Criterion (ii): Het innovatieve en visionaire landschap van de polder De Beemster heeft diepe en blijvende invloed gehad op droogmakingsprojecten in Europa en daarbuiten.

Criterion (iv): De totstandkoming van de polder De Beemster markeert een grote stap vooruit in de relaties tussen mens en water in een belangrijke periode van sociale en economische ontwikkeling. Droogmakerij De Beemster is daarmee een door mensen geschapen creatief meesterstuk, waarbij de 17-eeuwse idealen nog steeds goed waarneembaar zijn in het totale gebied.

De Kopergravure uit 1644 is onderlegger en uitgangspunt bij het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle Beemster. Dit kaartbeeld vormt ook de basis voor de bescherming als UNESCO-werelderfgoed.

De volgende *tendensen*¹ zijn geconstateerd, waarvoor geldt dat bestaande kaders onvoldoende houvast bieden of leiden tot afbreuk van de aanwezige waarden:

- de “Ruimte voor ruimte regeling” en de “Regeling vrijkomende agrarische bebouwing” is voor velen onduidelijk en onvoldoende toegespitst op de specifieke situatie van de Beemster;
- vraag naar een tweede bedrijfswoning;
- vestiging of hervestiging van nieuwe agrarische bedrijven;
- schaalvergroting en uitbreiding van het agrarisch bouwblok;
- paardenhouderijen en paardenbakken komen steeds vaker voor;
- verbreding : vraag naar de brede boer en alternatieve nevenbestemming;
- de nieuwe agrarische schuur is divers en onaantrekkelijk (schraal, grootschalig, plomp);
- de stoppende boer, een nieuwe functie voor agrarische (karakteristieke) bebouwing, veelal gaat het om functieverandering van agrarische naar wonen;
- maatvoering en vorm van bruggen, inritten, dammen. Deze zijn vaak ontoereikend (smal);
- behoefte aan kleinschalig de nieuwe woonstolp (herbouw of nieuwbouw), dient bebouwingskarakteristiek te versterken. Welstand geeft als stelregel aan: of een echte stolpboerderij, of woonhuis van landschappelijke architectuur dat past in het landschap, maar geen tussenoplossingen;
- vraag naar mogelijkheden voor een kantoor-aan-huis;
- betere communicatie van regeling en procedures nodig;
- het Beemster-erf, hoe is dit karakteristieke erf (inrichting en bebouwingsensemble) voor de toekomst te behouden en/of te versterken;
- vraag naar ruimte voor grootschalige zorg;
- zorg bij de agrariër.

De waardering van het bijzondere landschap van De Beemster speelt zich af tegen het decor van het neutrale raster en de openheid daarvan op verschillende schaalniveaus:

- structuurniveau, waarin de Kopergravure en bijbehorende stelsel aan geometrische regels bepalend is;
- perceelsniveau. De erfinrichting van en organisatie op het erf, mede in combinatie met het betreffende (agrarisch) gebruik heeft gevolgen voor de ruimtelijke beleving en karakteristiek van het gebied. Het karakteristieke Beemster-erf is uitgangspunt in agrarisch gebied;
- gebouwniveau of bebouwingsaccent, een samenhangende beeldkwaliteit en de beeldbepalende panden dragen bij aan de ruimtelijke en cultuurhistorisch beleving van het gebied.

¹ Nieuwe visie Beemster erf, Een plan van aanpak voor de toekomstige ontwikkeling van het Beemster erf, REDScape, 25 november 2008




















5.2 Stelling van Amsterdam

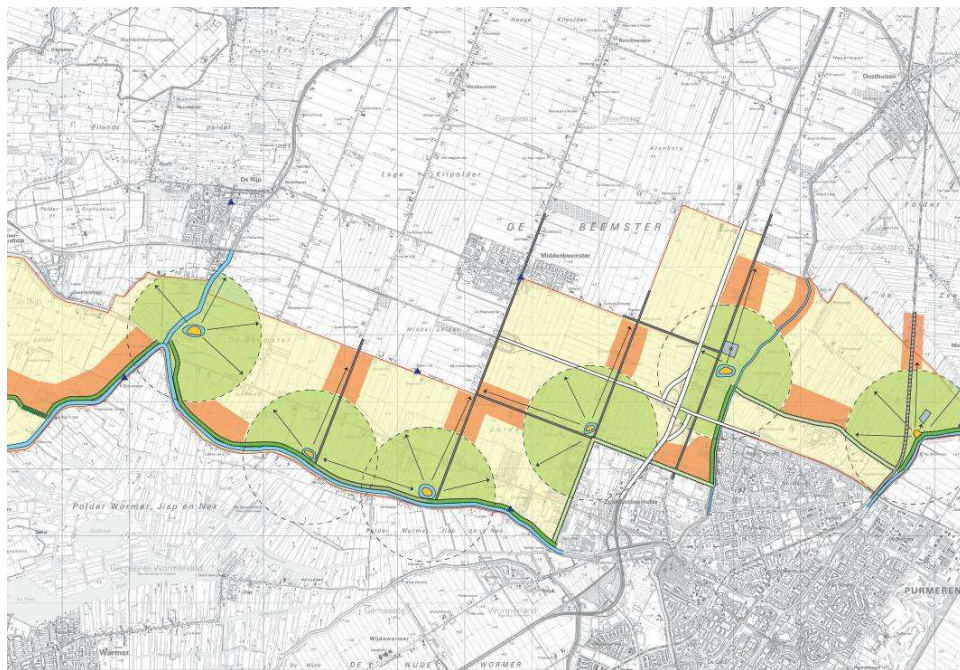
Naast de cultuurhistorische laag van landschappelijke kwaliteiten van de Beemster droogmakerij speelt ook nog een gedeeltelijke overlap met een tweede waardevolle cultuurhistorische laag. Het zuidelijk deel van de droogmakerij maakt namelijk onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam (UNESCO / monumenten). Naast de vijf hier gelegen forten bestaat deze ook uit een inundatielinie. Een gebied dat vrij moest blijven van permanente bebouwing (vrij schootsveld) en in tijden van oorlog onder water kon worden gezet (inundatie).

De Stelling van Amsterdam vormt een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen. In het provinciaal Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam worden, om de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam te beschermen, te behouden en te kunnen versterken, de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- behoud en herstel van de doorgaande lange lijn van de hoofdverdedigingslijn;
- herkenbaar maken van de buitenzijde van de ring;
- inrichten van de stellingzone als landschappelijke ring met betekenis op het schaalniveau van de metropoolregio en die de verschillende agrarische landschappen, natuurgebieden en recreatiegebieden aaneenrijgt;
- voor de noordrand, waar De Beemster onder valt, stelt de provincie dat de open ruimte van de schootsvelden maximaal herkenbaar gemaakt dienen te worden door het handhaven van agrarisch gebruik en realiseren van waterberging in de hele stellingzone;
- tevens dient op zoek te worden gegaan naar contrast binnen - buiten;
- versterken van de herkenbare samenhang tussen stellingstelsel en landschap;
- zoveel mogelijk behoud van openheid in de schootsvelden aan de buitenzijde van de forten. Dit wordt afhankelijk gesteld van de specifieke positie van het fort in het landschap;
- behoud van de karakteristieken van de forten als ‘vermomd landschapselement’ met onderscheid in de voorkant en de achterkant van een fort;
- de doorgaande lijn van de hoofdverdedigingslijn behouden en waar mogelijk beter herkenbaar maken.

In het provinciaal beeldkwaliteitsplan stelt de provincie dat de stelling een nieuwe maatschappelijk betekenis moet krijgen, als toegankelijk 'publiek domein' en als aansprekende toevoeging aan het landschap. Bij de uitwerking van die betekenis worden op vier verschillende schaalniveaus criteria benoemd. Kernkwaliteiten van de Stelling worden beschermd, maar tevens wordt ruimte geboden aan de nieuwe functie en betekenis. De forten zijn op dit moment zeer verschillend in gebruik. Om ze op duurzame wijze voor de toekomstige generatie te behouden is een goede functionele invulling essentieel. De desbetreffende exploitant of eigenaar kan dan voorzien in het benodigde onderhoud. Dit bestemmingsplan biedt de ruimte voor een nieuwe vorm van gebruik.

	lini-zone		zeedijk
	kernzone langs hoofdverdedigingslijn (300m. variabel)		aangelegde liniedijk
	te behouden open gebied		aangepaste of opgehoogde dijk
	te behouden open water		access dijk
	barriere vormende bebouwing (binnen schootsveld)		access water
	bebouwing met relatie fort (binnen schootsveld)		access spoor
	fort (monument)		access weg
	1000 meter: schootsveld of verboden kring		te behouden of versterken zeedijk
	overige elementen van de Stelling		te behouden of versterken verbodingslijn
	hoofdverdedigingslijn, bestaande dijk		



afbeelding 2: Provinciaal beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam, uitsnede Beemster

Schootsvelden / verboden kring

Om de samenhang binnen de stelling en het landschap visueel open te houden is er binnen een straal van 1.000 meter rond een fort een zone vastgesteld. Binnen deze 1.000 meter zone mocht ten gevolge van de werking van de Vestingswet beperkt worden gebouwd. Langs de buitenzijde en binnenzijde van de hoofdverdedigingslijn (boezemkade) wordt een invloedszone aangegeven, waarbinnen veranderingen effect kunnen hebben op de herkenbaarheid van het stellingsysteem.

Kernzone langs hoofdverdedigingslijn

In invloedzones van 100 m aan weerszijden van de hoofdverdedigingslijn wordt stringent beleid voorgesteld. Binnen deze zone worden zelfs kleinschalige ruimtelijke veranderingen getoetst op hun invloed op de Stelling.

Accessen

Accessen zijn de plaatsen waar de hoofdverdedigingslijn werd doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen. In de Beemster is te zien dat deze lijnen voornamelijk open zijn gebleven van bebouwing en beplanting voor het open zicht.

Zichtlijnen

De zichtlijnen hangen sterk af van de voorgaande zones. Aan de noordrand van de stelling gaat het om het maximaal herkenbaar maken van de open ruimte van de schootsvelden door handhaving van het agrarisch gebruik en waterberging in de hele stellingzone. De uitgangspunten worden in het provinciaal beeldkwaliteitsplan vertaald naar een meer concreet beleidskader voor drie onderscheiden zones, namelijk;

Stellingzone;

- Behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- Openhouden van schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen;
- ehoud van bestaande accessen. Dit zijn de plaatsen waar de hoofdverdedigingslijn werd doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen.

Kernzone (hoofdverdedigingslijn 100 meter en schootscirkels rond de forten cirkels van 1000 meter);

- Geen bebouwing toestaan in gebieden die nu nog open zijn;
- Kleinschalige incidentele ontwikkelingen binnen de kernzone zijn alleen mogelijk als deze als doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te versterken. De ontwikkeling dient dan ingepast te zijn in het landschap en met respect voor zichtlijnen en mag niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte en tot een significante aantasting van het groene en open landschap;
- Op agrarische bouwblokken is aanpassing en vernieuwing van agrarische opstallen mogelijk, mits ingepast in het landschap en passend binnen het omgevingsbeleid;
- Verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint.

Monumentenzone;

- De Monumentenzone vormt het hart van de Stelling van Amsterdam. Binnen de Monumentenzone liggen objecten die via de Monumentenwet of Provinciale Monumentenverordening zijn beschermd, zoals dijken, forten, sluizen en andere objecten. Dit komt samengevat neer op het niet toestaan van ontwikkelingen die het (UNESCO-)monument beschadigen, vernielen of ontsieren.

Het provinciaal beeldkwaliteitsplan en het daarop gebaseerde Ruimtelijk beleidskader Stelling van Amsterdam zijn door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Daarin worden rondom de Stelling zones aangewezen waarin grootschaliger ontwikkelingen niet meer mogelijk zijn. In overleg tussen provincie en gemeente Beemster is echter bepaald dat de ruimtelijke en cultuurhistorische kaders van de beide werelderfgoederen geen hiërarchisch karakter hebben.

5.3 Waarden op verschillend niveau

Zoals al aangegeven speelt de waardering van De Beemster zich af op verschillende schaalniveaus. Naast de structurelementen (waterpatroon, wegenpatroon, geometrische ontginningspatroon) regels van de Kopergravure worden in de visies van de gemeente ook de waarden op perceelsniveau en het bebouwingsbeeld gewaardeerd.

Wij onderscheiden drie niveaus waarop de waardering van de Beemster zich afspeelt:

5.3.1 Waarden op structuurniveau

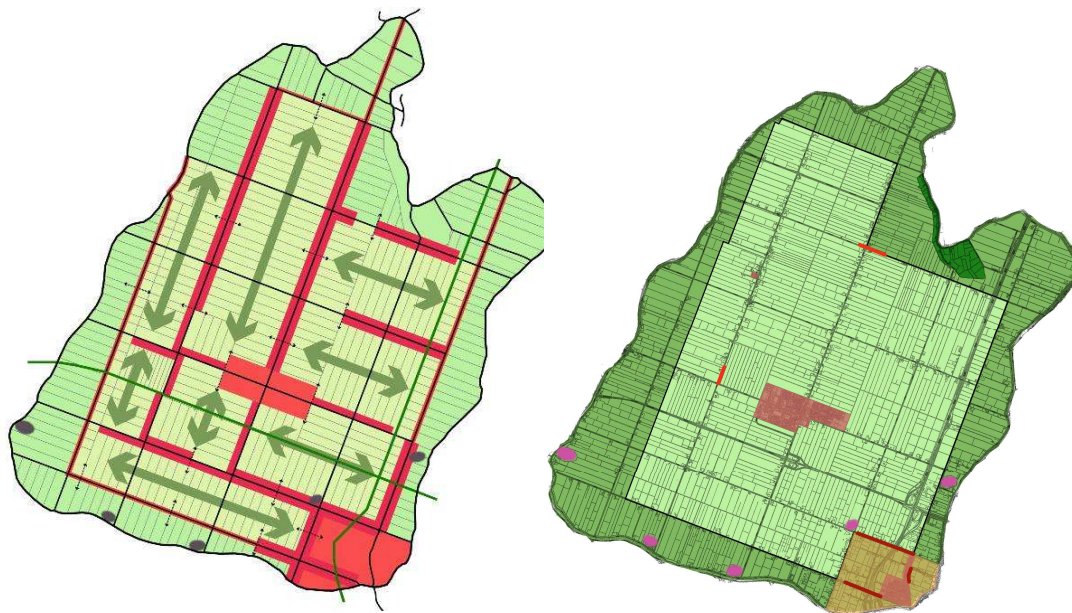
Het gebied kent de volgende waarden op structuurniveau:

- assenkruis van Middenweg en Middensloot;
- orthogonaal patroon van wegen en water (inclusief profielen, o.a. twee dijken);
- stelsel van tochten, sloten en ringvaart (water/bemaling);
- bomenlanen en perspectiefwerking;
- blokmodules, grid van 926 x 926;
- neutraal ruimteschema, zonder hiërarchie;
- blokken van 1852 x 1852 tot 185 x 926 (perceel) en aanpassingen richting amorf vorm van dijk/ringvaart (mantel). Harmonisch, modulair vierkant;
- oriëntatie van percelen;
- occupatiepatroon op de koppen van de percelen, als gevolg van de oriëntatie van de percelen;
- openheid en weidsheids (ruimtelijk patroon);
- kruispunten en plein(en).

In hoofdstuk 2 zijn deze waarden reeds belicht.

Uitzondering op de regel zijn:

- de ‘Tuinhoek’ (Nekkerzoom) (oranje), met een afwijkende maatvoering binnen het geometrisch stelsel;
- polder Kruisoord (donkergroen), een oud stuk veenland met geplooid molengang en een aangepaste verkaveling en wegenstructuur.



afbeelding 3: ruimtelijk patroon van de Beemster en de gebiedsindeling

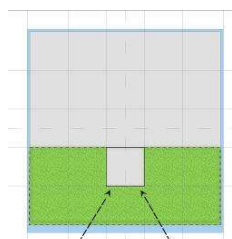
5.3.2 Waarden op erfniveau

Het gebied kent de volgende waarden op erfniveau:

In de huidige inrichting en opzet van de agrarische erven in de Beemster is een samenhangende (beeld)karakteristiek waarneembaar. In hoofdzaak (nog) herleidbaar vanuit historische inrichtingsprincipes, mede gebaseerd op de renaissance idealen. De karakteristieke wijze van het inrichten van het Beemster erf is terug te voeren op negen kernkwaliteiten of spelregels. Gezamenlijk bepalen zij de samenhangende en unieke ruimtelijke beleving en identiteit van de Beemster op erfniveau. Kernkwaliteiten op erfniveau zijn vastgelegd in de rapportage “Beemster erven is WereldERFgoed, Ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster erf.”

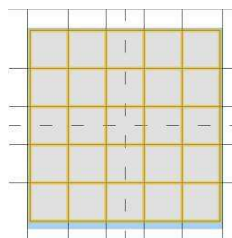
1. mathematische organisatie

De relatie tussen mens/gebruik en ruimte wordt via een geometrisch matenstelsel afgewikkeld. Kenmerkend voor de droogmakerij, maar ook bruikbaar voor de inrichting en de organisatie van het erf.



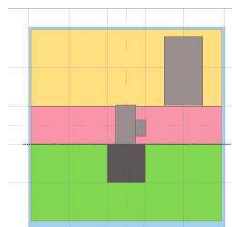
2. open representatieve voortuin

Het voorerf wordt tot aan de achtergevel van de woning vrij gehouden van (bij)gebouwen. Over een representatieve tuin, hét visitekaartje van de bewoners, heeft men vrij zicht op de woning.



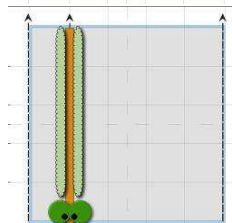
3. zonering in gebruik

Het voorste gedeelte van de erf wordt gebruikt als tuin. Direct achter de achtergevel is een zone waarin het arbeidsintensieve en gemengde gebruik plaatsvindt. Vervolgens staan achterop het erf de grotere bedrijfsgebouwen.



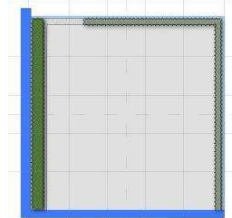
4. erfpad, brug, entreemarkering en bomenlaan

Uniek voor de Beemster is het ensemble van toegangsbrug, poort (met hek), poortwachters (bomen) en een recht erfpad met zicht op het achterliggende landschap.



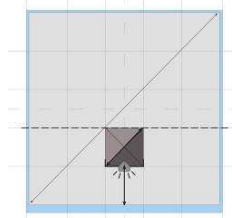
5. afbakening erf

Erven worden duidelijk afgebakend. Dit gebeurt met een sloot en streekeigen erfbeplanting vaak bestaand uit in ieder geval een enkele bomenrij op de rand van het erf. Alle bouwwerken zijn compact gesitueerd binnen het bouwvlak.



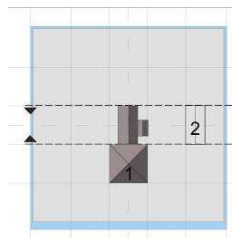
6. stolp (of woning) met pronkgevel

Karakteristiek is de stolp (of woning) in een vooruitgeschoven positie voor op, en historisch gezien midden op, de kavel. Vaak hebben de stolpen een verbijzonderde 'stadse' voorgevel, met een verbijzondering centraal in de gevel (symmetrie).



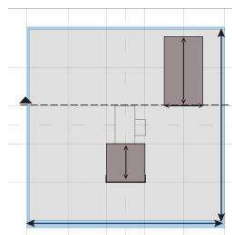
7. kleine bijgebouwen direct achter achtergevel

In een zone direct achter de woning staan de kleinere bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen. In sommige gevallen is er sprake van een aangebouwde schuur (staart). In andere gevallen zijn het vrijstaande bouwwerken. Wel zijn zij ruimtelijk in balans met de woning.



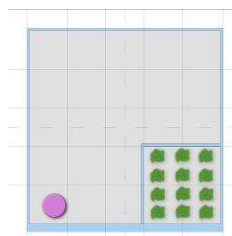
8. grote bijgebouwen achter op het erf

De, vaak vrij recent gebouwde, grote bedrijfsgebouwen zijn op enige afstand van de woning gesitueerd. Het zijn gebouwen ten behoeve van de (moderne) bedrijfsvoering in directe verbintenis met het (productie)landschap.



9. boomgaard en solitaire bomen

Verspreid in de Beemster komen erven voor met een fraaie boomgaard voor op het perceel. Soms zelfs met sloot omrand. Vaker nog zijn prachtige monumentale bomen op het voorerf geplaatst. Soms zelfs bloeiend en niet streekeigen.



5.3.3 Waarden op gebouwniveau of bebouwingsensemble

Het gebied kent de volgende waarden op gebouwniveau of bebouwingsensemble:

- molengangen/molens;
- buitens;
- forten;
- monumentale of beeldbepalende stolpboerderijen.

Van zowel de molens als de buitens zijn slechts nog restanten aanwezig of in de ondergrond leesbaar. Wellicht dat vanuit historisch perspectief op deze plekken nieuwe initiatieven ontplooid zullen worden die teruggrijpen op deze cultuurhistorisch waardevolle plekken. Op dit moment is dit niet aan de orde. De forten van de Stelling van Amsterdam zijn bijzondere historische relictten die onderdeel uitmaken van een militairlandschappelijke stelsel. Stolpen zijn voor de Noord-Holland en specifiek voor de Beemster kenmerkende bouwwerken. Zij passen in de renaissance-idealen, zo is het grondvlak vierkant, is de opbouw symmetrisch en gaat het symmetrische piramidedak op in de hemel. Daarmee vertaalt het grote vierkantspatroon in de polder zich rechtstreeks naar de maat van het erf en de daarop geplaatste stolp.

5.4 Beschermen, behouden en ontwikkelen

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gaaf bewaard gebleven en volgens renaissance beginselen ontworpen Beemster zijn zeer waardevol. De benoemde waarden staan echter onder druk. In dit bestemmingsplan willen wij de aanwezige waarden op verschillende schaalniveaus beschermen en waar mogelijk ontwikkelingsruimte bieden om ze te versterken. Op deze wijze wordt, rekening houdend met landschappelijke en cultuurhistorisch kwaliteiten, adequaat geanticipeerd op actuele ontwikkelingen en te verwachten trends. Uitgangspunt daarbij is wel altijd of zij goed inpasbaar zijn en geen afbreuk doen aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van

de Beemster, zoals vastgelegd en gewaardeerd in de UNESCO-werelderfgoed status, de Nota Belvédère en als Nationaal Landschap.

Behoud door ontwikkeling

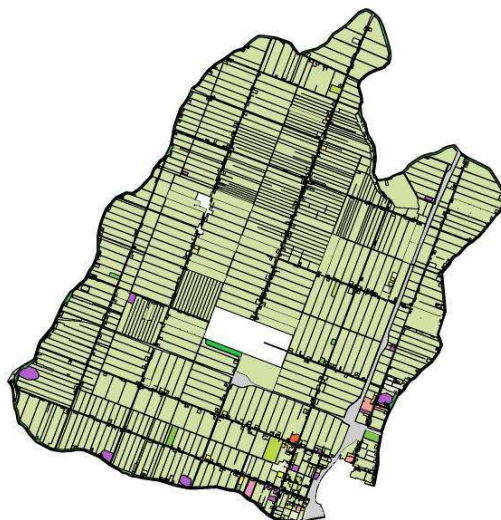
Bij kleinschalige verandering of wijziging van gebruik en/of bebouwing op perceelsniveau wordt doorgaans teruggegrepen op bestaande kwaliteiten. Om het ontwikkelingskader voor deze verandering in gebruik of (vervangende) nieuwbouw te complementeren zal gezocht worden naar een combinatie met de welstandsnota die in 2011 zal worden herzien tot een Omgevingsnota. Voor grotere ontwikkelingen en/of nieuwe vormen van ontwikkeling, waarvoor in het bestemmingsplan nu nog geen regelingen zijn opgenomen of die nog niet (geheel) zijn te voorzien, dienen apart een bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan te worden opgesteld. Op deze wijze kunnen de bijzondere waarden in de Beemster ook voor deze ontwikkelingen veilig worden gesteld. In de komende Structuurvisie voor de gemeente Beemster worden gewenste ontwikkelingen in de komende 20 jaar vastgelegd. Op dit moment wordt gewerkt aan een optimale afstemming tussen dit bestemmingsplan Buitengebied, de herziening van de Welstandsnota en de structuurvisie.

Regelingen in het bestemmingsplan

De bijzondere waarden van De Beemster worden in dit bestemmingsplan als volgt beschermd:

Op structuurniveau:

- waterlopen en wegenpatroon van de Kopergravure zijn direct bestemd;
- zichten worden behouden doordat bebouwingmogelijkheden strikt zijn vastgelegd en beperkt. Verhouding open – gesloten blijft, ten opzichte van bestaande rechten, minimaal behouden en waar mogelijk verkleind;
- water, wegen (lanen) en dijken worden gekoppeld aan vastgelegde profielen;
- ringvaart en ringdijk : bestemming Groen en dubbelbestemming Waterkering;
- in de dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ is de bescherming en het vastleggen van de bestaande situatie het uitgangspunt, gecombineerd met:
 - erkenning van de bijzondere waarden;
 - toets aan landschappelijk en cultuurhistorische waarden;
 - ontwikkelingsruimte alleen mogelijk via ontheffing;
 - specifieke bestemmingen voor de afwijkende functies in het gebied (niet agrarische of wonen);
- zonder aanlegvergunning niet afgraven/ ophogen.
- dwarsdoorsneden voor het merendeel van de wegen, legt het kenmerkende profiel vast.



afbeelding 4: Vereenvoudigde weergave verbeelding, verbeeldt de bescherming op structuurniveau

Op erfniveau:

Tot kort geleden miste het ruimtelijk kwaliteitskader op erf- en perceelsniveau. Door verschillende partijen en disciplines is onderzoek verricht naar de waarden op dit schaalniveau, maar een concreet kader ontbrak. In het beleidskader “Beemster erven WereldERFgoed, Ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster erf” is een integrale leidraad ontwikkeld gemaakt en zijn de verschillende voorgaande studies gebundeld tot één integrale waardebeoordeling en vervolgens concreet ruimtelijk ontwikkelingskader voor de agrarische erven.

Het ruimtelijk kwaliteitskader is toegespitst op de agrarische erven omdat zij dominant en beeldbepalend zijn. De erfinrichtingsprincipes waaruit het kwaliteitskader is opgebouwd kan echter ook dienen als richtlijn voor de inrichting van andere typen gebruik. Bij ander gebruik dan de agrarische functie, gelden eigen wetmatigheden met eigen organisatie, bebouwing en inrichting van het erf tot gevolg. Op dit moment is geen eenduidig kwaliteitskader opgesteld voor ander gebruiksvormen en wordt daarom bij het inrichten van niet-agrarische erven gevraagd om maatwerk. Niet agrarische/ afwijkende functies zijn specifiek bestemd (denk aan golfbaan, bedrijven e.d.). Voor paardenhouderijen is dit momenteel wel in bewerking.

Voor zover mogelijk en als harde randvoorwaarde opgenomen, worden de kernkwaliteiten van de agrarische Beemster-erven in het bestemmingsplan stevig vastgelegd. Dit ter bescherming van de bestaande kwaliteiten op structuur en erfniveau. De stringente regelingen hebben hoofdzakelijk betrekking op het voorerf. Op het achtererf wordt juist de ruimte geboden voor de agrarische bedrijfsvoering; de ontwikkelingsruimte wordt vergroot (wijzigingsbevoegdheid schaalvergroting). Daarnaast is er ook sprake van een verruiming van de ontheffingsregels. Kortom meer ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrariërs op het achtererf, meer ruimtelijke kwaliteit op het voorerf.

In het ruimtelijk beleidskader is de ruimtelijke kwaliteit voor het Beemster-erf ook uitgewerkt voor de tendensen van schaalvergroting en schaalverkleining in de agrarische sector, waarin ook aandacht voor eventuele verbreding (recreatie, zorg, kantoor-aanhuis, hobbyboer e.d.) of functieverandering naar wonen (bij bedrijfsbeëindiging). Zowel bij wijzigingsbevoegdheden als bij ontheffingen zitten aanvrager en gemeente in een vroegtijdig stadium aan tafel om gezamenlijk de inrichting van het erf te bepalen. Om voor wijzigingsbevoegdheden (schaalvergroting) of ontheffingen in aanmerking te komen is een goedgekeurd inrichtingsplan vereist. Dit inrichtingsplan zal, evenals de benodigde omgevingsvergunning, worden getoetst op de in ontwikkeling zijnde omgevingsnota (herziening en verbreding welstandsnota).

Het ruimtelijk kwaliteitskader voor het Beemster-erf wordt, naast de juridische regelingen in dit bestemming ook in deze Omgevingsnota verankerd. Zo vormen bestemmingsplan en omgevingsnota het gezamenlijk beoordelingskader bij deze en andere initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. De gemeente Beemster heeft sterk gestuurd op een nauwe relatie van beide planinstrumenten, zij vormen gezamenlijk het ruimtelijk kwaliteitsinstrumentarium van de gemeente. Drie verschillende situaties worden onderscheiden: bestaande situaties, veranderingen op het bestaande erf met behoud van functie en bouw-vlak/bedrijfs grootte en nieuwvestiging of schaalvergroting, schaalverkleining of verbreding. In alle drie de gevallen geldt dat bestaande waarden het uitgangspunt vormen bij verandering. De erfinrichtingsprincipes gelden voor het gehele buitengebied van de Beemster, uitgezonderd de polder Kruisoord. Daarnaast wordt voor de Nekkerzoom, rekening houdend met deze erfinrichtingsprincipes, een verbijzonderd (beeld)kwaliteitskader opgesteld.

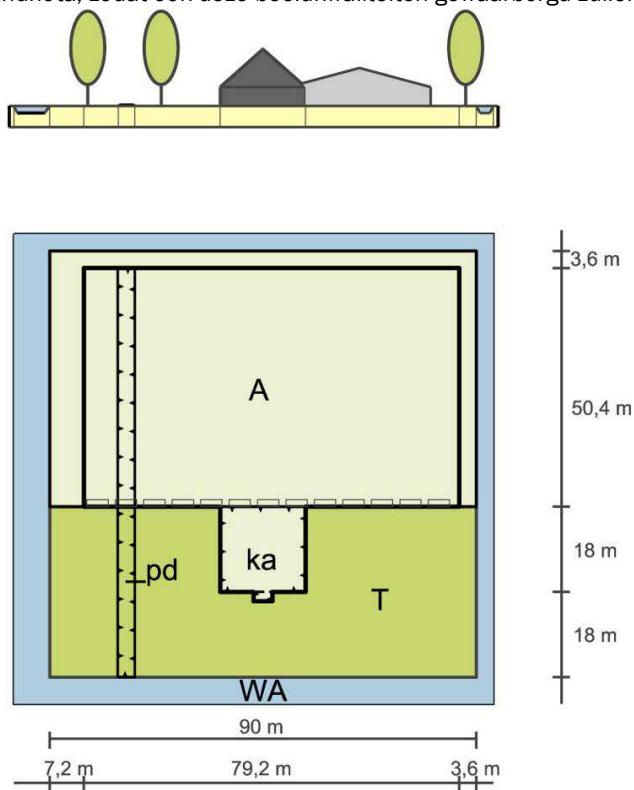
1. Bestaande situatie

In de praktijk komt het ideale Beemster-erf niet of nauwelijks voor. Vaker gaat het om een combinatie van principes die 'kloppen'. Bestaande kwaliteiten in de erfinrichting worden vastgelegd en beschermd. Ook worden enkele randvoorwaarden voor een gewenste erfinrichting van toepassing verklaard op de bestaande erven. Waar reeds sprake is van een andere inrichting blijft deze gehandhaafd. De volgende regelingen en/of geografisch plaatsbepaling worden aangepast;

- agrarische bouwvlakken worden (met behoud van totaal oppervlak) aangepast, zodat ruimte langs de sloten (doorzicht) wordt verkregen, alle bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- de aangepaste bouwvlakken bieden naast ruimte voor zicht over en langs de sloten, ook stimulans en ruimte voor erfbeplanting als duidelijk afbakening van het erf;
- bestaande bijzondere waarden van het ensemble van erfpad, poort, brug en eventuele boombegeleiding wordt vastgelegd en beschermd, middels een aanduiding 'pad' in combinatie met een bomenlijst;
- Tuinbestemming voorziet in het onbebouwd laten van het voorerf, met vrij zicht op het woonhuis tot gevolg (wel wordt het bouwwerk van de poort mogelijk gemaakt);
- huidige vooruitgeschoven positie van het woonhuis worden exact vastgelegd;
- kapverplichting voor alle gebouwen en bouwwerken;
- kaprichting en richting bouwwerk is haaks op het wegenpatroon;

- zone kleine bedrijfsgebouwen (overgangszone) wordt van kracht voor de eerste 18 meter achter de achtergevellijn. In deze zone worden specifieke bouwmogelijkheden van kracht (maximale goothoogte 3 meter, steile kappen 30-60 graden) en de gebruiksmogelijkheden verbreed;
- zone grote bedrijfsgebouwen met enkele basis bouwregels (kloeke, eenvoudige vorm met één bouwlaag met kap, zadeldak, hellingshoek dakvlak 15-30 graden, maximale goothoogte 4 meter, maximale bouwhoogte 12 meter;
- brug (bestaand vastgelegd, bij nieuw is ontheffing nodig).

Naast bovenstaande regelingen in het bestemmingsplan wordt het uiteindelijke beeld en de gewenste inrichting voor de overige kernkwaliteiten benoemd in de, herziening van de welstandnota, zodat ook deze beeldkwaliteiten gewaarborgd zullen worden.



afbeelding 5: Indicatie van de bestemmingsplanregeling voor de agrarische erven (verbeelding voor een 90x90 meter erf)

2. Verandering van bestaande erf

Bij veranderingen of nieuwe vergunningsaanvraag (waarvoor geen ontheffing en/of wijzigingsbevoegdheid nodig is) moet aan de erfinrichtingsprincipes worden voldaan. De toets vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning op basis van bestemmingsplan en omgevingsnota. Ten aanzien van het bestemmingsplan zal getoetst worden op dezelfde punten als bij bestaande situatie zijn benoemd onder 1. In de omgevingsnota zullen de overige erfinrichtingsprincipes worden verankerd en de initiatiefnemer worden gestimuleerd om de principes toe te passen. Door dit direct in het be-

ginstadium van het (ver)bouwvoornemen te doen, worden teleurstellingen voorkomen. De uiteindelijke beoordeling van de (verbrede) adviescommissie ruimtelijke kwaliteit op het voldoen aan de omgevingsnota is dan slechts nog een formaliteit. Ook bij niet agrarische functie zullen de erfinrichtingsprincipes worden meegenomen bij de ruimtelijke kwaliteitstoets bij veranderingen op het erf.

3. Nieuwvestiging en transformatie

Bij schaalvergroting, schaalverkleining en/of verbreding en bij nieuwvestiging is een wijziging of afwijking nodig. Voor afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden wordt in het bestemmingsplan een goedgekeurd inrichtingsplan verplicht gesteld, dat wordt getoetst op bestemmingsplan en omgevingsnota. Naast deze ruimtelijke kwaliteitstoets zal ook een ruimtelijke ordening toets worden gedaan, evenals een verkeerstoets. Ook wordt bij schaalvergroting een bedrijfsplan gevraagd, waarin nut en noodzaak van schaalvergroting zal moeten worden aangetoond. De ruimtelijke kwaliteitstoets vindt bij voorkeur zo vroeg mogelijk in het planvormingsproces plaats. Door in het voortraject, op basis van de erfinrichtingsprincipes, vast duidelijkheid te hebben over de wensen van de gemeente zal de uiteindelijk toetsing in het kader van de wijzigingsbevoegdheid of ontheffing (inrichtingsplan) slechts nog een formaliteit zijn.

Ook wordt gestreefd naar het voeren van een stimulerend onderhandelingstraject, waarbij niet zozeer toetsend wordt opgetreden, maar samenwerkend om te komen tot een kwalitatieve en passende invulling van het erf, kenmerkend voor De Beemster; ruimte voor ontwikkeling en gebruik binnen het gestelde raamwerk. In beide gevallen vindt een kwalitatieve toets plaats en biedt het de gemeente en goede onderhandelingspositie om maatwerk te realiseren. Voor nieuwe of andere functies die niet volgens wijzigingsbevoegdheid of ontheffing mogelijk worden gemaakt is een separaat bestemmingsplan nodig. In dat geval zal bij het opstellen van dat bestemmingsplan en het inrichtingsplan voor het erf rekening worden gehouden met de volgende erfinrichtingsprincipes op gebouwniveau (hoofdgebouw):

- karakteristieke stolpen worden als zodanig geregeld (aanduiding karakteristiek [ka]). In het midden van voorgevel wordt bij stolpen een verbijzondering (pronkgevel) mogelijk gemaakt;
- lintbebouwing is ter behoud strak bestemd;
- kapverplichting voor alle gebouwen en bouwwerken;
- kaprichting en richting bouwwerk is haaks op het wegenpatroon
- bouwvlakken zijn op kaart aangegeven;
- bouw- en goothoogten zijn op de kaart aangegeven;
- karakteristieke panden (stolpen) en Rijksmonumenten zijn als zodanig aangeduid;
- forten van de Stelling van Amsterdam zijn specifiek bestemd en aangeduid als karakteristiek (aanlegvergunningstelsel, geen wijzigingen toegestaan);
- nieuwe stolpen zijn toegestaan binnen bestaande bouwvlakken.

Aan bovenstaande kwantitatieve/ruimtelijk relevante aspecten geregeld in het bestemmingsplan worden in de omgevingsnota ook (beeld)kwaliteitscriteria toegevoegd.

6 Toelichting op de bestemmingen

6.1 Algemene achtergrond bestemmingen

De bestemmingsomschrijving en bijbehorende regels en de verbeelding geven een juridische vertaling van de bestemmingen en de beoogde ontwikkelingen. Daarbij is rekening gehouden met in en rondom het plangebied aanwezige belangen en belemmeringen. Voor de systematiek van bestemmen is aangesloten bij landelijke De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) voor het digitale bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan volgens de landelijk vastgelegde richtlijnen digitaal worden geraadpleegd en worden uitgewisseld. De bestemmingsbenamingen, de opzet van de regels en de tekenwijze op de verbeelding zijn geheel conform SVBP.

Doel van een bestemmingsplan is een planologische regeling te geven voor een gebied. Naast het bestemmingsplan gelden echter nog vele andere wettelijke regelingen voor dat gebied. Deze wettelijke regelingen hebben veelal een geheel ander doel dan het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze wetgeving naast het bestemmingsplan van toepassing blijft. Het bestemmingsplan laat deze wettelijke regelingen derhalve onverlet.

Aan de basis van dit bestemmingsplan ligt het nu nog vigerende bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1994”. Sinds het van kracht worden van dat plan hebben tal van nieuwe ontwikkelingen plaats gevonden, die hebben geleid tot veranderingen van grondgebruik en bebouwing in de droogmakerij. Zo is bijvoorbeeld bij een aantal agrarische bedrijven de bedrijfsvoering gestaakt waardoor nieuwe woon- of werkfuncties in het gebied konden worden gevestigd. Bij andere bedrijven noopte de schaalvergroting tot vernieuwing of uitbreiding van de bebouwing. Voor zover dergelijke veranderingen passen in het gemeentelijk beleid zijn zij nu in het nieuwe plan van een actuele regeling voorzien, in de vorm van een nieuwe bestemming, of van gewijzigde bouwmogelijkheden of gebruiksmogelijkheden. Leidraad daarvoor vormden de nota's (Be)houd Buitengebied Beemster (Landelijk) (2005) en Nota van Wijzigingen (2006), waarin het vigerende beleid voor het landelijke gebied door gemeente en door standsorganisaties is geëvalueerd en van nieuwe accenten is voorzien.

Ook is sinds 1994 op tal van terreinen en op verschillende niveaus (Rijk, provincie, regio en gemeente) nieuw ruimtelijk beleid ontwikkeld. Voor zover dergelijk beleid is vastgelegd, heeft dit nu ook een doorvertaling naar dit bestemmingsplan gekregen. Op gemeentelijk niveau is besloten tot nieuwe beleidsregels, bijvoorbeeld omtrent het omgaan met archeologie, de verblijfsrecreatie, met paardenhouderijen in het buitengebied of met de huisvesting van arbeidsmigranten. Zij zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. Voor andere onderwerpen is nieuw beleid wel actueel, maar heeft nog geen finale besluitvorming plaatsgevonden. In afwachting daarvan zijn deze onderwerpen (nog) niet in deze versie van het voorontwerp bestemmingsplan verwerkt (bijvoorbeeld mantelzorgwoningen, kapbergen). Zij kunnen desgewenst in een latere fase worden ingepast.

Belangrijke, integrale doelstelling van dit bestemmingsplan is het behoud en de ontwikkeling van de bijzondere waarden van de droogmakerij als landschappelijk cultuurhistorisch werelderfgoed. Met het project “Des Beemsters” is het behoud van deze waarden tot onderwerp van gemeentelijk beleid gemaakt, en voorzien van een ontwikkelingsvisie. “Des Beemsters” is daardoor niet alleen gericht op het behoud van het bestaande, maar het plaatst het werelderfgoed in een dynamische omgeving. Het erfgoed omvat de gehele gemeente en dus zijn ook alle bestemmingen op enigerlei wijze bij deze doelstelling betrokken. Dit komt tot uiting in de toedeling van bestemmingen op de verbeelding, waarmee waardevolle structuren ruimtelijk zijn vastgelegd (wegen en waterlopen, karakteristieke bebouwing, bouwvlakken). Maar ook in de regels door middel van de bestemmingsbenamingen en -omschrijvingen (“-met waarde”), in de diverse afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden, die in de bestemmingen zijn opgenomen, en in de verschillende aanlegvergunningstelsels, die in de bestemmingen of als apart artikel zijn opgenomen. De waardetoekenning legt geen beperkingen op aan de bestaande en bestemde bouw- en gebruiksmogelijkheden, maar bij wijzigingen daarin door middel van de flexibiliteitsbepalingen is een toets aan de cultuurhistorische waarden voorgeschreven.

Onderdeel van de actualisering is tenslotte ook de aanpassing aan nieuwe wetgeving: Wet ruimtelijke ordening (Wro), Algemene wet bestuursrecht (Awb) met bijbehorende besluiten, Wet op de Archeologische Monumentenzorg, Flora en faunawet. In dit verband zijn de vereisten voor het digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplan (SVBP, zie hierboven) van belang. Wro en Awb hebben daarnaast ook belangrijke veranderingen in de procedurele aspecten van het bestemmingsplan aangebracht.

Wabo

Zoals reeds beschreven in paragraaf 1.4 is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu ‘omgevingsvergunning voor het afwijken’. De bouwvergunning heet ‘omgevingsvergunning voor het bouwen’. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in ‘omgevingsvergunning voor het slopen’ respectievelijk ‘omgevingsvergunning voor het aanleggen’.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning. Diverse begrippen zijn aangepast aan de Wabo. Zo zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen vervangen door ‘bijbehorende bouwwerken’. Ook overkappingen vallen hier onder. Voor het bepalen van het peil wordt aangesloten bij de Wabo, evenals voor het buiten beschouwing laten van ondergeschikte uitstekende bouwdelen.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Algemeen

In de regels is gebruik gemaakt van de volgende bestemmingsmethodiek. De volgende bouwwerken mogen per bestemming worden gebouwd:

- bouwregels voor bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning;
- bouwregels voor pronkgevels;
- bouwregels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Indien de bestemming het toelaat is echter wel gebruik gemaakt van het onderscheid hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerk. De Wabo is hierbij als uitgangspunt gebruikt.

In de bestemming “Agrarisch”, “Agrarisch - Glastuinbouw” en “Agrarisch - Paardenhouderij” overeenkomstig de ervenstudie zijn de uitgangspunten vertaald in:

- zone <18 meter voor kleine bedrijfsgebouwen en bijgebouwen;
- zone >18 meter voor grote bedrijfsgebouwen en bijgebouwen.

In de regels over agrarische bestemmingen - artikelen 3 tot en met 8 - zijn de volgende regelingen opgenomen voor vrijkomende agrarische bebouwing:

- 1 nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- 2 nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;
- 3 nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- 4 een Ruimte voor Ruimte-regeling, waarbij sprake moet zijn van minimaal sloop van 1.000 m² bedrijfsruimte. Hiervoor kan één woning worden teruggebouwd. Nadere bouwmaten van artikel 22 “Wonen” zijn van toepassing;
- 5 Wijziging in de bestemming Recreatie mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn in de bestemming “Agrarisch”, “Agrarisch-Glastuinbouw” en “Agrarisch-Paardenhouderij” de regels van de ervenstudie opgenomen. Dit houdt het volgende in:

- 1 de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen, bedrijfsgebouwen zijnde, zijn afhankelijk van de zone waarin deze zich bevinden. Tot 18 meter vanaf de achtergevel is maximale goothoogte 4m en de bouwhoogte 10m. Vanaf 18 meter bedraagt de goothoogte maximaal 4 m en is de bouwhoogte afhankelijk van de kap. Deze kap mag niet minder dan 15 en niet meer dan 30 graden bedragen;

- 2 bedrijfswoningen mogen als stolp gebouwd worden, waarbij de volgende bouwregels gelden:
 - a. goothoogte 5,5 m;
 - b. oppervlakte 400 m²;
 - c. piramidekap met een helling van minimaal 45 graden;
- 3 pronkgevels zijn mogelijk onder bepaalde voorwaarden. Deze zijn de betreffende artikelen opgenomen;
- 4 erfpaden zijn met een speciale aanduiding opgenomen.

6.2.2 Bestemmingen

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende bestemmingen:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Voor de begrippen is waar mogelijk gebruik gemaakt van de standaardregels uit de SVBP2008. In dit artikel worden uitsluitend de begrippen gedefinieerd die van het "normale" spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. De begrippen zijn alfabetisch geordend.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Enkelbestemmingen

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende enkelbestemmingen:

artikel 3 Agrarisch

De reële en volwaardige agrarische bedrijven inclusief vollegrondstuinbouwbedrijven vallen binnen deze bestemming.

Voor een aantal activiteiten zijn met een afwijkingsbevoegdheid regelingen opgenomen:

- 1 verdelingsactiviteiten van meer dan 750 m² tot een maximum van 1.300 m² van het bedrijfsoppervlak;
- 2 m vanaf de gevellijn mag kleinschalig kamperen plaats vinden met een maximum van 20 standplaatsen of een kampeerterrein van maximaal 5.500 m². Dit mag alleen binnen het bouwvlak plaats vinden. Eventueel mag tot maximaal 1.500 m² kampeerterrein buiten het bouwvlak worden gerealiseerd;
- 3 bed and breakfast in een bijbehorend bouwwerk(en) van maximaal 70 m². Het bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 18m vanaf de gevellijn gelegen zijn;

- 4 een recreatie-eenheid tot maximaal 200 m³ binnen 18m vanaf de gevellijn gelegen;
- 5 een recreatiewoning van 75 m² (oppervlakte) en 120 m³ (inhoud) is mogelijk;
- 6 binnen 18 meter vanaf de gevellijn mogen verbrede landbouwactiviteiten plaatsvinden zoals beschreven in artikel 3.17;
- 7 het huisvesten van tijdelijke seizoensarbeiders in een gebouw tot een maximum van 200 m².

De regelingen ten behoeve van de uitvoering van ervenstudie zijn van toepassing. Dit geldt ook voor de wijzigingsbevoegdheden.

artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

Dit betreft de grootschalige glastuinbouwbedrijven. De genoemde wijzigingsbevoegdheid is hier van toepassing.

artikel 5 Agrarisch – Hulpbedrijf

Deze bestemming betreft alle agrarische hulpbedrijven. Er is een specifieke wro-zone - wijzigingsgebied opgenomen voor het wijzigen naar bestemming “Wonen”.

artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij

Dit betreft de gronden waarop intensieve veehouderij bedrijven zijn gelegen. De artikelen 6.2 tot en met 6.6 geven bouwmaten. In de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen het veranderen bouwvlak artikel 6.8, het vergroten bouwvlak artikel 6.9 en vrijkomende bebouwing artikel 6.10.

artikel 7 Agrarisch - Paardenhouderij

Dit artikel betreft agrarische bedrijven die als bedrijfsactiviteit het houden van paarden hebben. Hierin is een onderscheid gemaakt in:

- productiegerichte paardenhouderij;
- gebruikgerichte paardenhouderij;
- manege.

Naast productiegerichte paardenhouderij is ter plaatse van een specifieke aanduiding een gebruikgerichte paardenhouderij of een manege toe gestaan. Net als bij de andere agrarische bestemmingen zijn hier de regels van toepassing wat betreft verandering en vergroting bouwvlak.

artikel 8 Bedrijf

Dit artikel maakt bedrijven mogelijk in de lijst van toegelaten bedrijfstypen en enkele bedrijven die met een aanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de bestemming naar de bestemming “Wonen” of “Recreatie”. Er is een Ruimte voor Ruimte-regeling opgenomen, waarbij sprake moet zijn van minimaal sloop van 1.000 m² bedrijfsruimte. Hiervoor kan één woning worden teruggebouwd. Nadere bouwmaten van artikel 22 Wonen zijn van toepassing. Als gewijzigd wordt in de bestemming Recreatie mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd.

artikel 9 Bedrijf – Nutsvoorziening

Alle nutsvoorzieningen zoals transformatorgebouwen, gasvoorzieningen en dergelijke vallen in deze bestemming. Specifiek is een aanduiding opgenomen voor het radiobaken ten behoeve van de luchtvaart.

artikel 10 Cultuur en ontspanning - Seksinrichting

Dit betreft de locatie van een seksinrichting in het hoofdgebouw. In het bijgebouw wordt nu gewoond. Om die reden wordt gesproken van een hoofdgebouw waarin de seksinrichting is opgenomen. In het geval dat de seksinrichting verdwijnt, kan met een wijzigingsbevoegdheid de bestemming gewijzigd worden in de bestemming Wonen. Het oorspronkelijke hoofdgebouw wordt in dat geval de woning. De nu in gebruik zijnde dienstwoning veranderd in een bijbehorende bouwwerk bij het hoofdgebouw.

artikel 11 Detailhandel - Tuincentrum

In deze bestemming komt alleen de functie tuincentrum voor, wat dit artikel mogelijk maakt.

artikel 12 Dienstverlening

Dienstverlenende functies zijn binnen deze bestemming ondergebracht. Naast hoofdgebouwen mogen ook bijbehorende bouwwerken worden opgericht. De bouwmaten zijn opgenomen in artikel 12.3 en verder.

artikel 13 Groen

De bestemming “Groen” zijn alle voorzieningen in de openbare ruimte met uitzondering van wegen en paden met verkeersfuncties.

artikel 14 Horeca

Horecavoorzieningen tot ent met type III worden met deze bestemming mogelijk. Artikel 14.4. geeft de bouwmaten.

artikel 15 Maatschappelijk

Maatschappelijke voorzieningen worden met deze bestemming mogelijk gemaakt. Artikel 15 geeft de bouwmaten aan.

artikel 16 Natuur

Deze bestemming is voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden. Alleen ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken worden opgericht. Voor het roeren van de bodem is een omgevingsvergunning vereist.

artikel 17 Recreatie

Dit artikel maakt recreatieve voorzieningen mogelijk van zowel kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie als recreatiewoningen. De bouwmaten zijn opgenomen in artikel 17.4. Tevens maakt deze bestemming een golfbaan mogelijk ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding.

artikel 18 Sport

Sportvoorzieningen en recreatie-eenheden tot 75m² met een inhoud van 200m³ zijn hier toegestaan. Ook ondergeschikte horeca zoals sportkantine is een toegestaan gebruik.

artikel 19 Tuin

De gronden met de bestemming "Tuin" betreffen de gronden meestal gelegen in het voorerfgebied van het hoofdgebouw. Delen van het achtererfgebied – in de regel het zij erf bij het hoofdgebouw tot aan de achtergevel – vallen ook binnen deze bestemming. Bouwwerken ten behoeve van het hoofdgebouw zijn erkers en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Er is ook een aanduiding 'pad' opgenomen. Dit zijn de bestaande erfpaden. Bijbehorende poorten met een maximale hoogte van 4 meter mogen binnen deze bestemming worden gebouwd.

artikel 20 Verkeer

Het gebruik en het oprichten van bouwwerken in de openbare ruimte (wegen en bermen) worden in dit artikel geregeld.

artikel 21 Water

Dit artikel beschermt de belangen van het water. Er zijn ook bouwmaten opgenomen voor noodzakelijke kunstwerken zoals bruggen en duikers. In principe mogen bestaande kunstwerken alleen op dezelfde locatie worden herbouwd. Op verzoek kan in afwijking van het voorgaande een kunstwerk op een andere locatie worden gebouwd. Hierbij moet het bestaande kunstwerk verwijderd worden.

artikel 22 Wonen

De aanwezige gronden mogen alleen gebruikt worden voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van het woongenot. Er zijn maximale bouwmaten aangegeven. Een kap is verplicht.

Bestaande hoofdgebouwen mogen gesplitst worden. Hieraan is een aantal voorwaarden gesteld in artikel 22.7. Het maximaal aantal te splitsen eenheden is gemaximaliseerd tot 4. Een karakteristiek hoofdgebouw mag gesplitst worden in 2 eenheden. Elke eenheid mag niet meer dan 120 m³. Voor een aantal afwijkende gebruiken kan een omgevingsvergunning worden verleend: kleinschalig kamperen en bed and breakfast.

Dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende dubbelbestemmingen:

artikel 23 Leiding – Gas

Ter bescherming van de belangen van de beheerder van de aanwezige gasleidingen, is een zone waarin geen bouwwerken mogen worden opgericht, van 5 meter aan weerszijde van het hart van de leiding. Bouwen in afwijking van dit artikel is alleen mogelijk na goedkeuring van de leidingbeheerder (o.a. de NAM).

artikel 24 Leiding – Hoogspanning

Dit artikel bepaalt dat alleen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming gebouw mogen worden tot een hoogte van 12 meter. Afwijken van dit artikel is mogelijk na goedkeuring van de leidingbeheerder.

artikel 25 Leiding – Riool

Met dit artikel worden de belangen van de aanwezige leidingen vastgelegd. Er is een zone opgenomen van 5 meter van het hart van leiding waarbinnen geen bouwwerken opgericht mogen worden. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen als de beheerder akkoord is.

artikel 26 Leiding – Water

Met dit artikel worden de belangen van de aanwezige leidingen vastgelegd. Er is een zone opgenomen van 5 meter van het hart van leiding waarbinnen geen bouwwerken opgericht mogen worden. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen als de beheerder akkoord is.

artikel 27 Waterstaat – Waterkering

De belangen van de aanwezige waterstaatkundige werken worden met dit artikel gewaarborgd. Het oprichten van bouwwerken is alleen mogelijk als overleg heeft plaats gevonden met de beheerder van de betreffende gronden.

artikel 28 Waarde – Archeologie

De aanwezige archeologische waarden worden met dit artikel beschermd. Er is een onderscheid gemaakt in een aantal categorieën:

- a Specifieke vorm van waarde-1, betreffende alle grondroerende werkzaamheden;
- b Specifieke vorm van waarde-2, betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte meer dan 50 m²;
- c Specifieke vorm van waarde-3, betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en een oppervlakte meer dan 500 m²;
- d Specifieke vorm van waarde-4, betreffen bouwwerkzaamheden dieper dan 0,35m en een oppervlakte meer dan 50 m².

In de Beleidsnota Archeologie Beemster onderartikel 28.1 is bepaald dat bij percelen waarbij sprake is van een molengang, molenplaats of ringdijk altijd een verkennend onderzoek verricht moet worden om de archeologische waarden vast te stellen. Alle werkzaamheden die binnen deze categorieën vallen vereisen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden, welke de gronden roeren en daarmee de archeologische waarden aantasten. Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen indien aangetoond is dat de archeologische waarden in voldoende mate is hersteld. Het bevoegd gezag maakt bij haar overweging gebruik van een deskundige.

artikel 29 Waarde – Cultuurhistorie.

De waarde van het Beemster cultuurlandschap wordt met dit artikel gewaarborgd. Hiervoor zijn twee mechanieken opgenomen:

- 1 Algemene bouwregels, welke bepalen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de bestemming gerealiseerd mogen worden;
- 2 Het bevoegd gezag weegt bij het verlenen van een omgevingsvergunning af of de waarde van het landschap niet aangetast wordt.

Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen indien voldoende is aangetoond dat de aanwezige waarden niet aangetast worden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende algemene regels:

artikel 30 Anti-dubbeltelregel

Dit is de standaardbepaling zoals die is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

artikel 31 Algemene bouwregels

Bouwen mag er niet toe leiden dat op het aangrenzende terrein of bouwperceel een situatie ontstaat die niet meer met de daar geldende regels overeenstemt.

artikel 31.1 Bouwregels

Geluids –en gevaargevoelige gebouwen mogen niet worden opgericht,

artikel 31.2 Afwijking van de bouwregels

Een omgevingsvergunning kan verleend worden om in afwijking van artikel nieuwe bouw of uitbreiding van gebouwen toe te staan.

artikel 32 Algemene gebruiksregels

Met deze regels is het verboden de in het plan opgenomen gronden en gebouwen te gebruiken voor doeleinden waarin het plan niet voorziet. Als strijdig gebruik is in ieder geval genoemd: het gebruik als seksinrichting.

artikel 33 Algemene aanduidingsregels

Deze regel legt de geluidzone als gevolg van de Wet geluidhinder rond de CONO-kaasfabriek vast.

artikel 34 Algemene afwijkingsregels

Ten behoeve van een aantal activiteiten zoals de bouw van utilitaire bouwwerken en het met niet meer dan 10% afwijken van voorgeschreven maten kunnen burgemeester en wethouders op basis van de bepaling ontheffing verlenen. Onder deze algemene ontheffingsregels is regeling opgenomen voor vervangende bouw. De vervangende (bedrijfs)woning mag een stomp zijn. De inhoud van een vervangende (bedrijfs)woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, tenzij de inhoud van de bestaande woning

reeds meer bedraagt. De inhoud van een vervangende stolp mag niet minder dan 225 m² (15 x 15 m) en niet meer dan 400 m² bedragen.

artikel 35 Algemene regels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Activiteiten zoals het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden zijn niet zondermeer mogelijk. Evenals het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het aanbrengen van nieuwe beplanting. Behoudens normale onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis is voor deze activiteiten een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vereist.

Aan het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in dit artikel is een toetsingscriterium verbonden. Dit criterium bestaat uit een onderzoek naar de gevolgen van de aanvraag voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de droogmakerij. Deze waarden mogen niet onherstelbaar worden aangetast. In de beoordeling maakt het bevoegd gezag gebruik van de mogelijkheid om advies in te winnen bij een aan te wijzen deskundige

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

artikel 36 en 37 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn standaardbepalingen die dwingend zijn voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.3 Handhaving

De in het plan opgenomen regelingen met betrekking tot bodemgebruik (gebruiksregels) en bebouwing (bouwregels) vervullen een belangrijke rol in de bescherming van de in het gebied aanwezige waarden. Een snelle en zorgvuldige afhandeling van aanvragen om bouw- of aanlegvergunning alsmede toegankelijkheid van de regels voor de burger zal mede bijdragen aan de naleving en effectiviteit van deze regelingen. In dat kader is gestreefd naar een actueel bestemmingskader met duidelijke regelgeving. Anderzijds verdienen zowel preventieve als repressieve handhaving aandacht.

Door middel van toezicht zullen illegale situaties in het gebied moeten worden gesignaleerd en tegen eenmaal geconstateerde overtredingen zal daadwerkelijk moeten worden opgetreden. Een adequate handhaving van de gestelde regels komt ook ten goede aan de naleving van die regels. Voor de gemeente is het handhaven van de bestemmingsplannen uitgangspunt van beleid, tenzij gewijzigde (maatschappelijke) omstandigheden nopen tot wijziging van dat beleid.

7 Uitvoerbaarheid van het plan

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid (proces/procedure)

Voorliggend bestemmingsplan is via een zorgvuldig proces en via de wettelijke procedure tot stand gekomen. In het kader daarvan wordt in voorliggende paragraaf specifiek op de resultaten van dit proces en deze procedure ingegaan.

7.1.1 Totstandkoming plan (planproces)

Bij de totstandkoming van het plan is de projectorganisatie actief betrokken geweest. Hierbij zijn de diverse beleidsvelden en de betrokken belangen zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Het planproces heeft geresulteerd in de volgende aandachtspunten:

- Doorvertaling waarden (wereld)erfgoed
- Agrarische bedrijven / Agrarische hulpbedrijven
- Agrarische bedrijven / Nevenactiviteiten/VAB's (o.a. caravanstalling)
- Inpassing aanpassing provinciale weg

Tijdens de voorbereiding begin 2010 is een eerdere versie van het voorontwerp aan het HHNK voor een reactie voorgelegd voor het wateradvies. Hetgeen door het HHNK is genoemd is in hun wateradvies, is verwerkt in paragraaf 4.2.

7.1.2 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan verschillende instanties, zoals het rijk, de provincie, het hoogheerraadschap, buurgemeenten, leidingbeheerders en belangenorganisaties.

Gedurende de termijn van 18 april tot en met 30 mei 2011 heeft men kunnen reageren. Voor het complete overzicht van de overlegreacties en de bijbehorende wijzigingen verwijs ik u naar de Nota van Inspraak en Overleg.

Op basis van de overlegreacties zijn o.a. de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Uitbreiding van bouwblokken tot 2 ha is gekoppeld aan een wijziging met een provinciale ontheffing.
- Het aspect verkeer en vervoer is nader ingevuld in hfst. 2 (structuur) en 4 (facetbeleid verkeer en vervoer).
- Er is een paragraaf kabels en leidingen opgenomen, alsmede externe veiligheid.
- Er is aandacht besteed aan de nota's inzake het 'Land van Leeghwater'.
- Er wordt een regeling opgenomen voor webwinkels.
- Er is een passage over de aardgasleiding van de NAM opgenomen.
- De waterparagraaf is geactualiseerd.
- De bouwhoogte van bouwwerken bij Verkeer is verhoogd.

- Er is een geluidsparagraaf toegevoegd.

De overlegreacties hebben geleid tot de in de Nota van Inspraak en Overleg genoemde wijzigingen.

7.1.3 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd gedurende de periode 18 april tot en met 30 mei 2011. Voor het complete overzicht van de inspraakreacties en de bijbehorende wijzigingen verwijs ik u naar de Nota van Inspraak en Overleg.

Op basis van de inspraakreacties zijn o.a. de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Er zijn meerdere kleine ruimtelijke wijzigingen doorgevoerd (m.n. bouwblokken).
- Er zijn meerdere kleine functionele wijzigingen doorgevoerd (m.n. wonen).
- Er zijn enkele omissies op de verbeelding verbeterd.
- Er is een wro zone voor wonen toegevoegd aan de verbeelding.
- Er is een regeling opgenomen voor statische opslag.

De inspraakreacties hebben geleid tot de in de Nota van Inspraak en Overleg genoemde wijzigingen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid (uitwerking/uitvoering, exploitatie)

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende uitvoeringsaspecten, mede in relatie tot het exploitatieplan, de vergunningverlening en de handhaving.

7.2.1 Ruimtelijke Onderbouwingen

In het plan zijn een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Aan verleende vrijstellingen/projectbesluiten o.b.v. het bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft al een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag gelegen.

7.2.2 Exploitatieplan

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen indien één of meer nieuwe bouwplannen in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente kiest ervoor geen afzonderlijk exploitatieplan op te stellen voor voorliggend bestemmingsplan Buitengebied. Zo'n plan is nodig als er sprake is van bouwplannen conform artikel 6.2.1 Bro en er kosten zijn, zoals genoemd in het Bro. Voor zover het plan in bouwplannen voorziet (conform artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1. Bro) zijn er geen exploitatiekosten voor de gemeente. Daarnaast is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels (conform artikel 6.13 Wro) niet noodzakelijk. De gemeente treedt bij evt. wijzigingsplannen wel tijdig in overleg over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten bij grote uitbreidingen en forse functieveranderingen (planwijziging, planschade, landschappe-

lijke inpassing). Hiermee is de economische haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

7.2.3 Vergunningverlening

Als u iets wilt bouwen, of de gemeente wil bijvoorbeeld een woonwijk ontwikkelen, dan moet dat passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Past dat niet, dan moet het bestemmingsplan worden herzien; er moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld of een projectbesluit worden genomen.

Binnenplanse afwijking (ontheffing, wijziging): Bij de toets aan het bestemmingsplan, wordt eerst gekeken of er in de regels van het bestemmingsplan een mogelijkheid voor afwijking is opgenomen. Dit is de zogenaamde binnenplanse afwijking, artikel 3.6 Wro. Zo bevat het plan afwijkingen (ontheffingen) en wijzigingen.

Buitenplanse afwijking: Wanneer het initiatief niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, kan ook afgeweken worden van de regels van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is bedoeld voor kleinere afwijkingen. Wat een kleine afwijking is, staat precies omschreven in het Besluit omgevingsrecht. In praktijk wordt dit de lijst van kruimelgevallen genoemd. Voldoe je hier niet aan, dan kan geen gebruik worden gemaakt van deze vorm van afwijking.

Omgevingsvergunning: Gelukkig biedt de Wabo nog een andere afwijkingsmogelijkheid. Namelijk een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Voor welk project een omgevingsvergunning kan worden genomen en voor welk project niet, staat niet opgesomd in de wet. De belangrijkste voorwaarde is dat de omgevingsvergunning moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, net als een bestemmingsplan. Deze vergunning moet daarom vergezeld gaan van een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is inhoudelijk te vergelijken met de toelichting van een bestemmingsplan. Zo'n onderbouwing omvat geen regels en ook geen verbeelding (plankaart). Dit komt omdat meestal een omgevingsvergunning wordt genomen voor een bouwplan. Het bouwplan doet dan dienst als regels en verbeelding. De omgevingsvergunning geldt dan ook precies voor dát bouwplan: de hoogte en de plek van het gebouw. De procedure voor de omgevingsvergunning staat omschreven in de Wabo.

Tijdelijke afwijking: Tot slot kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn verlenen. Stel dat er in verband met de nieuwbouw van een schoolgebouw een tijdelijk noodgebouw moet worden gebouwd, dan kan de gemeente voor een bepaalde termijn hiervoor een omgevingsvergunning verlenen. Nadien moet de toestand weer in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

7.2.4 Handhaving

De gemeente Beemster wil haar ruimtelijk beleid ook handhaven, mede vanwege de bijzondere waarden en kwaliteiten van het buitengebied van Beemster. Dit doet zij zowel preventief (communicatie, voorlichting) als repressief (optreden tegen excessen).

De handhavingsvisie/Het handhavingsbeleid wordt doorvertaald naar handhavingsprioriteiten, welke verwerkt worden in een handhavingsprogramma. Hierbij spelen ook integrale controles een rol in het kader van de professionalisering van de handhaving.

EdG, 2012-07-02