

Gemeente Beemster

Bestemmingsplan Middenbeemster en Westbeemster 2013

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Maart 2013

Kenmerk 0370-05-T01
Projectnummer 0370-05

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding en doel	1
1.2.	Ligging plangebied	1
2.	Bestaande situatie	3
2.1.	Geschiedenis	3
2.2.	Ruimtelijke structuur	6
2.3.	Functies	8
2.4.	Ontwikkelingen	9
3.	Beleidskaders	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3.	Visie erfgoed en ruimte	11
3.1.4.	Nationaal Waterplan	11
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.2.1.	Structuurvisie Noord-Holland 2040	12
3.2.2.	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	13
3.2.3.	Waterplan 2010 -2015	13
3.2.4.	Provinciaal archeologisch beleid	14
3.3.	Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	15
3.3.1.	Waterbeheersplan 4	15
3.4.	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1.	Structuurvisie	16
3.4.2.	Dorpsontwikkelingsvisie Westbeemster	18
3.4.3.	Vigerende bestemmingsplannen	19
4.	Milieuaspecten	21
4.1.	Algemeen	21
4.2.	Luchtkwaliteit	21
4.3.	Geluid	21
4.4.	Externe veiligheid	22
4.5.	Ecologie	23
4.6.	Bodem	25
4.7.	Milieuzonering	26
5.	Water	28
5.1.	Algemeen	28
5.2.	Open water	28
5.3.	Hemelwater en Afvalwater	28

5.4.	Grondwater	29
5.5.	Beheer en onderhoud	29
5.6.	Waterkeringen	29
5.7.	Overleg Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	29
6.	Juridische planbeschrijving	30
6.1.	Algemeen	30
6.2.	Bestemmingsplan	30
6.3.	Plansystematiek	30
6.4.	Regels	30
7.	Uitvoerbaarheid van het plan	36
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	36
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid: inspraak	36
7.3.	Overleg artikel 3.1.1 Bro	36

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

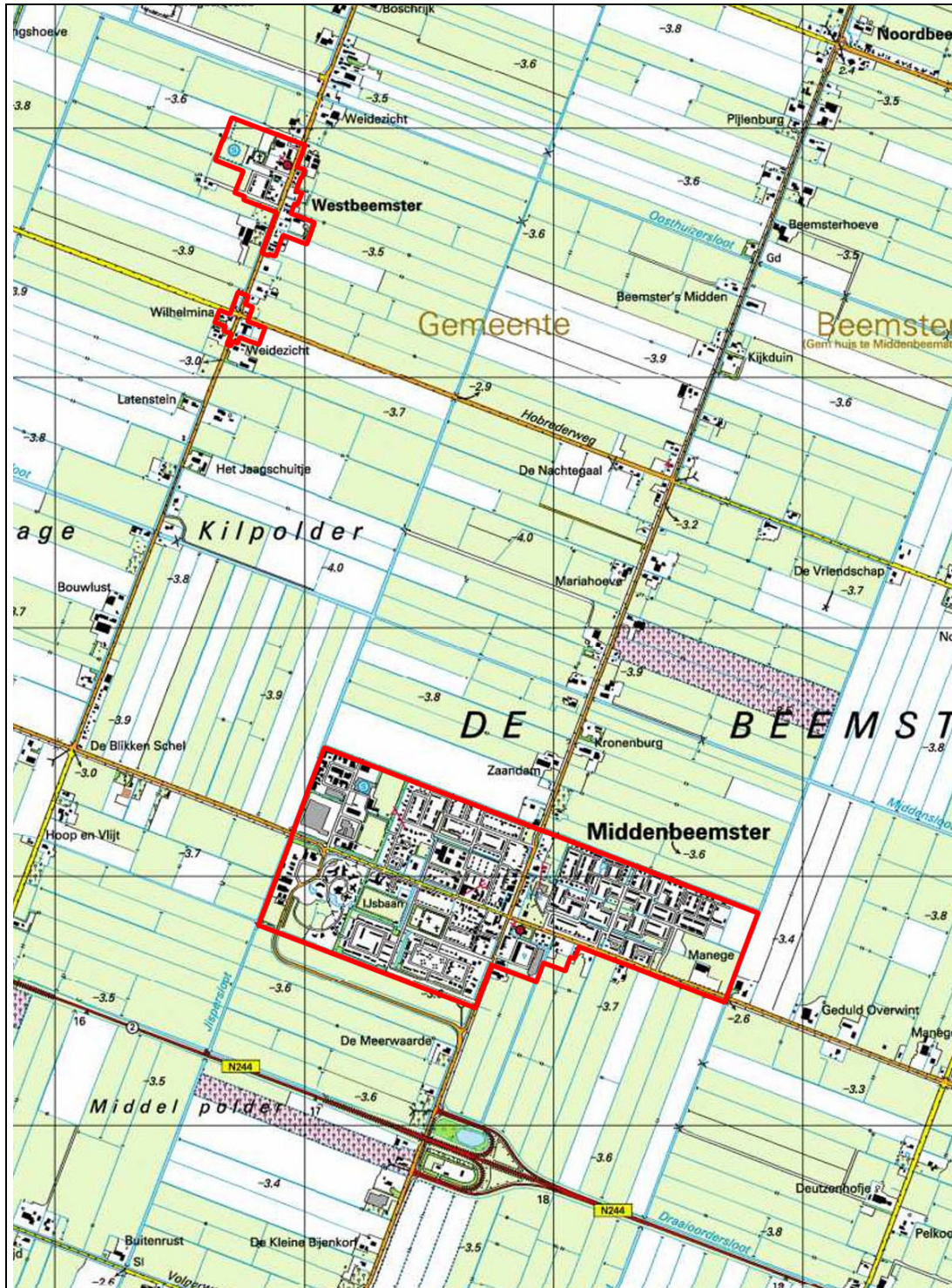
De gemeente Beemster is bezig met een inhaalslag voor de actualisering van de bestemmingsplannen. Daarom worden voor de gehele gemeente nieuwe bestemmingsplannen vervaardigd, waarbij wordt gestreefd om het aantal plannen te verminderen. De actualisering van bestemmingsplannen is mede ingegeven door de huidige ruimtelijke regelgeving. De uit 2008 stammende Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Iwro) bepaalt immers dat voor een bestemmingsplan voor een gebied binnen de bebouwde kom, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro ten minste vijf jaar oud is, er binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld (artikel 9.1.4, lid 3 Iwro).

Het belangrijkste doel van het voorliggende bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel beheerkader voor de bestaande situatie. Het gaat daarbij om een adequate en moderne bestemmingsregeling om de legaal gerealiseerde functies en bebouwing in het plangebied juridisch vast te leggen.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Middenbeemster met uitzondering van het vierde kwadrant en de bebouwde kom van Westbeemster.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



2. Bestaande situatie

2.1. Geschiedenis

Algemeen

Begin 17de eeuw bestond er een grote behoefte aan nieuwe en goede landbouwgrond. Daarom is de Beemster tussen 1608 en 1612 drooggelegd door Amsterdamse kooplieden die het project onder andere met VOC-gelden en verdiensten uit de Oostzeehandel financierden. Rond het Beemstermeer werd daarom een ringdijk met een ringvaart aangelegd. Vervolgens werd het water met behulp van een aantal molengangen met elk drie molens uitgemalen, die nadien voor de afwatering van de polder moesten zorgen. Op 19 mei 1612 viel De Beemster definitief droog.

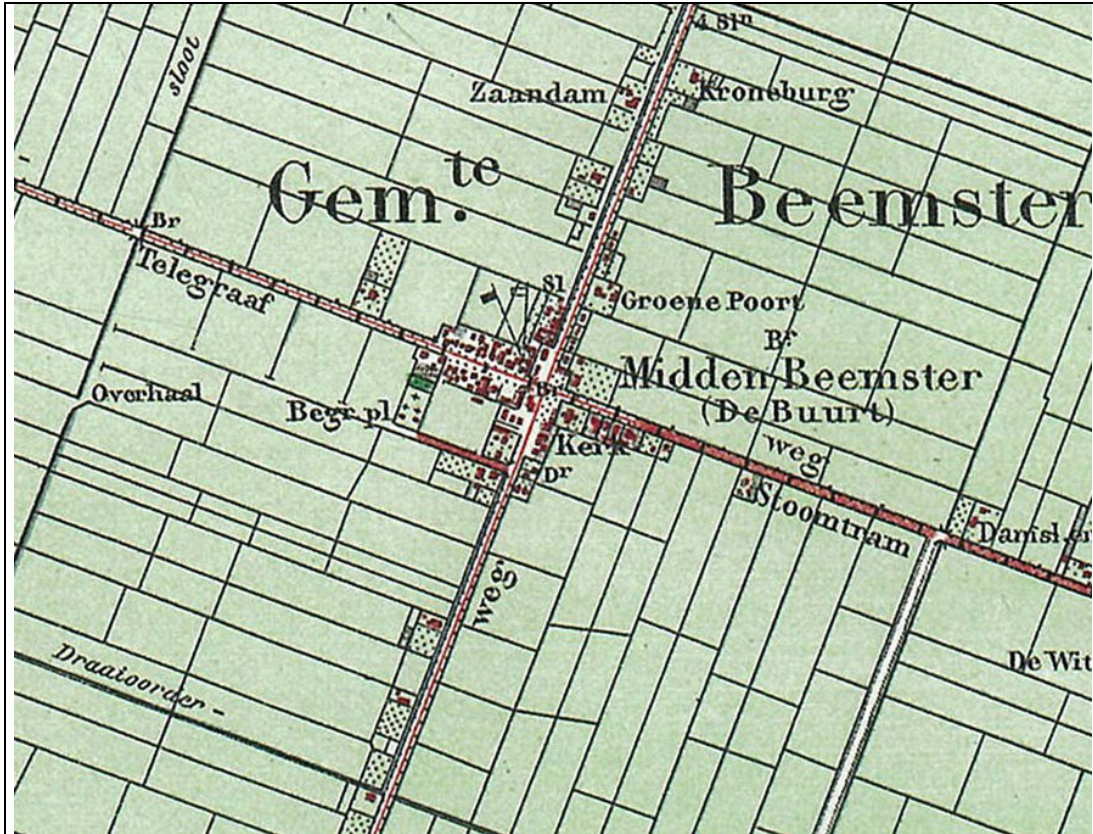
De denkbeelden van de Gouden Eeuw bepaalden in 1612 de structuur van de verkaveling. De Beemster was het eerste grootschalige landschapsproject in de wereld waarin het principe van de Gulden Snede van Da Vinci (de Man van Vetruvius) volledig werd toegepast. Toen werd het nieuwe land verdeeld in een raster van vierkanten van 1.850 bij 1.850 meter volgens de klassieke opvattingen is dat een volledig harmonieus geheel. De verkaveling voldeed zonder meer aan de wensen van de droogleggers en hun opdrachtgevers, want symmetrie werd in de 17e eeuw gezien als de absolute perfectie. Dit verkavelingspatroon is nu nog steeds terug te vinden in De Beemster.

Het grondgebied van de gemeente Beemster omvat het gehele cultuurlandschap van werelderfgoed droogmakerij De Beemster. Oorspronkelijk geprojecteerd waren er voor De Beemster in de 17e eeuw vijf woonkernen geprojecteerd. Daarvan zijn het centrumdorp Middenbeemster en Westbeemster en Noordbeemster daadwerkelijk gerealiseerd, Zuid- en Oostbeemster werden samengevoegd tot Zuidoostbeemster.

Middenbeemster

Middenbeemster is het oudste dorp van de Beemster, dat zoals de naam al zegt midden in de droogmakerij de Beemster is gesitueerd. Het is aangelegd op de kruising van de Middenweg en de Rijperweg. Met de aanleg van een rechthoekig plein in 1610 en de bouw van de kerk in 1623 aan dit plein ontstond een kruisdorp in het midden van de polder. Middenbeemster groeide dankzij het plein en de kerk al snel uit tot het centrum van de Beemster met centrumfuncties als een veemarkt en rondom het plein een Herenhuis, een weeshuis, een school en een korenmolen.

Afbeelding 2: Historische topografie.

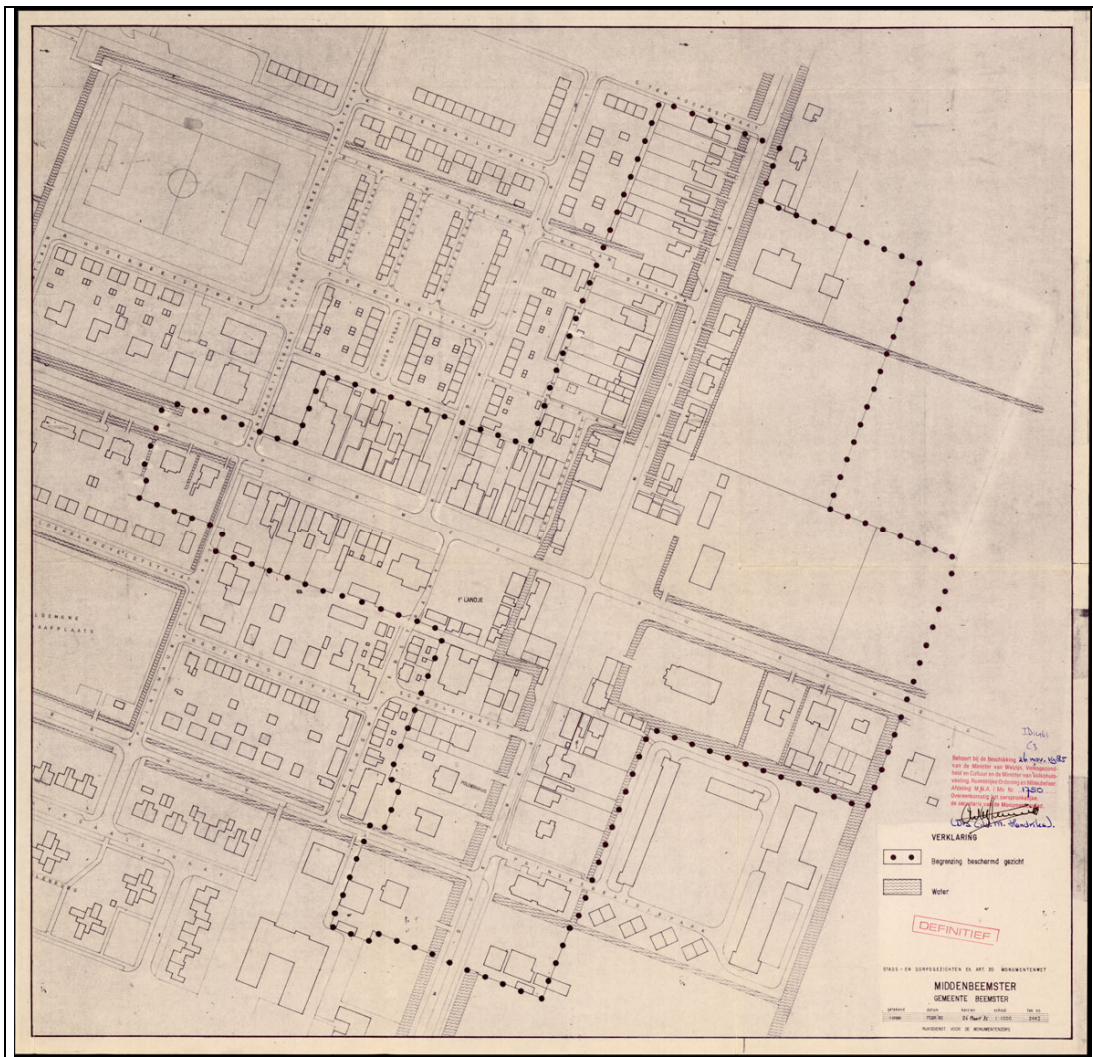


Rond 1900 was Middenbeemster als kruisdorp nog duidelijk herkenbaar en tot halverwege de 20e eeuw voldeed het kruisdorp aan de uitbreidingsbehoefte. In de periode na de tweede wereldoorlog is het dorp ook buiten het kruis uitgebreid. Drie kwadranten werden bebouwd waarbij de periode van bouwen momenteel nog duidelijk afleesbaar is aan de architectuur. Kenmerkend voor de verschillende uitbreidingen is:

- de herkenbare orthogonale richtingen van de polder zowel voor de bebouwing als de openbare ruimte;
- de verspringende blokstructuur binnen de kwadranten door knikken of sprongen in straten of het draaien van de bouwrichting;
- openbare groenplekken binnen de blokstructuur;
- de inpassing van de lange rechte perceelsslotsen grotendeels gelegen aan de openbare ruimte;
- een overwegende bouwhoogte van twee lagen met kap, de kerk is duidelijk het hoogste gebouw;
- afwisselend voor- en achterkanten van bebouwing naar het buitengebied gericht waardoor de rand ook afwisselend publiek of privaat terrein is;
- afwisselende bebouwing in massa, bouwhoogte, kapvorm en materiaalgebruik georiënteerd op de Middenweg en Rijperweg, de historische linten.

Het derde kwadrant, de noordoostzijde van Middenbeemster wordt momenteel afgerond tot de poldersloot waardoor de drie kwadranten eenzelfde afmeting zullen hebben. Voor het vierde kwadrant aan de zuidoostzijde zijn woningbouwplannen in voorbereiding. Alleen de bestaande bebouwing in dit kwadrant behoort tot het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

Afbeelding 3: Ligging beschermd dorpsgezicht.



Op 26 november 1985 is het centrum van Middenbeemster op grond van artikel 20 van de Monumentenwet aangewezen als beschermd dorpsgezicht in verband met de strakke stedenbouwkundige opzet, daterend uit de 17de eeuw en bepaald door elkaar loodrecht kruisende polderwegen, nog altijd kenmerkend is voor Middenbeemster. De oorspronkelijke functie als verzorgingscentrum van de polder de Beemster in het centrale marktplein is daarbij nog herkenbaar aanwezig. Verder heeft de ruimtelijke ontwikkeling voornamelijk binnen het historisch

structurele gegeven van de kwadranten plaatsgevonden en is het bebouwingsbeeld nog samenhangend en waardevol.

Westbeemster

Westbeemster was gepland op de kruising van de Jisperweg en de Hobrederweg. Het was oorspronkelijk een agrarisch gehucht dat zich als een lintdorp langs de Jisperweg heeft ontwikkeld. Het dorp Westbeemster ontwikkelde zich uiteindelijk per toeval rondom een Rooms Katholieke schuilkerk noordelijk van bovengenoemde kruising. Van oudsher is Westbeemster een katholieke enclave in de overwegend protestantse droogmakerij Beemster. Al in de eerste helft van de zeventiende eeuw ontstonden enkele schuilkerken in de stolpboerderijen in het westelijk deel van de Beemster. Het duurde echter tot 1879 tot de grootschalige neo-gotische kerk van St. Johannes de Doper met pastorie werd ingewijd. In 1910 werd naast de kerk het klooster van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes (1910) gerealiseerd. Deze gebouwen domineren nog steeds de dorpse bebouwing. Met name in de vijftiger jaren van de vorige eeuw is Westbeemster rondom de kerk uitgegroeid tot de huidige omvang. Vanaf 1958 groeide Westbeemster niet veel meer.

2.2. Ruimtelijke structuur

De Beemster heeft door haar geschiedenis een sterke ruimtelijke identiteit. De droogmakerij is opgebouwd uit elementen als wegen, bomenrijen, watergangen en bebouwing die van klein tot groot een samenhangend geheel vormen. Karakteristiek zijn de openheid, rechtlijnigheid, het strakke ritme, de schaal, de begrenzing door de dijk, de strakke bomenrijen langs de wegen en op de erven en de statige agrarische bebouwing van vroeger. Binnen de grillige contour van de ringdijk is de Beemster opgebouwd uit een heldere grid-structuur van wegen en waterlopen.

De Beemster wordt gekenmerkt door een orthogonaal wegenpatroon, waarin de wegen in een grid van ongeveer 1.850 meter van elkaar liggen. Het grid is zodoende te verdelen in modules van 1.850x1.850 meter. Op de halve afstand liggen wateringen, die binnen het grid blokken van 925x925 meter vormen, die weer verdeeld zijn in vijf kavels van 185x925 meter. Zodoende is een mathematisch landschap ontstaan dat bestaat uit een aaneenschakeling van zuivere vierkanten. De sloten in de vierkanten zijn veelal ook op een gelijkmatige afstand evenwijdig aan één van de zijden van zo'n vierkant gesitueerd.

Gelet op de unieke samenhang van wegen, waterlopen, verkavelingen en nederzettingen in het strakke geometrisch patroon, is Beemster geplaatst op de lijst van werelderfgoederen van Unesco.

Langs de gridstructuur zijn losse bebouwingskorrels ontstaan en een aantal kernen, waarvan de kern Middenbeemster de grootste is.

Stedenbouwkundige structuur

Middenbeemster is ontstaan als kruisdorp langs de Rijperweg en de Middenweg. Dit gebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het dorp wordt door deze wegen in vier kwadranten

verdeeld. Die kwadranten bestaan elk uit twee kavels van 185x925 meter. Vanaf de vijftiger jaren van de vorige eeuw zijn eerst de twee westelijke kwadranten bebouwd. In de jaren '80 is gestart met het noordoostelijk kwadrant. Binnen deze orthogonale opzet zijn de typerende stijlkenmerken van de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet, van de tijdsperiode waarin de kwadranten zijn gerealiseerd, duidelijk herkenbaar. Het zuidoostelijk kwadrant zal in de komende jaren worden ontwikkeld tot de nieuwe uitbreidingslocatie van Middenbeemster.

In het zuidoostelijk kwadrant ligt de oriëntatierichting van de kavels, in tegenstelling tot de overige drie kwadranten, noord-zuid.

De bebouwing is in het algemeen kleinschalig en dorps. Een uitzondering hierop wordt gevormd door het bedrijventerrein aan de westrand van het dorp en door de bebouwing van het Wooncentrum Middelijck aan het Beatrixpark in het zuidoostelijk kwadrant.

Daarnaast wijkt de bebouwing op het terrein van Breidablick, een woon- en werkgemeenschap voor mensen met een verstandelijke beperking, af van de orthogonale structuur die zo kenmerkend is voor Middenbeemster. De antroposofische visie van deze instelling is duidelijk herkenbaar in de situering van de bebouwing en in de architectuur van de bebouwing op het terrein.

Westbeemster is een lintdorp langs de Jisperweg met enkele uitbreidingen aan weerszijden daarvan. Het dorp kent twee bebouwingsconcentraties. De grootste is ontstaan rondom de oude schuilkerk café De Kerckhaen. De kerk van St. Johannes de Doper met pastorie en het voormalige klooster van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes zijn zeer dominant in dit deel van het dorp aanwezig. De andere bebouwingsconcentratie ligt rondom de kruising van de Jisperweg en de Hobrederweg. Hier is, op de locatie van een voormalig transportbedrijf, in 2007 het landgoed Westen Burgh gerealiseerd.

Verkeer

De verkeerskundige hoofdstructuur van Middenbeemster wordt gevormd door de wegen die het assenkruis vormen de Middenweg en de Rijperweg. Daarnaast maakt de Bamestraweg aan de zuidwestkant van de kern, buiten het plangebied, onderdeel uit van de verkeerstructuur. De overige wegen hebben een ondergeschikt karakter als buurtontsluiting.

In Westbeemster wordt de hoofdverkeerstructuur gevormd door de Jisperweg.

Groen

Middenbeemster is ruim opgezet. In alle buurten zijn ruimschoots groenvoorzieningen aanwezig. Ook veel woonstraten worden begeleid door bomenrijen aan één of twee zijden van de weg. Het groen draagt hiermee bij aan het dorps karakter van de kern.

Ook Westbeemster heeft een groen en dorps karakter. Dit wordt versterkt door alle doorzichten naar het achterliggende landelijk gebied.

2.3. Functies

Middenbeemster

Middenbeemster is een dorp en heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. Het overgrote deel van de winkels en horeca is in het centrum nabij de kruising van de Middenweg en de Rijperweg gesitueerd. Binnen de dorpskern komen op verschillende plaatsen diverse dorpsfuncties voor, die in het algemeen goed met de woonfunctie samengaan. De functies bestaan vooral uit kleinschalige bedrijfjes en onderwijsvoorzieningen en gezondheidsvoorzieningen. Aan de westkant van de bebouwde kom ligt het bedrijventerrein van Middenbeemster. De sportvelden en de zorginstelling Breidablick vormen een buffer tussen dat bedrijventerrein en het woongebied.

Afbeelding 4: Functionele opbouw.



Breidablick is een woon- en werkgemeenschap in Middenbeemster op antroposofische basis voor mensen met een verstandelijke beperking, waaronder mensen met niet-aangeboren hersenletsel. Er wordt ook verpleeghuiszorg geboden, evenals begeleiding aan jongvolwassenen die zelfstandig wonen. Op een van de acht woonhuizen is een speciale groep voor kinderen ingericht. Daarnaast omvat Breidablick het kinderdagcentrum Iwald en biedt het plaatsen voor dagbesteding en stageplaatsen voor deelnemers van ZMLK-scholen. Op het terrein van de instelling wonen ongeveer 140 bewoners.

Westbeemster

Ook Westbeemster heeft voornamelijk een woonfunctie. Nabij de kerk, een rijksmonument, in het noordelijk deel zijn het dorpshuis/-café De Kerckhaen en een basisschool (Lourdesschool) gevestigd. Achter de school liggen de velden van de voetbalvereniging WBSV.

Afbeelding 5: Gegevens Westbeemster (2009).

Inwoners		ruim 750
Woningen		235
	vrijstaand	68%
	halfvrijstaand	19%
	rijwoningen	12%

2.4. Ontwikkelingen

Het plangebied kent nauwelijks ontwikkelingen. Voor eventuele ontwikkelingen zal te zijner tijd een separate planologische procedure worden doorlopen.

3. Beleidskaders

Op diverse bestuurlijke niveaus zijn beleidsuitspraken geformuleerd die relevant zijn voor het plangebied. In dit hoofdstuk volgt een korte samenvatting van de betreffende nota's.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landshapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Voor het onderhavige bestemmingsplan zet de SVIR het beleid van de Nota Ruimte voort. De plangebieden liggen binnen stedelijk gebied. In beginsel worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat kleine ontwikkelingen binnen het gebied de SER-ladder volgen. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen en bij projectuitvoeringsbesluiten dient rekening te worden gehouden met het Barro.

3.1.3. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Door geen ingrijpende ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt het cultureel erfgoed al beschermd. Ten aanzien van de in de bovengenoemde Richtlijnen genoemde aspecten is in dit bestemmingsplan nog een aantal specifieke regelingen opgenomen. Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. In verband hiermee is op basis van de Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster 2003 aan een deel van het plangebied een archeologische dubbelbestemming toegekend. Het beschermd dorpsgezicht is eveneens door een dubbelbestemming in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is met betrekking tot het behoud van het cultuurlandschap van het Werelderfgoed met name rond de kopergravuresloten in Westbeemster nog een aantal specifieke bouwregels opgenomen.

3.1.4. 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. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid,

landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

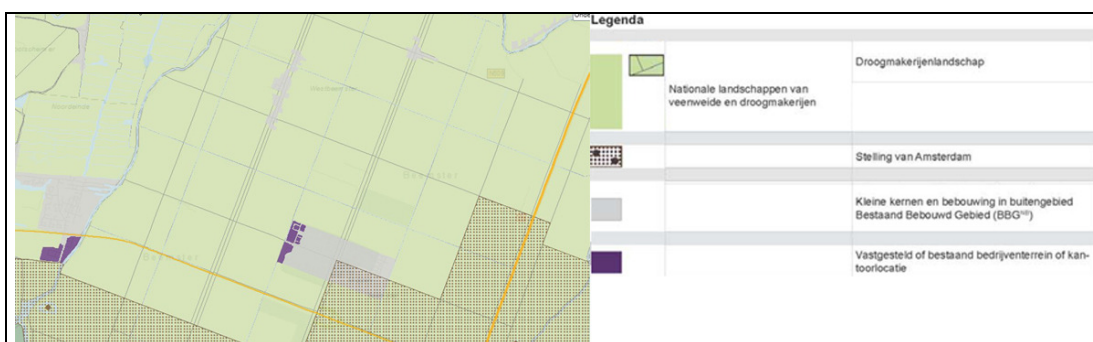
3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de "Structuurvisie 2040: Kwaliteit door veelzijdigheid", die op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 23 mei 2011 partiel is herzien, geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. In de structuurvisie geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de structuurvisie uit van de SER-ladder. Volgens dit principe moet eerst worden bekeken of er binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Het plangebied valt binnen het BBG.

Afbeelding 6: Fragment kaart PRSV



Daarnaast ligt het plangebied in de Nationale Landschappen Stelling van Amsterdam en Laag Holland. Het beleid voor de Stelling van Amsterdam is gericht op het behouden, duurzaam beheren, versterken en ontwikkelen van de cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed en Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. Ook voor Laag Holland is het beleid gericht op het behouden en ontwikkelen van het Hollandse agrarisch cultuurlandschap tussen Amsterdam, Hoorn, Alkmaar en Zaanstad met zijn veenweidegebie-

den, droogmakerijen en zijn karakteristieke dijk- en lintdorpen. Het is de voortuin van de metro-poolregio, en de plek waar stad en land elkaar ontmoeten (beleving van rust, ruimte en groen, recreatie, verbrede landbouw, streekproducten). De provincie voert de regie over het behoud, duurzaam beheer en waar mogelijk versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten van dit gebied.

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt aan de waarden van beide nationale landschappen op geen enkele wijze afbreuk gedaan.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Gelijktijdig met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De PRVS geeft onder meer invulling aan het provinciale beleid om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan en meer in het bijzonder het provinciale bedrijfsterreinenbeleid op het punt van planning, locaties en regionale afstemming van bedrijven, dienstverlening en kantoren. Belangrijk gegeven daarbij is de begrenzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Midden- en Westbeemster maken deel uit van het BBG. Het bedrijventerrein is aangeduid als bestaan bedrijventerrein.

De Beemster maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland. Daarnaast zijn Unesco-werelderfgoed de Stelling van Amsterdam en het Unesco-werelderfgoed De Beemster in de PRVS begrensd. Een bestemmingsplan voor die gebieden mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden voor zover deze de kernkwaliteiten en/of Uitzonderlijke Universele waarden behouden of versterkt worden. Het bestemmingsplan mag evenmin bestemmingen en regels bevatten die voorzien in:

- een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject;
- een project dat, of een activiteit die, de uitgewerkte uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-werelderfgoed "De Beemster" of het Unesco werelderfgoed "De Stelling van Amsterdam", aantast of doet verdwijnen.

3.2.3. Waterplan 2010 -2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Op 16 november 2009 is het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010 – 2015 Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren' door provinciale staten vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoog-

heemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

De strategische waterdoelen zijn het samen met:

- waterschappen en Rijkswaterstaat waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid;
- gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water.
- gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie.

Bij dit Waterplan hebben zijn vier uitgangspunten gehanteerd Klimaatbestendig waterbeheer, Water medesturend in de ruimte, Centraal wat moet, decentraal wat kan en Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering.

3.2.4. Provinciaal archeologisch beleid

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland richt zich op het leesbaar houden van de ontstaansgeschiedenis van de provincie. De provincie is voorstander van het bewaren van het erfgoed in de bodem (in situ). Om het behoud in de bodem van zoveel mogelijk archeologische waarden te waarborgen, zal de provincie in zowel haar eigen ruimtelijke plannen als in de plannen die zijn toetst het behoud als afwegingscriterium mee laten wegen.

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

Wanneer behoud niet mogelijk is, wordt allereerst vastgesteld of de aantasting onvermijdelijk wordt geacht. Er moet een zwaarwegend maatschappelijk belang in het geding zijn, wil de aantasting als onvermijdelijk worden aangemerkt.

Ook moet worden vastgesteld dat er redelijkerwijs geen alternatieve oplossingen voorhanden zijn. Indien de aantasting onvermijdelijk dient de informatie van het bodemarchief te worden veiliggesteld door middel van een wetenschappelijk verantwoord onderzoek, uitgevoerd volgens algemeen geldende normen/richtlijnen KNA.

3.3. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

3.3.1. Waterbeheersplan 4

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft op 14 oktober 2009 in het "Waterbeheersplan 2010-2015 Van veilige dijken tot schoon water." (WBP4) vastgesteld. Hierin is het beleid vastgelegd voor het beheer van het water waarvoor het hoogheemraadschap verantwoordelijk is. In dit plan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Bij elkaar gaat het om een oppervlak van ongeveer 12.000 hectare water in Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal.

De agenda van het Hoogheemraadschap wordt de komende tijd sterk bepaald door de klimaatverandering. Deze verandering heeft direct invloed op de kerntaken. Er moet geanticipeerd worden op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico. Het hoogheemraadschap wil met de klimaatverandering toekomstbewust omgaan.

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:

- Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
- De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.
- Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
- 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.

De komende jaren versterkt het hoogheemraadschap veel dijken langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen. Ook realiseert het hoogheemraadschap extra ruimte voor water, past gemalen aan en verbreedt en automatiseert veel stuwen. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied van het hoogheemraadschap, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten

verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie

Algemeen

De gemeenteraad van Beemster heeft op 10 juli 2012 Beemstermaat, de Structuurvisie van de gemeente Beemster vastgesteld. Voor de toekomst van de droogmakerij is het van belang de veelgeroemde ruimtelijke identiteit van De Beemster concreet te benoemen en hanteerbaar te maken voor de opgaven die nu en in de toekomst spelen. De Beemster is immers geen gebied onder een kaasstolp, maar een dynamische droogmakerij waarin verschillende opgaven en tendensen zoals agrarische schaalvergroting, waterberging, woningbouw en uitbreiding van bedrijven aan de orde van de dag zijn. De structuurvisie is een strategisch document over de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in de gemeente en vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en geeft aan waar welke functies wenselijk zijn en waar niet.

Om de ruimtelijke identiteit te bewaken zijn 11 zogenaamde 'gouden regels' geformuleerd: We hebben op basis daarvan een set van uitgangspunten, de Gouden Regels, ontwikkeld.

Gouden regels

1. De Beemster is werelderfgoed en daarom moeten alle nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de criteria van 'Des Beemsters'. Dat houdt in dat elk ruimtelijk initiatief (bebouwing, water, wegen, landschap) opgevat moet worden als ontwerpogave met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van De Beemster als uitgangspunt.
2. De Beemster is een werkpolder: binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur moet (ruimtelijke en functionele) verandering mogelijk zijn.
3. De hiërarchie in de ruimtelijke structuur is van groot naar klein: van De Beemster als geheel naar het architectonisch detail.
4. De landschappelijke openheid is een belangrijke, maar kwetsbare kwaliteit van De Beemster. De droogmakerij bestaat visueel-landschappelijk uit een aantal 'kamers', begrensd door randen met bebouwing en opgaande beplanting: de dorpen, de beboomde wegen met agrarische erven en de ringdijk. Eventuele verdichting in het buitengebied vindt alleen plaats in dezelfde zones en langs dezelfde wegdelen waar nu bebouwing staat. De openheid van de kamers blijft zo gewaarborgd.
5. Het hiërarchisch opgebouwde watersysteem, lopend vanaf de kavelsloten via het grid van de hoofdafwatering tot de Beemsterringvaart, is de blauwdruk voor de structuur. Dit watersysteem, zoals in kaart vastgelegd op de Kopergravure (1644), moet gerespecteerd worden, zowel het tracé als het dwarsprofiel.
6. De wegen vormen de functionele ontsluitingsstructuur van De Beemster en begrenzen de 'landschappelijke kamers' van de polder. De wegprofielen zijn van essentieel belang: de weg zelf, bermen en eventuele taluds, de doorgaande boomstructuur, flankerende sloten.

7. Het erf is de ordenende bouwsteen van het buitengebied. Erfinrichting en bebouwing zijn onlosmakelijk verbonden met De Beemster als geheel.
8. Bebouwingsstructuren worden vanuit het grotere geheel benaderd: vanuit het landschap naar de bebouwing. De randen van de dorpskernen zijn van groter belang dan de binnengebieden.
9. Middenbeemster is vanuit cultuurhistorisch oogpunt de belangrijkste bebouwde structuur en moet letterlijk als middelpunt van De Beemster herkenbaar blijven.
10. Forten en stolpen worden als gestolde cultuurhistorische artefacten in stand gehouden.
11. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is intensief waar het moet: namelijk op alles wat 'Des Beemsters' is en raakt aan deze Gouden Regels; en neutraal waar het kan: op alle overige aspecten.

Middenbeemster

Voor het kruisdorp Middenbeemster is tijdens de planperiode van de Structuurvisie de belangrijkste ontwikkeling de realisatie van het zuidoostelijke kwadrant (De Keyser), waarmee de geometrische maatvoering van het dorp als het ware wordt afgemaakt. Het plangebied hiervan maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Verder speelt een verdere ontwikkeling van de dorpshart (het marktplein) en gebiedsontwikkeling rondom het Tobias de Coeneplein. Voor het Marktplein wordt in het voorjaar van 2013 een visie ontwikkeld. Indien dit leidt tot planontwikkelingen zal hiervoor een separate planologische procedure worden doorlopen. De woningbouwontwikkeling aan het Tobias de Coeneplein is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

De bestaande twee bedrijventerreinen in Middenbeemster passen in de schaal van De Beemster. Nieuwvestiging of hervestiging van bedrijven op deze bedrijventerreinen is mogelijk, mits deze voldoen aan de in het bestemmingsplan genoemde lijst van toegelaten bedrijfstypen/categorieën, planologische vereisten en aan de milieuwetgeving. Uitbreiding buiten de huidige terreinen is niet toelaarbaar omdat regionale bedrijventerreinen voldoende plek bieden aan ondernemingen.

Westbeemster

In de structuurvisie wordt geconstateerd dat in Westbeemster een aantal problemen om een oplossing vraagt. Er is een aantal ontwikkelingen te voorzien, dat deze oplossing mogelijk dichterbij brengt. Daarnaast is er sprake van verkeersproblematiek, waarvan de omvang nog niet objectief is vastgesteld. Volgens het Dorpsoverleg Westbeemster bestaat in het dorp behoefte aan betaalbare woningen. Ook hiervoor geldt dat nog niet inzichtelijk is hoe groot de feitelijke behoefte is. Binnen de bebouwde kom bevinden zich zes agrarische bedrijven, die als gevolg van steeds verder aanscherpende stankwetgeving zouden worden beperkt in hun eventuele groei. Door de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de bebouwde kom zijn eventuele woningbouwplannen tot mislukken gedoemd. Boer en burger 'gijzelen' elkaar. De katholieke gemeenschap heeft plannen in voorbereiding tot vervreemding van kerkelijke eigendommen ten behoeve van woningbouw, teneinde daarmee de eigen levensvatbaarheid te vergroten. Onderdeel van deze plannen is een aanpassing van het Kerkplein.

Bovenstaande opgaven kunnen alleen in samenhang worden opgelost. Voor de ontwikkeling van Westbeemster moet uitplaatsing van agrariërs gefaciliteerd worden en kan compenserende woningbouw worden beschouwd als gewenste inbreiding in het dorp. Deze woningbouw zal tevens financieel moeten bijdragen aan verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Allereerst zal op individuele basis moeten worden gesproken met de in het dorp werkzame agrariërs over hun plannen (stoppen of hervestigen). Als bij de agrariërs draagvlak bestaat, zal een proces op gang moeten komen waarin een uitgebreide discussie met de bevolking de basis moet leggen voor verdere planontwikkeling. Uitgangspunt is dan een totaalplan, dat een eindsituatie beschrijft en niet direct hoeft te worden uitgevoerd.

Dit totaalplan is nog niet afgerond. Het onderhavige conserverende bestemmingsplan faciliteert derhalve geen ontwikkelingen in Westbeemster.

3.4.2. Dorpsontwikkelingsvisie Westbeemster

Op 12 november 2009 heeft de gemeenteraad de Dorpsontwikkelingsvisie Westbeemster vastgesteld. Deze visie is opgesteld om in beeld te brengen welke maatregelen er dienen te worden uitgevoerd met het oog op de leefbaarheid in de kern.

In de visie wordt geconstateerd dat de bewoners van Westbeemster trots zijn op de voorzieningen in Westbeemster en deze graag willen behouden en uitbreiden. Voorop staat om een dorp te creëren voor iedereen, van jong tot oud. Dit betekent ook dat er woningen moeten zijn voor die doelgroepen die nu nog niet goed een plekje kunnen vinden in het dorp: starters en senioren. Het bouwen van deze woningen is dan ook een belangrijk aandachtspunt in de komende jaren. Door een combinatie van functieverandering van bestaande gebouwen, ruimte voor ruimte regelingen en kleinschalige woningbouw op inbreidingslocaties wordt bereikt dat er voldoende woningen voor beide categorieën beschikbaar zijn. Er wordt goed voor gewaakt de oorspronkelijke uitstraling van de kern en de kenmerken van het omliggende landschap te behouden. Uitgangspunten hiervoor worden vastgelegd in een Beeldkwaliteitsplan voor Westbeemster.

Een plek voor iedereen betekent ook een leefbare plek voor iedereen. Belangrijke aandachtspunten zijn parkeren en de verkeerssnelheid op de Jisperweg. Er zal naar worden gestreefd extra parkeerplaatsen te realiseren, waarbij de Jisperweg wordt ontlast. Verder wordt de bereikbaarheid van de school verbeterd. Door verschillende maatregelen zal het verkeer met lage snelheid door de kern rijden zodat de weg een veilig deel wordt van het dorp.

Leefbaarheid wordt ook verder verbeterd door een duidelijke visie op agrarische bedrijvigheid in het centrum van het dorp. De bedrijven die schaalvergroting wensen vinden deze buiten de kern van Westbeemster. In samenwerking met de gemeente wordt bedrijfsverplaatsing gerealiseerd. De kern wordt qua landbouwverkeer meer ontlast en de agrariër kan op een efficiënte manier zijn bedrijf runnen. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt om in beperkte mate woningen

te bouwen voor de verschillende doelgroepen. Bedrijven die gestopt zijn met hun agrarische activiteiten krijgen de mogelijkheid om woonruimte te maken in de verschillende gebouwen op het erf waarvan de agrarische functie is vervallen. Door het afnemen van de agrarische activiteit in de kern zijn de wettelijke mogelijkheden voor woningbouw groter geworden.

De sterke sociale cohesie in het dorp maakt dat er veel animo is om deel te nemen aan het verenigingsleven en allerlei activiteiten. De inwoners willen deze activiteiten graag uitbreiden. De aanwezige gelegenheden, al dan niet in gebruik, dragen bij aan een vergroting van het aanbod van voorzieningen. Verschillende mogelijkheden van het kerkplein met omliggende gebouwen worden opgepakt, hierdoor kunnen op een kleinschalige manier enkele zorgfuncties worden gerealiseerd.

De Dorpsontwikkelingsvisie heeft tot nog toe niet geleid tot maatregelen die een concrete vertaling in het onderhavige bestemmingsplan kunnen krijgen.

3.4.3. Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeren diverse bestemmingsplannen. Bovendien zijn er in de loop der tijd nog diverse vrijstellingen verleend. In onderstaande afbeelding is aangegeven welke bestemmingsplannen vigeren, het gaat daarbij om de volgende plannen:

Afbeelding 7: Vigerende bestemmingsplannen.

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Van kracht	Type
Middenbeemster				
Insulindeweg 1980	28-8-1980	4-8-1981	15-9-1981	Gedet.
Middenbeemster Noordoost 1980 (plan Leeghwater)	24-4-1980	3-3-1981	14-4-1981	Globaal
uitwerking eerste fase 1981	11-8-1981	3-11-1981	1981	Gedet.
uitwerking tweede fase 1985	24-4-1985	16-7-1985	1985	Gedet.
uitwerking bestuurscentrum 1991	10-12-1991	14-1-1992	1992	Gedet.
uitwerking plan Leeghwater fase 3a	2008	3-12-2008	14-1-2009	Gedet.
Middenbeemster 1983	29-9-1983	29-1-1985	12-3-1985	Gedet.
Middenbeemster Noordoost – De Groene Poort 1991	29-8-1991	31-12-1991	11-2-1991	Globaal
uitwerking eerste fase	5-3-1996		<i>beleidsstatus</i>	Gedet.
uitwerking tweede fase A 1992	29-9-1992	27-10-1992	1992	Gedet.
uitwerking tweede fase B 1993	20-7-1993	3-8-1993	1993	Gedet.
uitwerking tweede fase C 1995	12-12-1995	7-2-1996	1996	Gedet.
Middenbeemster Zuidwest 1993	24-3-1994	27-9-1994	8-11-1994	Gedet.
uitwerking Breidablick eerste fase 1993			<i>beleidsstatus</i>	Gedet.
Vierde Kwadrant Middenbeemster	26-8-2008	24-3-2009	27-5-2009	Globaal
<i>Voorontwerpen</i>				
Middenbeemster Noordwest 1994			<i>beleidsstatus</i>	Gedet.
MAVO-terrein 1995			<i>beleidsstatus</i>	Gedet.
Middenbeemster Noordoost – De Groene Poort Derde Fase 1998			<i>beleidsstatus</i>	Gedet.
Leeghwater fase 3b			<i>projectbesluit</i>	Gedet.
Westbeemster				
Westbeemster 1986	22-1-1987	8-9-1987	20-10-1987	Gedet.
Paraplu				
Prostitutie Beemster	29-9-2005	10-2-2006	25-4-2006	Gedet.
Postzegels				
Middenweg 142-144 2009	7-5-2009		14-7-2009	Gedet.
Rijperweg 72 2010	22-4-2010		15-6-2010	Gedet.
Insulindeweg 27 2010	17-2-2011		18-4-2011	Gedet.

4. Milieuaspecten

4.1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden dan ook in beginsel niet toegestaan. In dit hoofdstuk wordt daarom zeer beknopt ingegaan op diverse onderzoeksaspecten die in een bestemmingsplan aan de orde komen.

4.2. Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Als een bouwproject voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Het plan maakt in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het plan heeft gezien bovengenoemde (ruime) criteria niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. In verband met een goede ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat in het gehele plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen.

4.3. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

In het algemeen geldt dat in een bestemmingsplan alleen aandacht aan geluid besteed moet worden voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder dat vereist (artikel 3.3.1 Bro). In Middenbeemster en Westbeemster is uitsluitend sprake van wegverkeerslawaaï. Zoals in deze toelichting is aangegeven is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan staat in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toe en ook worden geen nieuwe wegen geprojecteerd. Dat heeft tot gevolg dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen, die gesitueerd zijn in de zone van bestaande wegen niet getoetst behoeven te worden (artikel 76, derde lid Wet geluidhinder). Een uitzondering hierop vormt een akoestisch relevante wijziging van een bestaande weg (reconstructie). Hiervan is echter ook geen sprake. Het aangeven van de zones of het aangeven van de as van de weg als bedoeld in artikel 3.3.1 Bro is dan ook niet nodig.

Uit de regeling van artikel 3.3.1 Bro vloeit bijvoorbeeld wel voort dat voor zover geluidgevoelige bestemmingen (zoals Wonen) binnen een zone liggen deze bestemmingen gedetailleerd be-

stemd moeten worden. De bestemming "Wonen" en overige bestemmingen binnen de denkbeeldige zones worden dan ook gedetailleerd bestemd.

4.4. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

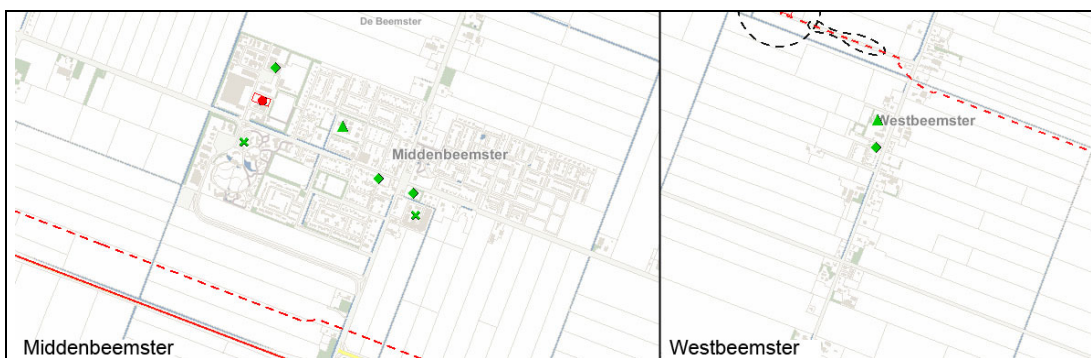
Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR):
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Binnen het plangebied is één bedrijf aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Dit betreft Welkoop B.V. aan de Insulindeweg 4, een groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen en is in gebruik als opslag van vuurwerk. De terreingrens vormt de rand van de inrichting. **aanvullen** Voor het overige zijn in en in de directe omgeving zijn geen stationaire risicobronnen aanwezig. Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving (bron: www.risicokaart.nl) van het plangebied, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

Afbeelding 8: Fragment risicokaart.



Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn evenmin routes gevaarlijke stoffen of buisleidingen. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

4.5. Ecologie

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ruimtelijke projecten kunnen (zeer) moeilijk worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 aangevraagd dient te worden.

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijgelegen Natura2000-gebied bedraagt ongeveer 1,3 kilometer van af de Eilandspolder. De Eilandspolder maakt ook onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De onderstaande afbeelding bevat een fragment van de ligging van de EHS en het Natura2000 gebied. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden

geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Er is daarom geen sprake van de zogenoemde externe werking op natuurgebieden rond het bestemmingsplangebied.

Afbeelding 9: Plangebied in relatie tot Natura2000-gebied (geel) en EHS (groen)



Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te stekken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- beschermingscategorie 1:
Een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Op basis van het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten uit de Flora- en faunawet mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast;
- beschermingscategorie 2:
Voor beschermde soorten die minder algemeen zijn en extra aandacht verdienen, kan een vrijstelling (behalve voor het opzettelijk verontrusten) verkregen worden als de initiatiefnemer een goedgekeurde gedragscode heeft. Indien dit niet het geval is dient voor deze categorie

een ontheffing aangevraagd te worden. Als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode geldt deze naast de bovengenoemde soorten ook voor vogels. In zo'n gedragscode worden gedragslijnen aangegeven die men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Ontheffing is, als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, voor deze soorten alleen nog nodig als werkzaamheden afwijkend van de gedragscode worden uitgevoerd;

- beschermingscategorie 3:
Voor ongeveer honderd zeldzame soorten geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Ontheffingen voor deze groep soorten worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Deze uitgebreide toets geldt ook voor alle vogelsoorten.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Verder geldt altijd artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan een gunstige instandhouding van beschermde soorten in het plangebied.

4.6. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Om gezondheidsrisico's te voorkomen mag een bouwwerk bestemd voor gebruik door mens of dier niet gebouwd worden op verontreinigde grond.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Er is dan ook geen bodemonderzoek verricht.

4.7. Milieuzonering

Algemeen

In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld, die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 is geactualiseerd. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zonerende activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 10: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat. In het algemeen wordt er daarom vanuit gegaan dat bedrijfswoningen op een bedrijventerrein een specifiek woningtype zijn waarbij minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor reguliere woningen. Bovendien is milieuzonering niet zonder meer van toepassing op bestaande situaties, die historisch gegroeid zijn. In dergelijke situaties kan de richtafstandenlijst niet blindelings worden gebruikt, maar is maatwerk nodig.

Het plangebied

Aanvullen

5. Water

5.1. Algemeen

In de toelichting van een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de driestaps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

Zowel in het landelijk beleid (Nationaal Bestuursakkoord Water), als in het Provinciaal beleid heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval structuurvisies, inpassingsplannen en bestemmingsplannen. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de wateraspecten binnen het plangebied Middenbeemster en Westbeemster. Tot slot wordt de reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gegeven.

5.2. Open water

In het plangebied in Westbeemster bestaat het oppervlaktewater uit poldersloten. In de bebouwde kom van Middenbeemster zijn die poldersloten gedeeltelijk gehandhaafd, waarbij ze uiteraard zijn ingepast in de woonwijken. Daarnaast is er een aantal grotere waterpartijen aanwezig.

5.3. Hemelwater en Afvalwater

In het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap wordt er naar gestreefd om (schoon) hemelwater zoveel mogelijk rechtstreeks af te voeren naar het oppervlaktewater. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de afstroming van potentieel verontreinigd hemelwater naar het oppervlaktewater. Voor de omgang van hemelwater hanteert het hoogheemraadschap de "Beslisboom Afkoppelen" van de Werkgroep Riolering West-Nederland als beleid.

De afvoer van hemelwater en afvalwater afkomstig van bebouwing in dit gebied geschiedt door middel van een **type** rioolstelsel.

5.4. Grondwater

P.M.

5.5. Beheer en onderhoud

Het plangebied valt onder de werking van de Keur en WVO regelgeving van het HHNK. De in het openbaar gebied liggende waterlopen, drainage- en infiltratievoorzieningen zullen moeten worden onderhouden. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de riolering, drainage- en infiltratievoorzieningen in het openbare gebied. HHNK is verantwoordelijk voor het peilbeheer en het onderhoud aan waterlopen en overige waterstaatkundige voorzieningen. Drainage- en infiltratievoorzieningen en riolering op particulier terrein worden beheerd door de eigenaar. De eigenaar zal moeten zorgdragen voor een adequaat beheer en voldoende goede controle- en inspectiepunten voor de controlerende instanties.

5.6. Waterkeringen

Binnen het plangebied liggen geen primaire waterkeringen.

5.7. Overleg Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bij de voorbereiding en totstandkoming van dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Op **XXXX** 2013 heeft het Hoogheemraadschap advies uitgebracht over de waterhuishouding en de totstandkoming van deze waterparagraaf in het bestemmingsplan. De opmerkingen zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd, dat als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is gebruikt. Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht.

De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaard. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zoveel mogelijk aan bij recente vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Beemster.

Tenslotte is de redactie van de regels aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) op 1 oktober 2010.

6.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Middenbeemster en Westbeemster is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0370.2013-BPmidwest.on01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankkaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankkaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 4 kaartbladen (genummerd 0370-05-P01 tot en met P04). De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

6.3. Plansystematiek

Voor het plangebied is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Burgemeester en wethouders hebben voor een aantal ondergeschikte onderdelen de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan, dan wel nadere eisen te stellen.

6.4. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;

3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

- artikel 3 Agrarisch

In het plangebied is aan de Jisperweg één agrarisch bedrijf gevestigd. Het agrarisch bouwperceel heeft de bestemming "Agrarisch". Daarnaast is er rondom Westbeemster nog een aantal agrarische percelen met deze bestemming. De bestemmingsregeling sluit zo veel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Voor bed and breakfast, paardenbakken en caravanstallingen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast bevat de bestemming een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt na bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen". 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 19 Wonen zijn van toepassing.

- artikel 4 Bedrijf

Een tweetal bedrijven in de kern van Westbeemster heeft de bestemming "Bedrijf". Dit artikel maakt bedrijven mogelijk in de lijst van toegelaten bedrijfstypen. Ook in deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de bestemming naar de bestemming "Wonen". 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 19 Wonen zijn van toepassing.

- artikel 5 Bedrijf – Nutsvoorziening

Alle nutsvoorzieningen zoals transformatorgebouwen, gasvoorzieningen en dergelijke vallen in deze bestemming.

- artikel 6 Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen aan de westzijde van Middenbeemster hebben de bestemming "Bedrijventerrein". Door middel van een aanduiding zijn de bestaande bedrijfswoningen aangegeven. Het maximumbebouwingspercentage is op de verbeelding aangegeven en bedraagt 70%. Door een afwijkingsbevoegdheid kan dit worden verhoogd naar 80% indien de initiatiefnemer de noodzaak heeft aangetoond en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet worden aangetast.

- artikel 7 Cultuur en ontspanning

De musea en het cultureel centrum Onder de Linden hebben de bestemming "Cultuur en ontspanning".

- artikel 8 Detailhandel

Alle winkels hebben de bestemming "Detailhandel". Binnen deze bestemming zijn bedrijfswoningen maar ook 'gewone' woningen mogelijk. Dit betekent dat er ook anderen dan de winkeliers in de woning bij een woning mogen wonen. Hiermee zijn ook de woningen boven de supermarkt aan de Prins Mauritsstraat / Rijperweg in het plan opgenomen.

- artikel 9 Dienstverlening

Dienstverlenende functies zijn binnen deze bestemming ondergebracht.

- artikel 10 Groen

De bestemming "Groen" zijn alle voorzieningen in de openbare ruimte met uitzondering van wegen, paden met verkeersfuncties en water. De gronden zijn ook bestemd voor het behoud en bescherming van monumenten.

- artikel 11 Horeca

Horecavoorzieningen hebben de bestemming "Horeca" Hierin zijn horeca-activiteiten tot en met categorie 3 van de Lijst van toegelaten horecatypen toegestaan. Discotheken, partycentra en nachtclubs zijn niet toegestaan.

- artikel 12 Kantoor

Kantoren hebben de bestemming "Kantoor". Het voormalig politiebureau heeft ook deze bestemming.

- artikel 13 Maatschappelijk

Maatschappelijke voorzieningen worden met de bestemming mogelijk gemaakt. Door middel van een functie-aanduiding is aangegeven welke maatschappelijke activiteiten mogelijk zijn. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan een andere functie worden toegelaten. Voorwaarden hiervoor zijn dat geen afbreuk mag worden gedaan aan bestaande stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische kwaliteiten, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet worden aangetast, er sprake is van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig is.

- artikel 14 Recreatie

De bestemming "Recreatie" is van toepassing op de aanwezige volkstuinten. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met dien verstande dat op iedere kavel voor een volkstuin buiten het bouwvlak één plantenkas mag worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2,6 meter. De oppervlakte van zo'n gebouwtje is afhankelijk van de omvang van de volkstuin.

artikel 15 Sport

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

artikel 16 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 17 Verkeer

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

artikel 18 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 19 Wonen

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

Dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende dubbelbestemmingen:

artikel 20 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 0,35 m en een oppervlakte meer dan 50 m².

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 afwijkingmogelijkheid 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 21 Waarde – Beschermd dorpsgezicht.

artikel 22 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 afwijkmogelijkheid is opgenomen indien voldoende is aangetoond dat de aanwezige waarden niet aangetast worden.

Algemene regels

In artikel 23 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen (bouwvergunningen), niet nogmaals meegeteld kunnen worden. De algemene bouwregels staan in artikel 24. Deze omvatten een bepaling dat het verboden is op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voor zover al daar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot. Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels in artikel 25 omvatten daarom alleen een verbod om gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven te gebruiken en om bijgebouwen te bewonen. Het beleid van de gemeente is erop gericht om maximaal één bordeel in de gemeente toe te staan. Daarbij wordt een afstandsmaat tot de omliggende bebouwing gehanteerd van 50 meter. Aangezien de omliggende bebouwing op een kortere afstand staat, zijn prostitutiebedrijven uitgesloten.

In de algemene aanduidingsregels (artikel 26) is een regeling opgenomen om het beeld van de kopergravuresloten te behouden. De minimale afstand van bebouwing tot die kopergravuresloten bedraagt 7,2 meter.

De algemene afwijkingsregels (artikel 27) hebben betrekking op afwijkingen van regels ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, op utilitaire gebouwen en op vervangende nieuwbouw.

In artikel 28 is bepaald dat waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, de wettelijke regelingen worden bedoeld, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 29). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 30).

7. Uitvoerbaarheid van het plan

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een bestaand bebouwd gebied en heeft een conserverend karakter. Ontwikkelingen beperken zich tot kleinschalige particuliere initiatieven bij bestaande functies en bestaande bebouwing. Voor deze ontwikkelingen behoeven door de gemeente geen kosten te worden gemaakt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is derhalve geen exploitatieplan nodig.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid: inspraak

Het bestemmingsplan wordt op de voor de gemeente Beemster gebruikelijke wijze in de inspraak gebracht. In verband met de inspraak ligt het plan gedurende zes weken ter inzage. Gedurende die tijd kunnen belanghebbenden en belangstellenden een inspraakreactie geven.

7.3. Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de navolgende instanties toegezonden:

- **lijst gemeente**

De reacties en de gemeentelijke antwoorden zijn opgenomen in de Bijlage 1 bij deze toelichting.

