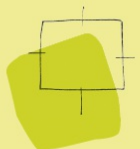


Landelijk Gebied Wormerland



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Vaststellingsbesluit

Landelijk Gebied Wormerland

04-06-2024

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit

5

Vaststellingsbesluit

Raadsvoorstel



Nummer raadsvoorstel	2024/59
Datum commissie/voorronda	2 juli 2024
Datum B&W vergadering	11 juni 2024
Portefeuillehouder	██████████
Opsteller	██████████
Afdeling/team	Fysieke leefomgeving/ Gebiedsontwikkeling
Voorgestelde behandeltijd Voorronde	
	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar <input type="checkbox"/> Geheim

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland'

Kern van het voorstel
<p>Dit voorstel gaat over de vaststelling van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland'. Het betreft het nieuwe planologische regime voor het gehele buitengebied van Wormerland met de droogmakerijen, het Wormer- en Jisperveld en de kern Spijkerboor. Naast de actualisatie zijn er ook enkele initiatieven in het plan opgenomen.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de ontwerp planMER, heeft, voor de tweede keer, ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende de inzagetermijn zijn er diverse zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn van een reactie voorzien in de Nota van zienswijzen. De zienswijzen en daarnaast ook ambtshalve wijzigingen hebben geleid tot diverse aanpassingen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan en planMER worden nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.</p>

Voorgesteld besluit

De Raad besluit:

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland' en 'Zienswijze provincie met reactie gemeente' vast te stellen;
2. De planMER ten behoeve van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland' vast te stellen;
3. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen te verhalen kosten zijn dan wel de kosten anderszins zijn verzekerd doordat er anterieure overeenkomsten zijn gesloten met de initiatiefnemers;
4. het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0880.BP9579400000-0401 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de wijzigingen zoals verwoordt in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland' en 'Zienswijze provincie met reactie gemeente' en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;
5. de bekendmaking van het besluit uit te voeren conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen

- B1: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland
- B2: Zienswijze provincie met reactie gemeente
- B3: Verbeelding 1
- B4: Verbeelding 2
- B5: Verbeelding 3
- B6: Verbeelding 4
- B7: Toelichting
- B8: Regels
- B9: Bijlagen bij de regels
- B10: Bijlagen bij de toelichting (inclusief planMER)

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Aanleiding

Op 13 november 2014 heeft het toenmalige college opdracht gegeven voor de, destijds, verplichte actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland'. Deze actualiseringsplicht komt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en houdt in dat bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar moeten worden geactualiseerd. In de aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de actualiseringsplicht sinds 2018 echter afgeschaft. Toch is besloten om de procedure van het bestemmingsplan op te starten, omdat er hiermee een nieuwe en actuele planologische regeling voorhanden is, die voldoet aan deze tijdsgeest en die bepaalde ontwikkelingen mogelijk maakt.

Het doorlopen proces is in de geest van de Omgevingswet aangepakt. Hiervoor hebben keukentafelgesprekken plaatsgevonden. Met de keukentafelgesprekken bood de gemeente ondernemers in het landelijk gebied de mogelijkheid om hun toekomstplannen bekend te maken en (mogelijk) op te laten nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Het plangebied betreft het gehele buitengebied van Wormerland met de droogmakerijen, het Wormer- en Jisperveld en de kern Spijkerboor.

Resultaat

Een geactualiseerde planologische regeling voor het gehele landelijk gebied van Wormerland.

Doorlopen proces

Voorafgaand aan de totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan, is een vlekkenkaart en een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Op de vlekkenkaart is inspraak verleend. Deze fungeerde als voorloper van de verbeelding. Tijdens deze periode kon men reageren op de voorgestelde bestemming.

De resultaten van inspraak en overleg ex artikel 3.1.1. Bro zijn verwerkt in de nota van inspraak en overleg die als bijlage bij de toelichting is gevoegd (bijlage B10).

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan, samen met het planMER, in juni/juli 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn diverse zienswijzen ingediend. De binnengekomen zienswijzen zijn gebruikt om het ontwerpbestemmingsplan waar nodig en wenselijk aan te vullen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens nogmaals, met bijbehorende stukken, vanaf donderdag 23 juni 2022 tot en met woensdag 3 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn 21 zienswijzen ingediend. Er is een Nota van zienswijzen opgesteld, waarin de zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien (bijlage B1 en B2). Ook zijn er diverse ambtshalve wijzigingen (zie bijlage B1) en zijn er enkele initiatieven in het plan opgenomen naar aanleiding van de keukentafelgesprekken. Deze worden later nader toegelicht.

Het bestemmingsplan, inclusief planMER, is nu gereed om ter vaststelling aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

PlanMER

Naast het bestemmingsplan is een (ontwerp) milieueffectrapport (verder planMER) opgesteld (onderdeel van bijlage B10). Een planMER geeft inzicht in de milieueffecten van de ontwikkelingen, die op grond van een bestemmingsplan in het plangebied mogelijk worden gemaakt (bijvoorbeeld een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha voor agrarische bedrijven (niet gelegen in Natura-2000 gebieden).

Op basis van het planMER kan een verantwoorde keuze worden gemaakt over welke ontwikkelingen wel en welke niet mogelijk gemaakt (kunnen of moeten) worden. Het opstellen van een planMER is nodig, omdat het bestemmingsplan een kader biedt voor activiteiten waarvoor op grond van de Wet milieubeheer (Wm) een milieueffectrapportage nodig is.

Conclusie

Uit de beoordeling van de milieueffecten in het (ontwerp) planMER blijkt dat er nauwelijks effecten optreden. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland' kan dan ook worden vastgesteld. Het plan is niet in strijd met de Wet natuurbescherming. Daarbij kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar mag worden geacht. Met andere woorden, binnen de in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksregels kan in het algemeen gebruik worden gemaakt van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Voorgesteld wordt het planMER tezamen met het bestemmingsplan vast te stellen.

Opgenomen initiatieven

O.a. aan de hand van de keukentafelgesprekken zijn onderstaande initiatieven in het bestemmingsplan opgenomen. Hieronder een opsomming en onderbouwing.

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Oudelandsdijk 6

Agrarisch bedrijf stopt, sloop van alle schuren in ruil voor 1 extra woning.

Onderbouwing; past binnen provinciaal beleid. Bebouwing neemt af. Beter voor openheid en verbetering voor Bijzonder Provinciaal Landschap (hierna BPL).

Oudelandsdijk 8

Agrarisch bouwperceel omzetten naar maatschappelijke bestemming/zorgboerderij Limosahoeve. Tevens het bestemmingsvlak vergroten van 1 ha naar 1,3 ha voor boomgaard, moestuin en wat bouwwerken, geen gebouwen zijnde (o.a. kippenhok e.d.). Het aantal vierkante meter gebouwen neemt niet toe.

Onderbouwing: Een zorgboerderij is geen agrarisch bedrijf, maar heeft wel hetzelfde karakter/uitstraling en hoort thuis/is passend in het buitengebied. Een agrarisch bedrijf mag uitbreiden (ook in BPL) naar 2 ha en daar blijft het ruim binnen. Gebouwen nemen niet toe in aantal vierkante meter en het plan wordt landschappelijk ingepast. Naastgelegen percelen worden niet onevenredig gehinderd.

Kanaaldijk 14

Agrarische dienstwoning (stolp) wordt gesplitst in een bedrijfswoning en een plattelandswoning (legalisering).

Onderbouwing: Een stolp is per definitie een karakteristiek element in het landschap, die zoveel mogelijk behouden dient te blijven. Het splitsen van stolpen vinden wij dan ook ruimtelijk akkoord. Zo kunnen er financiële middelen aangeboord worden om de verbouwing/renovatie van de stolp te kunnen betalen en zo dus de stolp te behouden. De ruimtelijke uitstraling verandert niet en daarmee wordt het BPL niet aangetast. Het splitsen van een stolp vinden wij dan ook ruimtelijk akkoord. Dit is ook als binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan (bij meerdere bestemmingen).

Het agrarische bedrijf wordt niet beperkt door de plattelandswoning en ook de plattelandswoning zelf voorziet in een goed woon- en leefklimaat.

Kanaaldijk 17

Bedrijfsbestemming met dienstwoning omzetten naar woonbestemming.

Onderbouwing: In het huidige bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid die dit mogelijk maakt. In principe dus geen bezwaar tegen de omzetting. Omliggende percelen worden niet beperkt. Provinciaal beleid zegt eigenlijk dat de omzetting alleen toegestaan is als de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het gaat hier echter maar om een relatief beperkt aantal vierkante meter bedrijfsbebouwing (250m²). 150 m² is vergunningsvrij toegestaan en die overige 100 m² saneert zich in de tijd (mag niet worden teruggebouwd). De uitstraling/het uiterlijk van het perceel verandert niet ten opzichte van de huidige bedrijfsbestemming. Die zal, zeker in de toekomst, zelfs verbeteren.

Noorderweg 85

Bedrijfsbestemming vergroten van 1 ha naar 1,5 ha. Het betreft een loonwerker. Het bebouwingspercentage neemt toe van 13% naar 24%.

Onderbouwing: Loonwerkers horen in en bij het buitengebied. Een dergelijke vergroting van een agrarisch aanverwant bedrijf past binnen provinciaal beleid. Er hoeft daarbij niet getoetst te worden aan de regels van BPL. Wel wordt het plan zo goed mogelijk landschappelijk ingepast. Net als bij de andere plannen is er een landschappelijk inpassingsplan gemaakt waar aanvrager aan moet voldoen (zie bijlage

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

B9 en B10). Met een voorwaardelijke verplichting is dit vastgelegd in het bestemmingsplan. Omliggende percelen worden niet onevenredig beperkt door de vergroting van de bedrijfsbestemming.

Engewormer 20/20A

Oorspronkelijk was het plan om het bouwvlak voor de woonbestemming te vergroten, de stolp te herbouwen en te splitsen, een woning te herbouwen en de realisatie van een groepsaccommodatie/vergaderruimte/keuken. Dit paste echter niet binnen provinciaal beleid. Het plan is vervolgens aangepast. Het woonbestemmingsvlak is teruggebracht naar het oude vlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Er zijn 2 woningen toegestaan (net als in het vigerende plan) waarvan 1 een stolp mag zijn. Er wordt een groepsaccommodatie mogelijk gemaakt van maximaal 300 m².

Onderbouwing: Er wordt ruim 560 m² oude agrarische bebouwing gesloopt. In ruil daarvoor komt, naast de 2 woningen plus bijgebouwen, maximaal 300 m² groepsaccommodatie terug. Het aantal vierkante meter zal niet toenemen. Het perceel zal een facelift krijgen. De oude vervallen gebouwen gaan weg, in ruil voor nieuwe in het landschap ingepaste bebouwing. De groepsaccommodatie is op voldoende afstand gelegen van naastgelegen percelen, waardoor er geen onevenredige overlast zal plaatsvinden. Het parkeren kan op eigen terrein worden opgelost en de weg kan het extra verkeer aan. De impact op de omgeving is acceptabel en beperkt zich tot het huidige bouwperceel. Dit in tegenstelling tot het eerdere ontwerpbestemmingsplan.

Wormerringdijk 7

Legalisatie van 2 bijgebouwen bij een woning. De 2 bijgebouwen zijn voor de voorgevel gelegen.

Onderbouwing: Hoewel het niet direct wenselijk is om bijgebouwen voor de voorgevel te realiseren is het hier niet ondenkbaar. De woning is ongunstig op het achtererf gelegen, waardoor er nog relatief weinig achtererf aanwezig is. Bijgebouwen kunnen bijna niet anders gesitueerd worden. Op deze manier liggen ze ook nog eens verder weg van de natuurbestemming/NNN-gebied. Ook hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt, waardoor het zo goed mogelijk opgaat in het landschap. Dit inpassingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Het past bovendien binnen provinciaal beleid, omdat bijgebouwen niet onder de provinciale verordening vallen.

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn er diverse aanpassingen aan het bestemmingsplan gedaan. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een overzicht en onderbouwing wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland' en 'Zienswijze provincie met reactie gemeente'.

Een tweetal zienswijzen lichten wij hieronder kort toe.

Provincie Noord-Holland

De provincie heeft een zienswijze ingediend die kort gezegd neerkomt op het volgende. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de provinciale Omgevingsverordening (OV NH 2020). De provincie heeft naar aanleiding daarvan diverse opmerkingen gemaakt op de initiatieven, de toelichting en de planregels. Op basis van de opmerkingen hebben er diverse overleggen plaatsgevonden met de provincie en zijn de plannen hierop aangepast. In onze ogen past het bestemmingsplan nu binnen provinciaal beleid.

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Natuurmonumenten

Zij wezen de gemeente er op dat de natuurgebieden (NNN-gebieden) niet juist op de verbeelding zijn verwerkt en heeft ons gevraagd dit te herstellen. Het bestemmingsplan is op de volgende manier aangepast. Als natuur worden in het nieuwe bestemmingsplan aangewezen:

- alle percelen die in het vigerende bestemmingsplan al de bestemming natuur hadden en;
- alle percelen, die op dit moment al zijn aangewezen en ingericht als NNN-gebied (volgens een up to date kaart van de provincie).

Argumenten

Gelet op o.a. al het voorgaande wordt voorgesteld het bestemmingsplan, het planMER en andere bijbehorende stukken vast te stellen. Daar wordt nog het volgende aan toegevoegd.

Het voorgestelde bestemmingsplan is ruimtelijk aanvaardbaar

In de toelichting van het bestemmingsplan is het plan ruimtelijk en milieukundig onderbouwd. Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen ruimtelijke of milieukundige belemmeringen.

Het kostenverhaal voor de opgenomen initiatieven is verzekerd vanwege een anterieure overeenkomst

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan die een bouwplan mogelijk maakt en valt onder de criteria van de grondexploitatiewet (artikel 6.2.1 Bro) is het verplicht een exploitatieplan erbij vast te stellen, of dient expliciet door de gemeenteraad te worden besloten geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid 2 Wro).

Er zijn voor de gemeente geen kosten gemoeid bij dit bestemmingsplan (anders dan de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, maar dat is een gemeentelijke taak). Voor de opgenomen initiatieven zijn voor de gemeente ook geen kosten voorzien. Eventuele planschade als gevolg van de initiatieven is middels een planschadeovereenkomst bij de initiatiefnemers neergelegd. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig.

Alternatieven (incl. argumenten)

Uit het planMER is gebleken dat er slechts beperkte milieueffecten zijn en dat er dus geen nader onderzoek nodig was naar alternatieven.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

- Eventuele planschade is voor rekening van de initiatiefnemers. Dit is geregeld in diverse anterieure planschadeovereenkomsten.
- Het bestemmingsplan kent een lange voorgeschiedenis (bijna 10 jaar) waarbij het dossier diverse malen, zowel intern bij de gemeente als extern bij Bugel Hajema (opsteller bestemmingsplan), meerdere malen is overgedragen en waarbij dus veel aan inhoud/kennis verloren is gegaan. Veel informatie is in de tijd kwijtgeraakt en het is niet altijd meer te achterhalen waarom bepaalde keuzes/zaken zijn opgenomen. Het is ondoenlijk om deze informatie te achterhalen of om het proces helemaal over te doen. Het bestemmingsplan is zo goed mogelijk afgerond en wordt nu ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

- Er is op het einde veelvuldig overleg en afstemming geweest met de provincie en op veel punten is overeenstemming bereikt. Echter blijven bepaalde zaken interpretabel en kan de provincie uiteindelijk nog besluiten in beroep te gaan tegen (bepaalde zaken uit) het bestemmingsplan. Ook kwam, na de overleggen, de provincie weer met nieuwe vragen en casussen. Niet gezegd is dat het hierbij blijft. Wij hebben het zo goed mogelijk voor nu afgerond en onderbouwd, maar het blijft afwachten of de provincie nog met nieuwe opmerkingen komt en of zij zich volledig kunnen vinden in onze uitleg van de provinciale omgevingsverordening. Wij zijn van mening dat wij de toetsing aan provinciaal beleid naar behoren hebben uitgevoerd en zijn van mening dat de provincie, na het bestemmingsplan meerdere keren te hebben gezien tijdens de lange doorlooptijd, niet nog maar weer met nieuwe opmerkingen kan komen.

Financiële gevolgen

Toelichting

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de lopende begroting ('Budget implementatie Omgevingswet').

Verder zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente anders dan de eventuele planschade als gevolg van de opgenomen initiatieven. Met de betreffende initiatiefnemers worden planschadeovereenkomsten gesloten om dit risico af te dekken. Dit gebeurt uiterlijk voor de raadsvergadering.

Daarnaast wordt nog opgemerkt dat eventuele planschade als gevolg van het opnemen van de NNN-gebieden kan worden verlegd naar de provincie, aangezien zij de NNN-gebieden hebben aangewezen. Ook met de provincie wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

Kosten/opbrengsten

De kosten voor de gemeente zijn enkel de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Er zijn geen andere kosten.
Er zijn geen opbrengsten met dit bestemmingsplan gemoeid.

Dekking binnen begroting?

Ja

Adviescommissies geraadpleegd (intern/extern)

De Omgevingsdienst IJmond, commissie m.e.r., provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en andere vooroverlegpartners.

Communicatie

Het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden na het raadsbesluit gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van beroep bij de Raad van State. Het moment van inwerkingtreding is zes weken na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan, tenzij er een voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking totdat daarop een beslissing is genomen. De indieners van de zienswijzen en de overlegpartners worden hierover geïnformeerd.

Participatie

Ja

Het proces loopt al bijna 10 jaar en in die periode hebben bewoners/eigenaren/initiatiefnemers hun plannen (keukentafelgesprekken) en zienswijzen/bezwaren kenbaar kunnen maken. Er is inspraak geweest en het ontwerpbestemmingsplan heeft tot tweemaal toe ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

De laatste 2 jaar heeft het bestemmingsplan langere tijd stilgelegen door gebrek aan capaciteit en personele wisselingen. Hierdoor is er ook niet of nauwelijks gecommuniceerd met betrokkenen. Dit heeft, terecht, bij sommigen geleid tot irritatie en frustratie. De meesten van hen hebben wij inmiddels gesproken en geïnformeerd. Er is ook nog een tussentijdse brief gestuurd over de stand van zaken. De brief was gericht aan de in het plan opgenomen initiatiefnemers, de indieners van een zienswijze (op het ontwerpbestemmingsplan van 2022) en andere betrokkenen die recentelijk vragen hadden gesteld.

Dezelfde personen worden/zijn ook geïnformeerd over de behandeling van het plan in de raad.

Juridische aspecten en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Wet milieubeheer, Wet natuurbescherming en de provinciale Omgevingsverordening (OV NH 2020).

De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan en de planMER vast te stellen inclusief Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Duurzaamheid en klimaataspecten

n.v.t.

Het college van burgemeester en wethouders van Wormerland,

de gemeentesecretaris,



E. van der Linden

de burgemeester,



A.J. Michel-de Jong

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk Gebied
Wormerland'

RV-nummer: 2024/59

Datum: 9-7-2024

De raad van de gemeente Wormerland
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 11-6-2024

Besluit

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland' en 'Zienswijze provincie met reactie gemeente' vast te stellen;
2. De planMER ten behoeve van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland' vast te stellen;
3. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen te verhalen kosten zijn dan wel de kosten anderszins zijn verzekerd doordat er anterieure overeenkomsten zijn gesloten met de initiatiefnemers;
4. het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Wormerland', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0880.BP9579400000-0401 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de wijzigingen zoals verwoordt in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland' en 'Zienswijze provincie met reactie gemeente' en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;
5. de bekendmaking van het besluit uit te voeren conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 9 juli 2024

de griffier,

I.P. Vrolijk

de voorzitter,

A.J. Michel-de Jong

Datum : 28-6-2024

Doel : Wijzigingen opnemen/verwerken in bestemmingsplan

Onderwerp : Oplegnotitie vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland

Beh. ambtenaar : ██████████

Naar aanleiding van de toegestuurde Nota zienswijzen aan de indieners van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan voorgesteld. De raad wordt voorgesteld deze wijzigingen over te nemen.

Oudelandsdijk 1, Spijkerboor

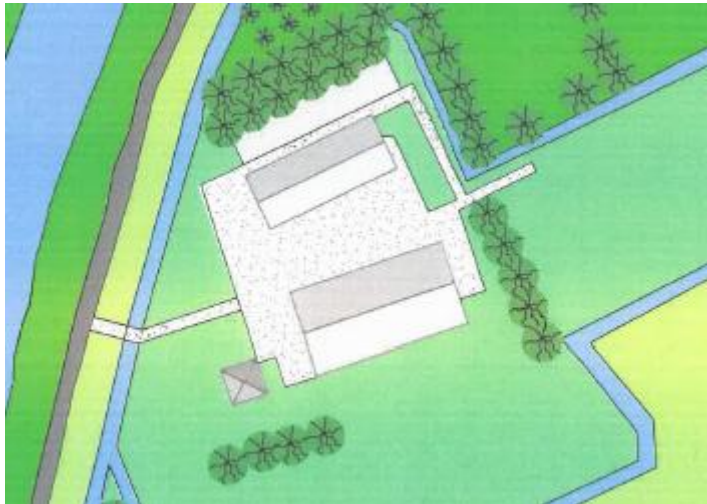
De indiener van de zienswijzen heeft kenbaar gemaakt dat de 'Waarde - Archeologie 1' op het perceel niet juist is geprojecteerd. Er zijn hier geen archeologische waarden te verwachten. Dit is ook kenbaar gemaakt in de zienswijze. In eerste instantie is in de Nota zienswijzen opgenomen dat we hier geen aanleiding zien dit aan te passen. Bij nader onderzoek is echter gebleken dat de indiener gelijk had. De locatie is inderdaad niet juist weergegeven. Er heeft inderdaad in het verleden geen bebouwing gestaan. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' dient dan ook van het perceel te worden verwijderd. Dat geldt eveneens voor het naastgelegen perceel op nr. 2. Aan de overzijde ligt eveneens een dergelijke aanduiding. Ook die dient te worden verwijderd om dezelfde reden. Vervolgens is geconcludeerd dat de aanduiding juist op het hoekperceel had moeten komen te liggen. Voorgesteld wordt dit alsnog te doen. E.e.a. zoals hieronder weergegeven (advies medewerker Archeologie).



Voorgesteld wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' zoals hierboven beschreven aan te passen in het bestemmingsplan en in de Nota Zienswijzen.

Kanaaldijk 53a, Wijdewormer

De indiener van de zienswijze heeft kenbaar gemaakt dat de vergunde situatie van het agrarische bedrijf op het perceel Kanaaldijk 53a niet juist is opgenomen in het bestemmingsplan. Daar is ook een zienswijze op ingediend. In de Nota zienswijzen hebben wij gereageerd dat wij gaan aanleiding zagen het plan aan te passen. Bij nader onderzoek is echter gebleken dat de juiste situatie inderdaad niet correct is opgenomen. Deze omissie willen wij herstellen. De vergunde situatie komt overeen met onderstaande situatieschets.



Voorgesteld wordt de vergunde situatie aan te passen in het bestemmingsplan en in de Nota Zienswijzen.

