

# **NOTA VAN ZIENSWIJZEN**

BEHOREND BIJ HET

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED 2009

**GEMEENTE LANDSMEER**



## INHOUDSOPGAVE

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>2.</b> | <b>ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN.....</b>                                      | <b>7</b>  |
| 2.1       | Erven Rutte-Dijkman, p/a P. Rutte, Purmerland 105a, 1451 MJ Purmerland.....  | 7         |
| 2.2       | A. G. W. Straver, Kanaaldijk 102, 1121NZ Landsmeer.....                      | 8         |
| 2.3       | A. Bertholet, Kanaaldijk 110/112, 1121 NZ Landsmeer.....                     | 9         |
| 2.4       | H. Kok, Van Beekstraat 294, 1121 NW Landsmeer.....                           | 10        |
| 2.5       | B. Straver, Kanaaldijk 102, Landsmeer .....                                  | 11        |
| 2.6       | HHRHS Hollands Noorderkwartier .....   | 11        |
| 2.7       | Mr. M.J.J. van Tienen, Jacob van Lennepkade 305-II, 1054 ZW Amsterdam.....   | 12        |
| 2.8       | H. Buitenweg, Zesstedenweg 3, 1473 BD Warder .....                           | 13        |
| 2.9       | Gebr. N.J. en P.J. Dekker, Kanaalweg 26A, 1121 DR Landsmeer .....            | 14        |
| 2.10      | DLV, E.R. Bijl, Postbus 511, 5400 AM Uden .....                              | 15        |
| 2.11      | LTO Noord, M.J.E. Lenssinck-Braker, Fonteinlaan 6, 2012 JG Haarlem 16        |           |
| 2.12      | Stichting Behoud Waterland, R. Moene, Purmerland 58, 1451 ME Purmerland..... | 19        |
| 2.13      | R. Moene, Purmerland 58, 1451 ME Purmerland .....                            | 21        |
| 2.14      | R. Moene, Purmerland 58, 1451 ME Purmerland .....                            | 21        |
| 2.15      | P.J. Ruijs, Kanaalweg 29, 1121 DR Landsmeer .....                            | 21        |
| 2.16      | Ilperzicht b.v./P.J. Ruijs, Kanaalweg 29, 1121 DR Landsmeer.....             | 23        |
| 2.17      | Provincie Noord-Holland, A.G. Brakkee, Houtplein 33, Haarlem.....            | 24        |
| 2.18      | Recreatie Noord-Holland NV, dhr. C.P. Watrenhorst .....                      | 24        |
| 2.19      | Nagtegaal & Jong, E.W.M. Aalsma, Dam 34, Zaandam .....                       | 25        |
| 2.20      | P.C.M. Zeldenthuis, Kanaalweg 28-A, 1121 DR Landsmeer.....                   | 26        |
| 2.21      | R.W.J. Braspenning, Van Beekstraat 258, 1121 NW Landsmeer .....              | 27        |
| 2.22      | P. Huiser, Kanaalweg 30d, 1121 DR Landsmeer .....                            | 28        |
| <b>3.</b> | <b>AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN .....</b>                            | <b>31</b> |
| 3.1       | Inleiding.....   | 31        |
| 3.2       | Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.....                          | 31        |
| 3.3       | Ambtelijke wijzigingen.....  | 32        |



## **1. INLEIDING**

Het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft met ingang van 24 december 2008 gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode is door 21 reclamanten een zienswijze ingediend.

In deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijzen en het antwoord van de gemeente. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en enkele ambtelijke wijzigingen.



## **2. ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN**

### **2.1 Erven Rutte-Dijkman, p/a P. Rutte, Purmerland 105a, 1451 MJ Purmerland**

#### **Reactie**

Reclamant heeft twee opmerkingen met betrekking tot het perceel Purmerland 41.

1. Op het erf behorend bij de boerderij Purmerland 41 is het bestemmingsplan Purmerland 1989 van kracht. In het nieuwe plan correspondeert de plangrens van dit gebied niet met de plangrens van bestemmingsplan Purmerland 1989. Reclamant verzoekt om aanpassing van de plangrens en om het gebied te bestemmen als ERF.
2. De bestemming N (Natuur) op de ca. 5 ha weiland, zijnde eigendom van reclamant, is niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik. De nieuwe bestemming is zeer ongewenst daar het bijna de helft van het bedrijf van reclamant beslaat. Reclamant moet natuur leveren zonder dat daar inkomsten of compensatie tegenover staat. Tevens wordt het weiland voor verkoop aan een andere partij dan Groengebied Purmerland vrijwel waardeloos.

Reclamant verzoekt het genoemde weiland te bestemmen als AW (Agrarische Waarden), evenals in het reeds gerealiseerde 'Groenland Purmerland'.

#### **Antwoord gemeente**

- Ad. 1. De grens van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is afgestemd op de grens van het bestemmingsplan 't Lint 2005. Deze begrenzing is inmiddels onherroepelijk. Er is geen ruimtelijke noodzaak om de grens van 1989 over te nemen.
- De gronden van reclamant zijn gelegen in twee bestemmingsplannen. Het erf en een deel van de weidegronden is gelegen binnen bestemmingsplan 't Lint 2005. Het erf zal in het kader van de 1<sup>e</sup> herziening van bestemmingsplan 't Lint worden voorzien van een agrarische bouwkael. Een deel van de weidegrond, gelegen ten westen van het erf krijgt in dat plan de AIn-bestemming (Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden). Dezelfde bestemming, zij het met de aanduiding AW (Agrarisch met waarden), is opgenomen voor de door reclamant genoemde 5 hectare grasland. Daarmee stemmen beide plannen overeen en is de precieze begrenzing van beide plannen niet van belang. De opmerking van reclamant ten aanzien van de plangrens is daarom niet terecht.
- Ad 2. Een deel van de gronden van reclamant is gelegen binnen de bestemming A-W (Agrarisch gebied met waarden) en een klein deel binnen de bestemming N (Natuur) en een klein deel binnen de dubbelbestemming WR-A (Waarde ecologie). Deze gronden maken deel uit van het Groengebied Purmerland. Dit deel wordt aangemerkt als Purmerland Deelgebied 4 met als einddoel natuurontwikkeling en recreatie. De bestemming van de gronden wordt in het vast te stelling bestemmingsplan gewijzigd naar 'Recreatie met waarde- Dagrecreatie', naar aanleiding van de afspraken die zijn gemaakt in het kader van het

Groengebied Purmerland.

Totdat overdracht of overeenkomst is bereikt kan het huidige agrarische gebruik worden voortgezet. Door de begrenzing en de bestemming is zekerheid over natuurontwikkeling en dus ook de marktwaarde van de gronden toegenomen, deze ligt momenteel boven de agrarische marktwaarde. Het is zeer reëel dat het plan wordt uitgevoerd. Al op 28 november 2001 is de bestuursovereenkomst getekend en het plan is goedgekeurd en gepresenteerd. Tegen het plan zijn tot nu toe nooit bezwaren ingebracht. Het Landschap Noord-Holland is op dit moment in overleg met reclamant over de verkoop van de gronden. De bestemming zal pas kunnen worden gerealiseerd wanneer overeenstemming wordt bereikt. Om die reden is de bestemming Agrarisch met Waarde (A-W) voor de gronden van reclamant meest passend.

*De zienswijze wordt op dit onderdeel gegrond geacht. Naast toekenning van de A-W bestemming zal in de planregels tevens een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Recreatie met Waarde - Dagrecreatie worden opgenomen.*

## **2.2 A. G. W. Straver, Kanaaldijk 102, 1121NZ Landsmeer**

### **Reactie**

Zienswijze heeft betrekking op Jachtwerf Straver Kanaaldijk 106b. Reclamant is verbaasd en teleurgesteld dat er niets is gedaan met zijn eerder ingediende reactie. Reclamant stuurt hierbij in bijlage nogmaals betreffende brief en ter verduidelijking het bedrijfsplan.

Op het terrein van de jachthaven staat een zomerwoning en enkele schuren. De woning is verzakt en in slechte staat en de schuren zijn niet meer in gebruik en voldoen niet aan de milieueisen.

Reclamant wil graag de bestaande schuren slopen en een nieuwe schuur realiseren van 10 bij 20 meter met een hoogte van ca.4,5 m. De schuur moet voldoen aan de milieu- en arbeidseisen. Ook wordt in de schuur een afsputplaats voor boten gerealiseerd.

Om veiligheidsredenen is dag en nacht toezicht in de jachthaven van groot belang. Hiervoor is het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning op het terrein nodig; genoemde zomerwoning voldoet niet.

De plannen tasten het woon- en leefklimaat niet aan maar zullen een verbetering zijn.

Het huidige bestemmingsplan laat deze plannen niet toe. Reclamant verzoekt de gemeente om in het definitieve bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om de plannen te realiseren in het gebied aangeduid met RJ.

### **Antwoord gemeente**

Allereerst wordt opgemerkt dat de brief ten onrechte niet eerder is beantwoordt, daarvoor bieden wij onze excuses aan.

Zienswijze van reclamant heeft betrekking op volgende onderdelen:

1. Op het terrein van de jachthaven is sprake van een grote hoeveelheid aan kleine gebouwen ten behoeve van de jachthaven. Op de luchtfoto



is te zien dat het om ca. 170 m<sup>2</sup> en een zomerwoning van ca. 50 m<sup>2</sup> gaat. Het ligt in de rede om voor de bebouwing een bouwvlak op te nemen zodat de oude gebouwen kunnen worden vervangen door nieuwbouw. De inrichting, zoals de afspuitruimte dient wel overeenkomstig de eisen te zijn, die vanuit milieuhygiëne aan dergelijke inrichtingen worden gesteld. Overigens geldt dan ook de voorwaarde van sloop van de huidige bebouwing. Op dit onderdeel wordt de zienswijze gegrond gevonden, de plankaart zal worden aangepast.

Uit het bedrijfsplan blijkt dat men wil groeien van 30 naar 50 ligplaatsen. Hiervoor lijkt op de huidige locatie echter geen ruimte voorhanden te zijn zonder dat verder het landelijke gebied wordt ingegaan. Met een dergelijke verruiming kan dan ook niet worden ingestemd.

2. Wat betreft het wonen op het jachthaventerrein het volgende. Hier is reeds geruime tijd sprake van illegaal gebruik als woning voor het toezicht. Ook het als zomerwoning gebruiken was niet toegestaan. De geringe omvang van het terrein en de aard van het gebruik rechtvaardigen geen nieuwe beheerderswoning in dit buitengebied. Er zijn voldoende moderne middelen van toezicht mogelijk waardoor een beheerderswoning overbodig is. Dit onderdeel van de zienswijze is geen aanleiding om het plan aan te passen.

*Conclusie: ten behoeve van de kwaliteitsverbetering op het terrein zal een bouwvlak worden opgenomen op de plankaart, waarbinnen een loods en schiphuizen zijn toegestaan met een maximale omvang van 225 m<sup>2</sup>.*

*Oprichting van de loods wordt dan alleen mogelijk wanneer evenzoveel bestaande bebouwing wordt gesloopt. De maximale goot- en nokhoogte worden eveneens opgenomen op de plankaart, deze zijn respectievelijk 2,5 en 4,5 meter.*

*Het terrein wordt binnen de bestemming Recreatie-Jachthaven gebracht, deze is het meest passend voor de jachthaven en die hier voorkomende activiteiten.*

### **2.3 A. Bertholet, Kanaaldijk 110/112, 1121 NZ Landsmeer**

#### **Reactie**

Op de plankaart staan de twee woningen van reclamant als één woning aangegeven. Reclamant verzoekt de gemeente dit te wijzigen.

Reclamant heeft het pand destijds gekocht onder voorwaarde dat dhr. Ladru Kanaalweg 112 kon blijven huren. Na overlijden van dhr. Ladru is de scheidingsmuur tussen 110 en 112 verwijderd en woont reclamant in het gehele pand.

Op grond van de bescheiden, welke als bijlage zijn toegevoegd, is reclamant van mening dat de plankaart moet worden gewijzigd.

#### **Antwoord gemeente**

Volgens het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1996 is ter plaatse niet meer dan 1 woning toegestaan. Ook het huidige gebruik betreft 1 woning, deze situatie bestaat al langer dan een jaar. Dat reclamant in de tussenliggende periode privaatrechtelijke afspraken heeft gemaakt voor tijdelijk afwijkend gebruik doet daaraan niets af. In het kader van de inspraak heeft reclamant gereageerd ten aanzien van de woonbestemming in die zin dat bezwaar werd gemaakt tegen 1 woonbestemming in plaats van 2 woonbestemmingen. Toen constateerde de gemeente dat de woningen en het perceel te klein zijn om door meerdere huishoudens te worden bewoond. Dit is niet gewijzigd. Dat de kadastrale situatie daar nog steeds van afwijkt, is onvoldoende reden om dit nieuwe bestemmingsplan daar op aan te passen. De zienswijze van reclamant wordt niet gegrond geacht.

## **2.4 H. Kok, Van Beekstraat 294, 1121 NW Landsmeer**

### **Reactie**

Reclamanten heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

- Het paardenpension van reclamant staat niet vermeld in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt de gemeente dit alsnog te vermelden in het plan.
- Reclamant wil graag vermeld hebben dat achter zijn bouwkaavel een trainingsmolen voor paarden en een paddock staan. De paddock wordt ook gebruikt voor de schapen en koeien.

Reclamant geeft aan nooit in kennis te zijn gesteld dat de agrarische bestemming van zijn bedrijf is afgehaald. Pas bij de bouw van een nieuwe schapenstal werd dit duidelijk.

De gemeente heeft toegegeven dat het fout was gegaan maar kon de situatie niet terugdraaien en heeft reclamant vrijstelling verleend.

### **Antwoord gemeente**

Reclamant voert een paardenpension op de locatie Van Beekstraat 294, alwaar in het bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak is toegekend. Daarmee is de huidige agrarische activiteit van een passende bestemming voorzien. In dit geval lijkt sprake te zijn van een gemengd bedrijf met schapen en paardenpension. Het paardenpension is een op het stallen en gebruik van paarden gerichte neventak van het bedrijf. Het is in hoofdzaak recreatief van aard en kan niet worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf, namelijk een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

*Omdat het een specifieke neventak bij het bedrijf betreft zal hiervoor een specifieke aanduiding worden opgenomen.*

*In de begrippenlijst van het bestemmingsplan zal tevens de beschrijving van het agrarische bedrijf worden opgenomen zodat duidelijkheid bestaat wat wel en niet onder agrarisch gebruik, zowel grondgebonden als niet-grondgebonden wordt verstaan.*

Wat betreft de trainingsmolen en paddock (paardenbak) wordt er van uitgegaan dat deze normaal gesproken binnen het agrarische bouwvlak zijn gelegen. Het bouwvlak zou om die reden moeten vergroot ten behoeve van de trainingsmolen en de paddock. Hiermee kan worden ingestemd voor zover het de trainingsmolen betreft die in het verlengde van het huidige bouwvlak is gelegen. Daartegen bestaat ruimtelijk geen bezwaar. De paardenbak daarentegen is in het veld naast het bouwvlak gelegen. Tegen toekomstige bebouwing op die plek bestaat wel ruimtelijk bezwaar. Om die reden zal voor deze locatie een aanduiding 'paardenbak' binnen de agrarische bestemming worden opgenomen. Daarmee wordt het huidige gebruik toegestaan maar bebouwing op deze plek uitgesloten.

*De zienswijze wordt terecht gevonden en de plankaart wordt aangepast voor een vergroting van het bouwvlak en een aanduiding voor de paardenbak.*

## **2.5 B. Straver, Kanaaldijk 102, Landsmeer**

### **Reactie**

Deels is tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant om de bouwkevel te vergroten. Om veilig te kunnen werken, moet aan de voorkant de toegang worden verbreed. Reclamant verzoekt de gemeente nogmaals te kijken naar de kavelaanpassing.

### **Antwoord gemeente**

De omstandigheden zijn niet gewijzigd. De verbreding aan noordzijde van de kavel wordt vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk gevonden omdat dit ten koste zou gaan bestaande waterlopen. Er is binnen de bouwkevel ruimte beschikbaar voor het verbreden van de toegang zonder dat de watergang hiervoor hoeft te worden gewijzigd. Ook voor het keren achterop het perceel laat de bouwkevel voldoende ruimte. De zienswijze wordt niet gegrond gevonden.

## **2.6 HHRS Hollands Noorderkwartier**

### **Reactie**

Het HHRS heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

#### *Bestemmingsregels/Plankaart*

Het verzoek om alle waterlopen de bestemming Water te geven is niet overgenomen door de gemeente. Het HHRS is van mening dat de belangrijke hoofdwaterlopen wel herkenbaar op de kaart moeten staan aangegeven. Ook is het belangrijk dat in alle bestemmingsbepalingen staat aangegeven dat het verboden is om werkzaamheden uit te voeren in, bij of langs watergangen zonder ontheffing op de Keur van het hoogheemraadschap te hebben gekregen. Het HHRS vertrouwt er op dat de opmerkingen in het plan worden verwerkt.

### **Antwoord gemeente**

Zoals reclamant terecht opmerkt zijn alle kleinere waterlopen op de plankaart niet voorzien van een waterbestemming. Deze vallen binnen de hoofdbestemmingen Agrarische met Waarde, Natuur of Natuur met Agrarisch medegebruik. Zoals reeds in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant is aangegeven dat op de schaal van de plankaart (1:10.000) is het niet zinvol om alle waterlopen als zodanig te bestemmen. Dat is ook niet nodig omdat de open en waterrijke karakteristiek van het veenweidelandschap in de gebiedsbestemmingen expliciet zijn benoemd. Wel is het terecht om de hoofdwatertgangen, zogenaamde A-watertgangen, op de plankaart aan te duiden.

*Op dit onderdeel is de zienswijze terecht en de plankaart zal overeenkomstig worden aangepast. Gezien het belang van hoofdwatertgangen voor de waterhuishouding en hoofdstructuur worden deze op de plankaart aangeduid en in de planregels beschermd.*

Wat betreft de verwijzing naar de Keur van het hoogheemraadschap geldt dat deze is opgenomen in artikel 2.21, zoals de gemeente heeft toegezegd ten tijde van het vooroverleg. Voor de overige bouwregels en aanlegvergunningen geldt dat de beoordeling los staat van de Keur. Omdat de verplichting voor ontheffing uit de keur zelf voortvloeit, kan deze niet bij de bouwregels worden opgenomen. Een wijziging van de Keur hoeft daarom niet gelijk tot een wijziging van het bestemmingsplan te leiden.

Dit deel van de zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **2.7 Mr. M.J.J. van Tienen, Jacob van Lennepkade 305-II, 1054 ZW Amsterdam**

### **Reactie**

De zienswijze heeft betrekking op het bouwvlak van perceel Van Beekstraat 286 te Landsmeer.

Reclamant heeft twee alternatieve wijzigingen van het bouwvlak voorgesteld (zie bijlage). De wijziging van het bouwvlak is nodig om het ingediende bouwplan te kunnen realiseren.

Een principeverzoek voor het bouwplan is ingediend juni 2008. Na overleg met de gemeente is toegezegd dat men voornemens was een positief advies uit te brengen op basis van het huidige bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan is op 24 december 2008 ter inzage gelegd. De gemeente heeft bevestigd dat indien reclamant voor 24 december 2008 een bouwvergunning zou zijn aangevraagd een bouwvergunning zou zijn verleend. Echter wegens een hoge werkdruk heeft de gemeente niet eerder een advies uit kunnen brengen over het principe verzoek.

Voor het onderhavige bouwplan zal geen positief advies en geen bouwvergunning kunnen worden verleend op basis van het ontwerp

bestemmingsplan, omdat de uitbouw net buiten het bouwvlak valt. Reclamant verzoekt om aanpassing van het plan.

Reclamant is van mening dat het plaatsen van bouwvlakken op de plankaart op een willekeurige wijze heeft plaatsgevonden.

De afmetingen van een breder bouwvlak, zoals op de percelen Van Beekstraat 275 t/m 281, zouden in overeenstemming zijn met de afmetingen van de woning op het perceel Van Beekstraat 286. Vervangen van het huidige bouwvlak voor nr. 286 door een breder bouwvlak zou een logische wijziging zijn van het bestemmingsplan. In het voorgestelde bouwplan zal de woning niet breder of langer worden dan nu het geval is en zullen de grenzen van het gewijzigde bouwvlak niet worden overschreden. (bijlage 1)

Indien een breder bouwvlak niet mogelijk is, zal de vorm van het huidige bouwvlak moeten worden gewijzigd zodanig dat het voorgestelde bouwplan binnen de grenzen van het gewijzigde bouwvlak vallen. (bijlage 2)

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan op zodanige wijze vast te stellen dat de huidige woning en de voorgestelde uitbouw binnen het bouwvlak zullen vallen.

### **Antwoord gemeente**

Uit het bouwplan voor vergroting van de woning blijkt dat de breedte en diepte van het pand niet worden gewijzigd, de grootste ruimtewinst vindt op de verdieping plaats. De uitbreiding is geprojecteerd aan de oostzijde waar ca 3,5 meter resteert tussen bestaande gevel en die van naastgelegen woning. De maatvoering na verbouwing valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan. De nieuwe omvang van de woning is 488 m<sup>3</sup> terwijl maximaal 600 m<sup>3</sup> is toegelaten. Ook goot- en nokhoogte voldoen aan de planregels van de woonbestemming.

Overigens wordt opgemerkt dat het bouwvlak van reclamant dezelfde afmetingen heeft als die van zijn bureu. De zijgevels van de huidige woning het midden van de (dikke) lijnen van het bouwvlak. Deze afwijking mag in stand worden gehouden maar mag niet worden vergroot. Het ligt echter in de rede om de bouwgrens in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Ter realisering van het bouwplan zal de bouwgrens eveneens moeten worden aangepast zoals voorgesteld door reclamant.

Hiertegen bestaat aan de oostgevel vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar.

*De zienswijze van reclamant wordt gegrond gevonden en de bouwgrens zal dienovereenkomstig worden aangepast.*

*Ook de westelijke bouwgrens zal in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie waarbij de erker het uitgangspunt vormt.*

## **2.8 H. Buitenweg, Zesstedenweg 3, 1473 BD Warder**

### **Reactie**

Reclamant maakt bezwaar tegen het toegekende bouwvlak van het agrarisch bedrijf Beekstraat 249, Landsmeer.

Gelet op toekomstige wijzigingen aangaande het bebouwde deel van het bedrijf in verband met o.a. de herinrichting van de bedrijfskavel is het van belang over voldoende bouwvlakruimte te beschikken. Reclamant wil daarom graag het bouwvlak in oostelijke richting vergroten tot aan de bestaande sloot.

Motieven om het vergroten planologisch te verantwoorden:

- Er blijft voldoende afstand tot de aangrenzende milieugevoelige functie wonen;
- De bebouwingsruimte beperkt het uitzicht van de burelen niet;
- De bebouwingsbehoefte is in het belang van het gebied waardoor het agrarische beheer gecontinueerd kan worden;
- de vergroting past in het beleid van uw gemeente ten aanzien van een duurzame agrarisch gebruik.

### **Antwoord gemeente**

Het bedrijf van reclamant betreft een melkveehouderij op grond waarvan mag worden aangenomen dat er ten opzichte van omliggende woningen voldoende milieuruimte bestaat voor wijziging of uitbreiding van het bedrijf.

Uit de luchtopname blijkt dat het opgenomen bouwvlak voor een groot deel in gebruik is voor gebouwen, opslag en infrastructuur. Het betreft een vrij diepe bouwtevel van ca. 170 meter. Voor eventuele uitbreiding van het bedrijf is uitbreiding van het bouwvlak aan de oostzijde een logische stap. Echter zou de voorgestelde uitbreiding een forse uitbreiding tot bijna 1,5 hectare betekenen. Uit de zienswijze blijkt niet dat reclamant concrete bouwplannen heeft. Het ligt daarom in de rede om, wanneer reclamant concrete bouwplannen heeft het bouwvlak in overleg aan te passen. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het plan. Vooralnog is de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **2.9 Gebr. N.J. en P.J. Dekker, Kanaalweg 26A, 1121 DR Landsmeer**

### **Reactie**

Reclamant maakt bezwaar tegen de toewijzing van een bouwtevel van 1.1 ha. Dit in tegenstelling tot de toewijzing van een bouwtevel van ca. 3 ha aan Landschap Noord-Holland.

Reclamant wil gelijk gesteld worden aan het Landschap Noord-Holland.

### **Antwoord gemeente**

In het kader van de inspraak heeft reclamant bezwaar gemaakt tegen de destijds toegekende bouwtevel. Aan de, concrete, bezwaren is tegemoet gekomen en de bouwtevel is aangepast. Met deze bouwtevel kan reclamant uit de voeten. Er is geen reden om het bouwtevel verder uit te breiden. Indien reclamant in de toekomst uitbreidingsplannen heeft kan via vrijstelling/wijziging de bouwtevel eventueel worden aangepast. Vooralnog is hier geen aanleiding voor.

Overigens geldt voor het Landschap Noord-Holland eveneens sprake zal moeten zijn van een bouwtevel op maat. Dat wil zeggen dat het bouwtevel zal worden aangepast aan de omvang van het bedrijf en de bouwvergunning. Het

Landschap Noord-Holland beheert een groot aantal gronden (ca. 180 ha) in het Ilperveld en heeft voor de bouw van twee potstallen veel ruimte nodig op de kavel.

*Dit onderdeel van de zienswijze wordt in die zin gegrond gevonden dat het bouwvlak zal worden verkleind en daarom meer in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik.*

## **2.10 DLV, E.R. Bijl, Postbus 511, 5400 AM Uden**

*Namens dhr. R. ter Haak, Den Ijp 195b, 1127 PW Den Ijp*

### **Reactie**

Zienswijze betreft perceel Beekstraat 269 te Landsmeer. Betreffende perceel heeft de bestemming W-VAB gekregen en de bouwblokaanduiding is geschrapt. Reclamant is echter in een vergevorderd stadium om ter plaatse een stoeterij te realiseren. Een melding op grond van het Besluit Landbouw is reeds aangeboden.

Reclamant verzoekt de huidige bestemming, Agrarisch met Landschap en Natuurwaarde, en het bouwblok te handhaven. Of het perceel te bestemmen als 'Agrarisch met Waarden' of 'Stoeterij' met de aanduiding 'Agrarisch Bouwkavel'.

Reclamant is van mening dat de bestemming W-VAB de agrarische bedrijfsvoering ontnemt.

### *Bestemming Stoeterij*

De activiteiten die worden beoogd met de stoeterij passen binnen een agrarische bestemming. Omdat in andere bestemmingsplannen van de gemeente Landsmeer locaties worden genoemd met de bestemming 'Stoeterij', verzoekt reclamant de Beekstraat 269 bij voorkeur als 'Stoeterij' te bestemmen (met bijbehorende voorschriften).

### **Antwoord gemeente**

De paardenhouderij is per 22 januari 2009 inderdaad aangemeld bij de milieudienst. Met reclamant is contact geweest over zijn initiatief. Het betreft een locatie in het buitengebied op een voormalig agrarische locatie die in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming had. De omvang van de activiteiten en de plannen van reclamant zijn echter nog te kleinschalig en hobbymatig om te kunnen spreken van een agrarisch bedrijf. Om die reden zal de bestemming Wonen-voormalig agrarisch bedrijf worden gehandhaafd.

De zienswijze vormt geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **2.11 LTO Noord, M.J.E. Lenssinck-Braker, Fonteinlaan 6, 2012 JG Haarlem**

### **Reactie**

Reclamant maakt de volgende opmerkingen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

#### *Art. 2.1, lid 3 – Gebruiksregels*

B. Ontheffing van de gebruiksregels, punt 4

De omschrijving 'Hobbymatige agrarische activiteiten met boerderijwinkel' scheidt onduidelijkheid. Omschrijving zou moeten luiden 'Boerderijwinkel'.

#### *Art. 2.1, lid 3 C – Voorwaarden ontheffing gebruiksregels, punt 1*

Reclamant is van mening dat het bouwblok benut moeten kunnen worden voor alle agrarische en nevenactiviteiten die op het bedrijf plaatsvinden. Nieuwbouw om te voldoen aan de eisen en wensen van de ondernemer en bezoeker moet hiervoor mogelijk zijn.

#### *Art. 2.2 – Agrarisch met waarden AW*

Eenduidigheid is gewenst met betrekking tot de termen agrarische bouwkevel, bouwperceel, bouwvlak en bestemmingsvlak.

#### *Art. 2.2, lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 3*

Reclamant is van mening dat de bestemming water hier niet moet worden opgenomen omdat een aparte bestemming water is opgenomen (art. 2.14).

#### *Art. 2.2, lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 4*

Reclamant is van mening dat aanleg in de vorm van vaarroutes, fiets- en wandelpaden moet plaatsvinden na overleg en met toestemming van de grondeigenaar/gebruiker en dat een redelijke vergoeding betaald moet worden.

#### *Art. 2.2, lid 1 – Bouwregels*

B. Ontheffing van de bouwregels, punt 1

Een vaarhoogte van tenminste 1.50 meter te hoog. Volstaan kan worden met een hoogte van tenminste 1.10 meter. Een hoogte van 1.50 meter is aanvaardbaar in officiële doorgaande schaatsroutes van de KNSB.

#### *Art. 2.2, lid 2 – Bouwregels*

B. Ontheffing van de bouwregels, punt 4

De bouwhoogte van de mestopslag moet op 4 meter worden gesteld.

#### *Art. 2.2, Lid 2 – Bouwregels*

B. Ontheffing van de bouwregels, punt 5

Sleufsilo's en kuilvoerplaten mogen een oppervlakte hebben van max. 50 m<sup>2</sup>. Dit is te klein en niet werkbaar. De gebruikelijke maten bedragen 10 x 50 meter of 12 x 50 meter.



*Art. 2.2, lid 4 – Aanlegvergunning, punt 1*

Kavelpaden voor grondgebonden veehouderij tot 200 m<sup>2</sup> hebben geen aanlegvergunning nodig. Genoemde oppervlakte moet worden verruimd worden naar 500 m<sup>2</sup> gezien het verkavelingspatroon.

*Art. 2.2, lid 4 – Aanlegvergunning, punt 4*

Het dempen van sloten en aanleggen van dammen moet niet worden geregeld via een absoluut verbod. Het moet mogelijk blijven om waterlopen te kunnen dempen en/of te vergraven en/of dammen te kunnen aanleggen. In overleg met de gemeente kan worden gekozen voor een historisch juistere locatie van nieuw te graven water.

*Art. 2.2 lid 5 – Wijziging, punt b*

De uitbreiding van de agrarische bouwkaavel naar 2 ha moet via wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

*Art. 2.6, lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 2*

Zie opmerkingen gemaakt bij art. 2.2 lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 3.

*Art. 2.6, lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 4*

Zie opmerkingen gemaakt bij art. 2.2 lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 4.

*Art. 2.6, lid 2 – Bouwregels, punt 4*

Zie opmerkingen gemaakt bij art. 2.2 lid 2 – Bouwregels, B. Ontheffing van de bouwregels, punt 4.

*Art. 2.6, lid 4 – Aanlegvergunningen, punt 1*

Zie de opmerkingen bij art. 2.2 lid 4 – Aanlegvergunning punt ?

*Art. 2.14 – Bestemming Water*

Wanneer een aparte bestemming voor water is opgenomen, is het niet wenselijk dat de bestemming water in de overige groene bestemming wordt opgenomen. Reclamant verzoekt de gemeente deze wijziging ongedaan te maken in de bestemmingen art. 2.2 – Agrarisch met Waarden AW lid 1 punt 3 en Art. 2.6 natuur – Agrarisch medegebruik N-A lid 1 punt 2.

*Plankaart*

Bestemming Agrarisch-Bouwkaavel moet beschikken over een bouwkaavel met een oppervlakte van ten minste 1,5 ha.

**Antwoord gemeente**

*Art. 2.1, lid 3 – Gebruiksregels*

*De opmerking ten aanzien van het gebruik wordt gedeeld. De omschrijving zal worden aangepast naar 'Boerderijwinkel'.*

*Art. 2.1, lid 3 C – Voorwaarden ontheffing gebruiksregels, punt 1*

De regeling is in het leven geroepen om verbredingsactiviteiten toe te staan in vrijkomende gebouwen zodat deze gebouwen ten nutte kunnen worden gemaakt.

In beginsel zal voor de nevenactiviteiten de bestaande bebouwing moeten worden gebruikt. Niet in alle gevallen zal de bebouwing meteen geschikt zijn voor de toegestane activiteiten, in dat geval zal mogelijk verbouw nodig zijn. Nieuwbouw voor niet agrarische activiteiten kan echter in geen geval worden toegestaan om niet agrarisch gerelateerde versterking te voorkomen. Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gegrond geacht.

*Art. 2.2 – Agrarisch met waarden AW*

De termen 'agrarische bouwkwavel', 'bouwperceel', 'bouwvlak' en 'bestemmingsvlak' zijn in de begrippenlijst van de planregels gedefinieerd. Tevens worden in de artikelen van de verschillende bestemmingen en op de plankaart aangeduid en beschreven welke termen van toepassing zijn. In beginsel, mede naar aanleiding van opmerkingen van reclamant in het kader van de inspraak, is dit duidelijk aangegeven. De zienswijze van reclamant wordt op dit onderdeel niet terecht gevonden.

*Art. 2.2, lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 3*

*Art. 2.6, lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 2*

*Art. 2.14 – Bestemming Water*

Water is alom in het plangebied aanwezig. Alleen hoofdwaterlopen zijn bestemd, in alle andere gevallen, zoals binnen de bouwkwavels en bestemmingsvlakken maakt water onderdeel uit van de bestemming. Uitgangspunt is dat al het water in beginsel in stand dient te worden gehouden, ook binnen de agrarische bestemmingen. Het voert te ver om in het bestemmingsplan alle watergangen, ook de kleine slootjes, van de bestemming 'Water' te voorzien op de plankaart. Daarnaast, mocht wijziging van watergangen noodzakelijk zijn, kan in binnen dit plan worden volstaan met aanvraag van een aanlegvergunning en ontheffing van de Keur. Daarmee kan een voor de agrariër omslachtige wijzigingsprocedure worden voorkomen. Aan dit onderdeel van de zienswijze kan om bovenstaande redenen niet tegemoet worden gekomen.

*Art. 2.2, lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 4*

*Art. 2.6, lid 1 – Bestemmingsomschrijving punt 4*

De aanleg van fietsroutes, vaarroutes e.d. zal uiteraard plaats moeten vinden in overleg met grondeigenaren voor die gronden waar voorzieningen gewenst zijn. Dit behoort echter niet tot de reikwijdte van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor eventuele vergoedingen of andere privaatrechtelijke afspraken.

*Art. 2.2, lid 1 – Bouwregels B. Ontheffing van de bouwregels, punt 1*

Deze hoogte houdt verband met kanoërs en schaatser. Voor beiden is een hoogte van 1.10 meter onvoldoende. In het kader van de inspraak is deze opmerking reeds beantwoord.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

*Art. 2.2, lid 2 – Bouwregels B. Ontheffing van de bouwregels, punt 4 c).*

*Art. 2.6, lid 2 – Bouwregels, punt 4*

Zie voor de beantwoording van dit punt de beantwoording in de inspraaknota van dit bestemmingsplan.

*Art. 2.2, Lid 2 – Bouwregels B. Ontheffing van de bouwregels, punt 5*

Zie voor de beantwoording van dit punt de beantwoording in de inspraaknota van dit bestemmingsplan.

*Art. 2.2, lid 4 – Aanlegvergunning, punt 1*

*Art. 2.6, lid 4 – Aanlegvergunningen, punt 1*

Zie voor de beantwoording van dit punt de beantwoording in de inspraaknota van dit bestemmingsplan.

*Art. 2.2, lid 4 – Aanlegvergunning, punt 4*

Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is het dempen van sloten en aanleggen van dammen gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Zie voor de beantwoording van dit punt de beantwoording in de inspraaknota van dit bestemmingsplan.

*Art. 2.2 lid 5 – Wijziging, punt b*

*Plankaart: Bestemming Agrarisch-Bouwkavel moet beschikken over een bouwkavel met een oppervlakte van ten minste 1,5 ha.*

Naar aanleiding van dezelfde opmerking in het kader van de inspraak is vergroting van de agrarische bouwkavel tot 1,5 hectare via wijziging mogelijk gemaakt. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording in de inspraaknota.

**Zienswijzen 2.12 t/m 2.14 zijn gelijklopend.**

## **2.12 Stichting Behoud Waterland, R. Moene, Purmerland 58, 1451 ME Purmerland**

### **Reactie**

#### *Uitspraak Raad van State*

De Raad van State heeft het besluit van GS voor de verlening van goedkeuring aan het plandeel met de aanduiding 'wijzigingsgebied 2' voor de gronden ten oosten en ten zuiden van de Gerbrand Katstraat vernietigd. Dit houdt in dat de uitleglocatie Purmerland niet ontwikkeld mag worden.

#### *Uitspraak Minister Cramer*

De uitleglocatie Purmerland is een van de vijf uitleglocaties die in het Nationaal 'Laag Holland' ook in de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend ligt. In de Rijksbufferzone mag geen verstedelijking plaatsvinden. GS heeft getracht door aanvullend beleid goed te keuren het mogelijk te maken deze 5 uitleglocaties wel te ontwikkelen. Dit aanvullend beleid is door Minister Cramer recent afgekeurd. De uitleglocatie Purmerland kan niet ontwikkeld worden.

### *Verdere onjuistheden en onvolledigheden*

Ten onrechte wordt op diverse plekken in hoofdstuk 3 geen melding gemaakt dat Landsmeer volledig deel uitmaakt van de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend. Ten onrechte wordt ook voorbij gegaan aan het Rijksbeleid dat verstedelijking in een Rijksbufferzone verbiedt.

De getallen mbt de woningbehoefte onder het Migratiesaldo, genoemd op pagina 25, zijn in tegenspraak met de woningbehoefte onder het Migratiesaldo 0 van 2100 die door VROM wordt gemeld voor dit gebied.

Op pagina 25 wordt niet genoemd dat het Aanvullend beleid voor de streekplanuitwerking Waterlands Wonen in de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend is afgekeurd door Minister Cramer.

### *Inspraak en vooroverleg behorend bij Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2008*

De gemeente heeft in haar antwoord aangegeven dat de bovenstaande opmerkingen niet genoemd hoeven te worden omdat geen reden is om uitgebreid in te gaan op de streekplanuitwerking Waterlands Wonen. Toch wordt deze streekplanuitwerking uitvoerig genoemd in tegenstelling tot de streekplanuitwerking Laag Holland. Ook wordt een onvolledig beeld gegeven van de stand van zaken.

### Conclusie

Het ontwerp bestemmingsplan is niet in overeenstemming met eerder genoemde rechterlijke uitspraken en het rijksbeleid voor rijksbufferzones en bevat meerdere onjuistheden en onvolledigheden.

Reclamant verzoekt om de volgende aanpassingen:

1. pag. 23, 3<sup>e</sup> alinea: zinsnede verwijderen "uitgezonderd de woningbouwmogelijkheden ..... Waterlands Wonen" of vervangen door: "uitgezonderd de woningbouwmogelijkheden, zoals genoemd in destreekplanuitwerking Waterlands Wonen, die buiten de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend liggen".
2. Vermelden (pag. 26) dat de uitleglocatie Purmerland door de rechter is geschrapt uit het bestemmingsplan Het Lint 2005.
3. Vermelden dat zowel het aanvullend beleid als de uitleglocatie Purmerland in strijd zijn met het Rijksbeleid.
4. Op pagina 25 het getal 6700 vervangen door 4100.

Tot slot wordt verwezen naar eerder ingebrachte bezwaren m.b.t. wijzigingsgebied 2 in het bestemmingsplan Het Lint waarvan een deel is weergegeven in de bijlage.

### **Antwoord gemeente**

Zoals reclamant terecht opmerkt zijn de opmerkingen in de zienswijzen gelijkloend aan die ten tijde van de inspraak. Naar aanleiding van de inspraakreactie is in de toelichting van het bestemmingsplan het rijksbeleid (Nota Ruimte) aangevuld met het beleid ten aanzien van het Landschap Laag Holland en de rijksbufferzone. Op dit onderdeel wordt de conclusie van de zienswijze niet gegrond gevonden.

Ten aanzien van de concrete opmerkingen t.a.v. onderdelen van de toelichting:

Ad 1. *De alinea betreffende Waterlands Wonen wordt verwijderd, valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Op dit onderdeel is de zienswijze terecht.*

Ad 2 en ad 3. De betreffende passage geeft de, samengevatte, inhoud weer van de streekplan uitwerking "Waterlands Wonen" en geeft hierover geen oordeel. Opmerking van reclamant is geen aanleiding om de passage op dit onderdeel aan te passen.

Ad 4. Het betreft een samenvatting van het beleid en de woningbehoefte van Laag Holland, periode 2004-2020. De genoemde cijfers gelden nog steeds. Dit onderdeel van de zienswijze vormt geen aanleiding om het plan aan te passen.

Overigens zijn het ministerie van VROM en de provincie Noord-Holland overeen gekomen om een pilot Waterlands Wonen te starten. De woningbouwplannen van de regio mikken op de bouw van 1700 woningen binnen de bufferzone. Minister Cramer en gedeputeerde Hooijmaijers zijn overeengekomen dat de helft hiervan in de pilot Waterlands Wonen worden opgenomen. Dit uitgangspunt zal nader worden uitgewerkt. Hierbij geldt dat nieuwe bebouwing (ook financieel) bijdraagt aan de recreatieve functie van het gebied en past bij de identiteit van de omgeving.

### **2.13 R. Moene, Purmerland 58, 1451 ME Purmerland**

Zie zienswijze nr. 2.12

### **2.14 R. Moene, Purmerland 58, 1451 ME Purmerland**

Zie zienswijze nr. 2.12

### **2.15 P.J. Ruijs, Kanaalweg 29, 1121 DR Landsmeer**

#### **Reactie**

Reclamant heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

1. De wijze waarop de berichtgeving heeft plaatsgevonden is onaanvaardbaar.
2. Het plan is conserverend opgesteld om natuurwaarden te waarborgen waardoor steeds meer beperkingen aan de bewoners worden opgelegd.
3. Woontoezicht: langs de Kanaalweg geldt een maximale bouw grootte van 600 m<sup>3</sup>. Reclamant is van mening dat de gemeente niet consequent is ten aanzien van de handhaving waar het de bouw grootte betreft. Op diverse locaties zijn de regels en afmetingen door de gemeente willekeurig gehanteerd.

4. Reclamant maakt bezwaar tegen de starre regelgeving daar waar het private bouwzaken betreft en de ontplooiing van diverse activiteiten.
5. Strengere regelgeving t.a.v. geluid mag niet ten koste gaan van de waarde van de woningen voor de bewoners.
6. Het uitdiepen van waterlopen ter bescherming van wateroverlast moet voor iedereen gelden.
7. Aanleg van een steiger voor van slechts 3 meter achter een burgerwoning wordt betuttelend gevonden.

### **Antwoord gemeente**

- Ad 1. De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is gedaan volgens de richtlijnen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en Algemene wet Bestuursrecht. Dit deel van de zienswijze wordt niet terecht geacht.
- Ad 2. In het deel van het plangebied is inderdaad sprake van conservering van natuur en landschap. Dit volgt uit rijksbeleid en Europees beleid zoals dat van de ecologische hoofdstructuur en de natura2000 agenda. Dit betekent echter niet dat dit voor de bewoners vergaande belemmeringen oplevert. Bestaand gebruik kan zonder meer worden voortgezet en op vele onderdelen is uitbreidingsruimte voorhanden.
- Ad 3. De mening wordt niet gedeeld. Voor alle woningen in het plangebied, voorzover voorzien van de woonbestemming, zijn voorzien van dezelfde bouwregels, d.w.z. 600 m<sup>3</sup>. Tenzij uiteraard reeds sprake was van een grotere omvang. Ook voor stolpboerderijen (Wonen-voormalig agrarisch bedrijf) gelden andere regels omdat deze niet onder 600 m<sup>3</sup> te vangen zijn.
- Ad 4. Het plan bevat diverse mogelijkheden voor wijzigingen of uitbreidingen aan woningen en bijgebouwen. Daarnaast zijn er ook diverse nevenactiviteiten zoals bedrijf aan huis of beroep aan huis mogelijk. Meer dan in het verleden overigens het geval was. Om die reden wordt de zienswijze op dit onderdeel niet gegrond gevonden.
- Ad 5. De regelgeving t.a.v. van geluid heeft tot doel om te leiden tot een beter leefklimaat ter plaatse van woningen. In die zin zal de waarde van een woning bij strengere geluidsregelgeving zeker niet benadeeld worden. Overigens valt deze regelgeving los buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
- Ad 6. Het uitdiepen en onderhouden van waterlopen is een verantwoordelijkheid van het hoogheemraadschap en particulieren. Dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
- Ad 7. Behalve de natuurwaarde kent het gebied ook grote landschappelijke waarde waarbij openheid, ruimte en natuurlijke oevers het beeld bepalen. Nieuwe schiphuizen en grote steigers passen niet in dit, hoofdzakelijk agrarische, landschap. Er bestaat geen bezwaar tegen het aanleggen van onderhoudsboot aan een steiger zoals vermeld of het 's winters inpandig op het perceel opslaan van de boot. Gezien het landschappelijke belang wordt dit deel van de zienswijze niet gegrond gevonden.

## 2.16 Ilperzicht b.v./P.J. Ruijs, Kanaalweg 29, 1121 DR Landsmeer

### Reactie

Reclamant maakt bezwaar tegen het conserverende karakter van het plan waarbij de natuurfuncties kennelijk prevaleert boven aanwonenden en werkenden. In concreto gaat het om volgende punten:

1. Op de locatie is sinds jaar en dag sprake van bedrijfsactiviteiten en opslag van industriemateriaal. Deze activiteiten zijn door de toenmalige overheid vergund en gehandhaafd. Dit stemt niet overeen met de bestemming wonen. Op het bedrijfsgebouw zou de bestemming 'opslag/bedrijf aan huis' moeten komen. Er zal sprake zijn van planschade als de toekomst geen goede mogelijkheden biedt.
2. Om het perceel te saneren is het nodig nieuwe activiteiten te ontwikkelen, anders is het voor een particulier financieel niet op te brengen. Ilperzicht b.v. heeft een plan ontwikkeld in de vorm van een recreatiekavel met 38 weekendarken. Sinds 2004 is hierover overlegd met gemeente en provincie. Het bevreemdt reclamant dat de gemeente nu niet meer wil meewerken terwijl het juist de overheid is die van de vervuiling van het gebied af wil.
3. De stortlocatie zou moeten worden benoemd als industrielocatie, net als omliggende bedrijfslocaties.

### Antwoord gemeente

Ad 1. In het vorige bestemmingsplan was de bestemming van deze locatie reeds Woondoeleinden I waarbij beroep aan huis was toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn de gebruiksmogelijkheden voor beroep en bedrijf aan huis overgenomen. Echter meer dan 50 m<sup>2</sup> voor bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan en verdere groei van bedrijfsactiviteiten is op deze locatie niet gewenst. Op de betreffende locatie zijn een beleggingsmaatschappij en een handelsbedrijf gevestigd die tot de zakelijke dienstverlening worden gerekend. Wonen met bedrijf aan huis is voor een dergelijke onderneming de meest geschikte bestemming.

Ad 2. Zoals reclamant terecht opmerkt is de locatie in de Bufferzone en Recreatiegebied Waterland gelegen op grond waarvan geen grootschalige nieuwe recreatieobjecten mogen worden ontwikkeld. Het initiatief van reclamant kan hier ook toe worden gerekend. Dit beleid zal niet worden gewijzigd. Het Ilperveld, waar de locatie is gelegen, maakt bovendien volgens de **Nota Ruimte** deel uit van de globaal begrensde Ecologische Hoofdstructuur en is in het provinciale **Streekplan Noord-Holland Zuid** nader begrensde binnen de provinciale Ecologische hoofdstructuur. Binnen de (P)EHS geldt het "nee, tenzij-regiem". Dat betekent dat ingrepen in het gebied of in de onmiddellijke nabijheid van het gebied, die de kenmerken of waarden er van significant aantasten, in principe niet worden toegestaan. Van deze basisbescherming kan alleen worden afgeweken bij een zwaarwegend maatschappelijk belang, onder voorwaarde van een adequate compensatie. Het project is op het onderdeel flora en fauna onvoldoende onderbouwd. Dan dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling van een nieuw terrein met ca. 40

drijvende recreatiewoningen, niet leidt tot een significante aantasting van de kenmerken of waarden van het Ilperveld. Vooralsnog geldt dat het nee- tenzij principe de voorgestane ontwikkeling zeer moeizaam maakt. Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gegrond geacht.

Ad 3. Voor de stortlocatie geldt dat het een erfenis uit het verleden betreft die moet worden gesaneerd door de eigenaar van het perceel. Er kunnen geen rechten worden verleend aan historisch gebruik van de locatie, mede omdat dit gebruik reeds sinds vele jaren is beëindigd. Op dit onder deel wordt zienswijze niet gegrond geacht.

### **2.17 Provincie Noord-Holland, A.G. Brakkee, Houtplein 33, Haarlem**

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### **2.18 Recreatie Noord-Holland NV, dhr. C.P. Watrenhorst**

*namens projectgroep Groengebied Purmerland*

#### **Reactie**

Bij de voorbereiding en uitvoering van het Groengebied Purmerland is door de gemeente vergunning verleend op basis van het voormalige bestemmingsplan.

Ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden over de toekomstige ontwikkelingen in het Groengebied Purmerland en het recreatiegebied Het Twiske.

De gemeente Landsmeer heeft toegezegd dat het ontwerp bestemmingsplan aangepast zou worden aan de besproken ontwikkelingen zodat de vergunningverlening zonder langdurige procedures kan verlopen.

Reclamant heeft geconstateerd dat de toegezegde aanpassingen niet zijn doorgevoerd en verzoekt de gemeente alsnog het plan aan te passen op het ontwerp van het Groengebied Purmerland.

Ten aanzien van de ontwikkelingen voor gebouwde accommodaties in het recreatiegebied Het Twiske wordt verwezen naar het bijgevoegde verslag. Reclamant verzoekt de gemeente het plan alsnog hierop aan te passen.

#### **Antwoord gemeente**

De zienswijze betreft volgende drie onderwerpen:

1. Recreatiemogelijkheden Deelgebied 4: In deelgebied is aangemerkt als natuurzone, overeenkomstig het inrichtingsplan waarin de meeste gronden van dit deelgebied zijn aangeduid als 'ecozone'. In overleg is inderdaad afgesproken dat de bestemming 'Recreatie met Waarde – Dagrecreatie' beter past bij het Groengebied Purmerland zoals deze ook aan de andere gronden binnen het Groengebied Purmerland is toegekend. Daarmee kan in de aanleg van voorzieningen zoals recreatieve paden zonder vergunning worden voorzien. De zienswijze is op dit onderdeel terecht.



*De bestemming zal overeenkomstig worden gewijzigd, de bestemmingsgrens zal aan de oostgrens worden verruimd om het geprojecteerde fietspad mogelijk te maken. De toelichting zal worden aangevuld met de doelstellingen voor het Groengebied Purmerland.*

2. *In het bestemmingsplan zal overeenkomstig de ambtelijke afspraken bouwmogelijkheden voor 400 m<sup>2</sup> worden opgenomen binnen de bestemming Recreatie met Waarde- Dagrecreatie met de aanduiding Horeca. Er zal echter geen dienstwoning mogen worden gerealiseerd, ook niet inpandig. In de planregels zal de ontwikkeling eveneens worden opgenomen.*
3. Ten behoeve van de oprichting van een zendmast is ter plaatse van de parkeerplaats ter hoogte van de Polderweg zal vooralsnog geen bestemming worden opgenomen. Er bestaat vooralsnog te veel onzekerheid over de doorgang en de exacte locatie van dit plan.

## **2.19 Nagtegaal & Jong, E.W.M. Aalsma, Dam 34, Zaandam**

*namens: mw. S.A.A. Botman / dhr. K.D. de Vries, Kanaaldijk 18a*

### **Reactie**

Reclamant is van mening dat ten onrecht voorbijgegaan is aan de motivatie om voor het perceel Kanaaldijk 18A de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. De gemeente heeft ruim 30 jaar de aanwezige opstal op het perceel gedoogd. De opstal is door de gemeentelijke taxateurs getaxeerd als woning en is ook als zodanig aangeslagen (WOZ). De gemeente is echter van mening dat dit niet een woonbestemming rechtvaardigt.

De gemeente stelt dat een nieuwe woonbestemming niet gewenst is omdat dit leidt tot verstening van het buitengebied. Reclamant is bereid de gemeente tegemoet te treden ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm van de vervangende nieuwbouw.

Reden dat van reclamant bij de Rechtbank beroep heeft ingesteld, is dat de gemeente ook bij haar andere besluiten voorbij is gegaan aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

### **Antwoord gemeente**

Sinds 2005 wordt niet in de schuur gewoond. Hoewel voor die tijd niet tegen illegale bewoning is opgetreden betekent dit niet dat er toestemming bestond. Zo er al een overgangsrecht zou zijn ontstaan, wat niet het geval is, is dit teniet gedaan door het staken van het gebruik voor een periode van drie jaar. Betrokkene kan hieraan geen enkel recht ontlenen.

Voor wat betreft het betalen van OZB wordt verwezen naar ABRvS 16 mei 2007, AB 2007.246. Bij de heffing krachtens WOZ is een al dan niet verleende bouwvergunning of toestemming het kader van de ruimtelijke ordening niet relevant. Gekeken wordt naar het feitelijke gebruik. Er wordt niet gecontroleerd op vergunningen en er is ook geen informatieplicht op dit punt naar het bevoegde gezag in de ruimtelijke ordening.

Ook blijkt uit de koopovereenkomst dat de verkopers en kopers er van op de hoogte waren dat bewoning van het bijgebouw niet was toegestaan. De zienswijze wordt niet gegrond geacht.

## **2.20 P.C.M. Zeldenthuis, Kanaalweg 28-A, 1121 DR Landsmeer**

*mede namens: J. Zeldenthuis, N.J. Steenvoorden, S.J. Steenvoorden*

### **Reactie**

De zienswijze heeft betrekking op art. 2.15 (Wonen), lid 3 (Gebruiksregels, in het bijzonder onder A, sub 4 en onder B, sub 2 en sub 2a.

Reclamant heeft hierover de volgende opmerkingen:

1. Er worden verschillende begrippen gebruikt die niet worden verklaard in de begrippenlijst w.o. 'huishouden', 'huisvesting van meer generaties onder één dak', en 'zelfstandige woningen'.
2. Onduidelijk is wat de exacte betekenis is van deze begrippen wat leidt tot verwarring en onduidelijkheid bij de interpretatie van de gebruiksregels.
3. Het nieuwe bestemmingsplan lijkt niet in overeenstemming te zijn met de huidige woonsituatie van reclamant aan de Kanaalweg 28a, de verleende bouwvergunning en instemming om te splitsen.

Laatste punt licht reclamant toe:

- De woning aan de Kanaalweg 28a is in 1999 als gedeeld eigendom gekocht met als doel gezamenlijke bewoning. In september 1999 is een bouwvergunning ingediend welke is verleend op 20 januari 2000.
- Het gedeeld eigendom gaf echter onduidelijkheid over daadwerkelijk eigendom en beheer van specifieke zaken. Om hierover duidelijkheid te creëren hebben de eigenaren een verzoek tot splitsing ingediend. Het college heeft op 30 augustus hiermee ingestemd.
- In de huidige situatie is sprake van 1 woning die gesplitst is in 1 appartementsrecht en wordt gezamenlijk bewoond door genoemde cliënten.

Reclamant doet het volgende verzoek:

- eenduidige begrippen te gebruiken en deze op te nemen en te verklaren in de begrippenlijst.
- De gebruiksregels aan te passen zodanig dat deze in overeenstemming zijn met de woonsituatie van de Kanaalweg 28a.

### **Reactie gemeente**

In het ontwerp-bestemmingsplan is voor de locatie Kanaalweg 28a 1 wooneenheid toegestaan dat mag worden bewoond door 1 huishouden zoals bedoeld in art. 2.15 (Wonen), lid 3 Gebruiksregels, in het bijzonder onder A, sub 4. Uit de reactie kan niet worden opgemaakt of sprake is van huisvesting van meerdere generaties onder 1 dak zoals bedoeld in hetzelfde artikel onder B, sub 2 en sub 2a. In beginsel is de regeling duidelijk genoeg. Meerdere generaties onder 1 dak is mogelijk zolang dit niet leidt tot inrichting in twee zelfstandige woningen en formele splitsing waardoor twee huishoudens ontstaan (zie begrippenlijst: wooneenheid). Een wooneenheid bestaat normaal gesproken uit samenstel van woonkamer, slaapkamer(s), keuken en sanitair.

Uit de bijlage bij de zienswijze blijkt dat reclamant vergunning heeft gekregen voor een ingediend bouwplan voor verruiming van de woning. Tevens blijkt uit de brief van de gemeente aan de notaris dat slechts van 1 woning sprake kan zijn. Splitsing van eigendom (kadastraal) is wel mogelijk, voorzover het een privaatrechtelijke zaak betreft.

De gebruiksregels zullen niet worden aangepast. Het is aan reclamant om de indeling en gebruik van de woning binnen de regeling te houden. De zienswijze van reclamant wordt niet gegrond geacht.

## **2.21 R.W.J. Braspenning, Van Beekstraat 258, 1121 NW Landsmeer**

### **Reactie**

Reclamant is eigenaar van het perceel Van Beekstraat 258 met aangrenzende gronden. Reclamant heeft inmiddels de grond ontdaan van verspreid en in verval geraakte bouwwerken. De gemeente heeft in het verleden de toezegging gedaan dat reclamant een nieuw bijgebouw van ca. 250m<sup>2</sup> bij het hoofdgebouw mocht realiseren. De toezegging is nooit gehonoreerd. Hiervoor in de plaats heeft reclamant een bouwvergunning gekregen voor een bijgebouw van 135m<sup>2</sup> met de bestemming 'wonen'.

Reclamant verzoekt de gemeente om het volgende:

- de oppervlakte van het bijgebouw te verruimen tot 250m<sup>2</sup>;
- de naastgelegen gronden aan de Van Beekstraat een bestemming 'wonen' met de mogelijkheid van 1 woning te geven ipv agrarische waarden.
- Indien het wenselijk is de gronden van elkaar scheiden middels het graven van een sloot en dit opnemen in het bestemmingsplan.

### **Antwoord gemeente**

Reactie van reclamant bestaat uit twee onderdelen:

1. Reclamant wenst uitbreiding van een bijgebouw tot 250 m<sup>2</sup>. Op grond van de woonbestemming (planregels artikel 2.15) mag per hoofdgebouw maximaal 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht. Uit reactie van reclamant blijkt dat vergunning is verleend voor een bijgebouw van 135 m<sup>2</sup>. Met voorliggend bestemmingsplan is deze afwijking van de bijgebouwenregeling positief bestemd. Er is geen aanleiding om voor reclamant een uitzondering te maken en verder af te wijken van deze, toch al ruime, bijgebouwenregeling.  
Op dit onderdeel is de zienswijze ongegrond.
2. Reclamant wenst een extra woonperceel ten westen van het eigen woonperceel met de bedoeling daar een nieuwe woning op te richten. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied is het in beginsel niet toegestaan nieuwe woningen op te richten. De reden is dat het landschappelijk en ecologisch waardevol buitengebied betreft waar onnodige versterking dient te worden voorkomen. Alleen om het verwijderen van oude agrarische opstallen te stimuleren is in een enkel geval bouw van een woning aanvaardbaar. Hiervoor is een aparte regeling opgenomen. Perceel van reclamant kan hiertoe echter niet worden gerekend.  
Op dit onderdeel is zienswijze van reclamant ongegrond.

3. Uit gegevens kan worden opgemaakt dat het perceel van reclamant in zijn geheel ingericht is als tuin. Er is inderdaad geen sprake van agrarisch gebruik. Om dit recht te zetten zal het gehele perceel van reclamant met hoofdgebouw en tuinen van de woonbestemming worden voorzien, zij het met 1 hoofdgebouw.

## **2.22 P. Huiser, Kanaalweg 30d, 1121 DR Landsmeer**

### **Reactie**

De zienswijze heeft betrekking op Kanaalweg 30d.

### **Wonen**

1. In het ontwerp staat Kanaalweg 30d aangemerkt als woongebied. Conform het huidige bestemmingsplan betreft het een woning met bedrijf c.q. kantoor aan huis. Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd m.u.v. Kanaalweg 30d want deze is niet als zodanig aangeduid op de plankaart. Reden hiervoor is onduidelijk. De bestemming als woongebied brengt het bedrijf van reclamant nu en voor de toekomst nadelen met zich mee.

### **Art. 3.2, lid 3 sub a**

2. De gemeente heeft, zonder toestemming van reclamant, het riool op een te dichte afstand (ruim binnen 3 meter) van het perceel Kanaalweg 30d gelegd. Wat niet overeenstemt met hetgeen in artikel 3.2, lid sub a staat vermeld. De gemeente stelt nu onterecht dat 3 meter vanaf de leiding niet gebouwd mag worden.

### **Art. 2.15, lid 2 sub A1**

3. Onder artikel 4 van de memorie toelichting worden twee uitzonderingssituaties benoemd: Kanaalweg 30b. Het is reclamant niet duidelijk waarom dit een uitzonderingssituatie dient te zijn. Kanaalweg 30c: is momenteel gesplitst in 30c en 30f maar alleen 30c wordt benoemd. Reclamant stoort zich aan het feit dat dit perceel in het vorige bestemmingsplan is aangemerkt als één perceel waar één bedrijf op gevestigd mag worden. Inmiddels zijn er op het terrein 3 bedrijven gevestigd. Ondanks de onterecht verleende vergunning heeft de gemeente een uitzondering toegepast op Kanaalweg 30c. Reclamant begrijpt de motivatie hiervoor niet.

### **Art. 2.15, lid 3 sub A4**

4. Op Kanaalweg 30d staan 2 woningen wat wil zeggen dat in één gebouw twee aparte financiële huishoudens worden gevoerd. Conform genoemd artikel is dit niet langer mogelijk, mits ...

**Art. 2.15, lid 3 sub B2:** Hier wordt verwezen naar de bovengenoemde 'mits ...' Onder sub B2a staat dat de 'woning met bijgebouwen niet wordt gesplitst in twee of meer zelfstandige woningen'. In de begripsbepaling komt de bepaling 'gesplitst' niet voor. Het is voor reclamant niet duidelijk wat bedoeld wordt met gesplitst.

### Algemeen

5. Reclamant vindt het vreemd dat de gemeente kan besluiten een vergunning te verlenen voor het plaatsen van 2 zeer grote potstallen waarbij de doorkijk in het 5. gebied ernstig belemmerd wordt.
6. Reclamant krijgt de indruk dat de strategie van de gemeente er op gericht is de huidige bewoners op termijn weg te krijgen. Er wordt niet gekeken naar de huidige situatie en voor vernieuwing en wijziging worden zoveel regels opgelegd dat het nauwelijks mogelijk is iets te realiseren.
7. Het verhogen van het bezoekersaantal naar 20.000 per jaar brengt nogal wat verkeer met zich mee (bezoekerscentrum Ilperveld). Dit staat volgens reclamant haaks op de bepaling om het verkeer terug te dringen. Reclamant vraagt zich af of deze bepaling alleen van toepassing is op bewoners en bestaande gebruikers.
8. De door de gemeente bepaalde geluidsnorm op de Jaagweg is onaanvaardbaar hoog voor bebouwing. Ook hier krijgt reclamant de indruk dat de norm meer gericht is op het terugdringen van bewoning en gebruik.

### Antwoord gemeente

- Ad 1. Zoals reclamant terecht opmerkt zijn de bestaande woningen en bedrijven voorzien van een passende bestemming. Voor Kanaalweg 30d is dat de woonbestemming, voorzover bekend is er op dit adres geen bedrijvigheid aanwezig. Binnen de bestemming Wonen zijn het beroep en het bedrijf aan huis toegestaan zolang deze ondergeschikt is aan de woonfunctie. De omvang dient echter beperkt te blijven tot 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en nooit meer dan 50 m<sup>2</sup>. Ook de aard van het bedrijf is beperkt in die zin dat detailhandel en horeca niet zijn toegelaten. Het zijn deze planregels waaraan reclamant zich dient te houden op deze locatie.
- Ad 2. Bedoeld wordt de rioolpersleiding zoals deze op de plankaart is aangegeven. Deze ligt parallel aan de Van Beekstraat en het zuidelijke deel van de Kanaaldijk. Deze rioolpersleiding ligt niet langs de woning van reclamant, daar is slechts sprake van de gebruikelijke riolering. De opmerking geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.
- Ad 3. Voor zover bekend is op Kanaalweg 30b een bedrijf aan huis (schildersbedrijf) gevestigd. De woonbestemming is hier de passende bestemming. Op het perceel 30c heeft de bedrijfsbestemming omdat hier bedrijvigheid is gevestigd. Het betreft kadastraal 1 perceel. Het kan zijn dat de bebouwing ter plaatse is verhuurd aan verschillende bedrijven. Dit doet echter niets af aan de bestemming.
- De
- Ad 5. Het Landschap Noord-Holland beheert een groot aantal gronden (ca. 180 ha) in het Ilperveld en heeft voor de bouw van twee potstallen veel ruimte nodig op de kavel. In die zin is de kavel zoals opgenomen reëel. De twee potstallen, zoals gesitueerd, zijn vergund. Het gaat niet aan om hierop terug te komen. Dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
- Ad 6. Zoals reclamant wellicht is opgevallen zijn er in dit bestemmingsplan en met tussentijdse vergunningen veel ontwikkelingen mogelijk gemaakt,

waaronder woning van reclamant. Daarnaast bevat het bestemmingsplan relatief veel ontwikkelingsruimte, met name voor bestaande woningen. De redenering dat de gemeente bewoning tracht te belemmeren wordt dan ook zeer onterecht gevonden.

- Ad 7. Het bezoekerscentrum Ilperveld heeft een directe relatie met het buitengebied. Natuurterreinen en ecologische hoofdstructuur kunnen niet zonder draagvlak van de (recreërende) bevolking. Daartoe is, beperkte, toegankelijkheid van het Ilperveld een voorwaarde. Op dit moment is sprake van ca. 10.000 bezoekers per jaar en dit kan in ca. 3 jaar doorgroeien naar 20.000 per jaar. Een bezoekersaantal van 20.000 per jaar is zeer bescheiden in vergelijking met gangbare recreatieve voorzieningen.
- Ad 8. Geluidsnormen worden niet door de gemeente bepaald maar door nationale milieuwetgeving. Dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

### **3. AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN**

#### **3.1 Inleiding**

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen (paragraaf 3.2) en ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3.3). De gewijzigde onderdelen zijn, ten behoeve van de leesbaarheid en vergelijking met het ontwerp bestemmingsplan zoveel mogelijk gemarkeerd weergegeven in deze nota van zienswijze. Uitzondering vormen de kleine tekst en redactionele aanpassingen.

#### **3.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen**

- Naast toekenning van de A-W bestemming op de gronden van Purmerland 41, zal in de planregels tevens een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Recreatie met Waarde -Dagrecreatie worden opgenomen.
- Op het terrein Kanaaldijk 106b zal een bouwvlak worden opgenomen op de plankaart, waarbinnen een loods en schiphuizen zijn toegestaan met een maximale omvang van 225 m<sup>2</sup>. De maximale goot- en nokhoogte zijn respectievelijk 2,5 en 4,5 meter. Het terrein wordt binnen de bestemming Recreatie-Jachthaven gebracht.
- Voor de locatie Van Beekstraat 294 zal een specifieke aanduiding voor de paardenhouderij worden opgenomen. Het bouwvlak wordt vergroot ten behoeve van de trainingsmolen. Voor de paardenbak wordt binnen de agrarische bestemming de aanduiding 'paardenbak' opgenomen.
- In de begrippenlijst van het bestemmingsplan wordt een de beschrijving van het agrarische bedrijf opgenomen zowel wat betreft grondgebonden als niet-grondgebonden gebruik.
- Voor hoofdwatertgangen (A-watertgangen) worden op de plankaart aangeduid.
- Voor de locatie Van Beekstraat 286 wordt de bouwrens in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en het bouwplan.
- Het bouwvlak ten behoeve van de boerderij van het Landschap Noord Holland aan de Kanaaldijk zal worden verkleind in overeenstemming met het feitelijke gebruik.
- De omschrijving in de gebruiksregels voor de nevenactiviteiten binnen het agrarische bouwvlak wordt aangepast naar 'boerderijwinkel'.
- De toelichting wordt aangepast ten aanzien van het beleid betreffende 'Waterlands Wonen'.
- De bestemmingsgrens van de recreatieve bestemming zal voor het Groengebied Purmerland, Deelgebied 4, aan de oostgrens worden verruimd om het geprojecteerde fietspad mogelijk te maken.

De toelichting wordt aangevuld met de doelstellingen voor het Groengebied Purmerland.

- In het bestemmingsplan wordt binnen de bestemming Recreatie met Waarde-Dagrecreatie ('t Twiske) een bouwvlak voor 400 m<sup>2</sup> worden opgenomen met de aanduiding Horeca. In de planregels zal de ontwikkeling eveneens worden opgenomen.

### **3.3 Ambtelijke wijzigingen**

- Toelichting: op pagina 59 is toegevoegd dat bij ontwikkelingen altijd onderzocht moet worden of ontheffing van de Flora en Faunawet nodig is, zo ja, dan dient deze te worden aangevraagd;
- In de bestemming Natuur – Agrarisch medegebruik is alleen recreatief medegebruik in de vorm van varen en schaatsen toegelaten. Fietsen en wandelen zijn uit de planregels en de toelichting verwijderd;
- De bestemming van de percelen ten noorden van Het Twiske is gewijzigd van Natuur (N) in Natuur – Agrarisch medegebruik (N-A);
- In de planregels, bestemming Verkeer is de maximale bouwhoogte voor bruggen verhoogd tot 8 meter.
- In de planregels van de bestemming "Bedrijf" zijn tevens bepalingen ter bescherming van de molenbiotoop van de Twiskemolen opgenomen.
- Op de plankaart is de aanduiding 'h' (horeca) opgenomen ten behoeve van een terras bij het adres Kanaalweg 11.