



Gemeente
Drechterland

Kadernota
Drechterland-Zuid



16 maart 2012

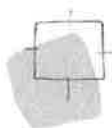
Kadernota Drechterland-Zuid

Inhoud

Rapport

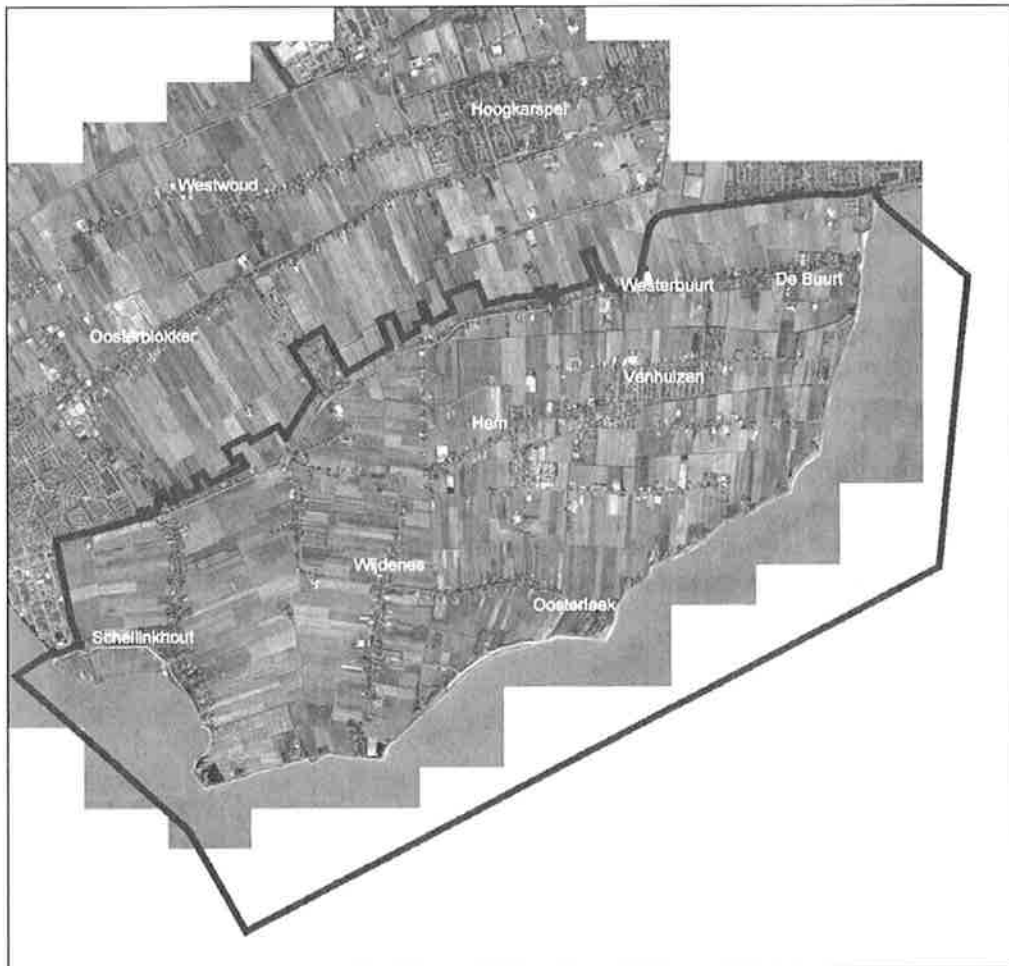
16 maart 2012

Projectnummer 076.00.00.42.01



Ideeen voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Relatie met Kadernota Drechterland-Noord	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Algemene uitgangspunten	6
1.5	Leeswijzer	8
2	Beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	10
2.3	Gemeentelijk beleid	16
3	Beleidsuitgangspunten Drechterland-Zuid	19
3.1	Algemeen	19
3.2	Overname uitgangspunten Drechterland-Noord	19
3.3	Specifieke uitgangspunten Drechterland-Zuid	23
3.4	Overige onderwerpen	34
4	Proces	39

Inleiding

Voor u ligt de Kadernota bestemmingsplan Drechterland-Zuid. Deze nota beschrijft de uitgangspunten (op hoofdlijnen) voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan Drechterland-Zuid. Het plangebied omvat globaal het gemeentelijk grondgebied ten zuiden van de N506, met daarin de dorpen Venhuizen, Hem, Oosterleek, Wijdenes en Schellinkhout en het daar omheen gelegen landelijk gebied, inclusief een deel van het Markermeer. Het betreft feitelijk het grondgebied van de voormalige gemeente Venhuizen.

1.1

Aanleiding

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is voor de gemeente een plicht ontstaan om alle verouderde bestemmingsplannen binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wro te herzien. Op 1 juli 2013 moeten ook alle bestemmingsplannen in de gemeente Drechterland geactualiseerd zijn.

De gemeente heeft met deze actualisatieplicht een start gemaakt door in het noordelijk deel van de gemeente in één keer 12 bestemmingsplannen te vervangen door één nieuw bestemmingsplan: Drechterland-Noord. De gemeente staat nu voor de opgave om ook alle bestemmingsplannen die gelden in het zuidelijke deel van de gemeente te herzien. Ook hier kiest de gemeente er voor om alle 11 vigerende plannen in één keer te herzien door een nieuw bestemmingsplan: Drechterland-Zuid.

1.2

Relatie met Kadernota

Drechterland-Noord

De gemeente streeft naar gelijkheid tussen de deelgebieden Noord en Zuid. De kaders uit de kadernota voor het bestemmingsplan Drechterland-Noord zullen dan ook grotendeels gelden voor het plangebied Drechterland-Zuid. Ten opzichte van Drechterland-Noord kent Drechterland-Zuid wel enkele specifieke uitdagingen die een plek moeten krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor die uitdagingen is in voorliggende Kadernota een aanvullend kader omschreven. Bovendien is er in voorliggende Kadernota aandacht besteed aan enkele noodzakelijke afwijkingen ten opzichte van de kaders van Drechterland-Noord. Zo is bijvoorbeeld expliciet bekeken wat de vigerende rechten uit de vigerende

bestemmingsplannen zijn, om zo te voorkomen dat men er in Drechterland-Zuid qua bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op achteruit gaat. Kortom:

- in grote lijnen gelden de kaders uit de Kadernota Drechterland-Noord;
- op enkele punten is aansluiting gezocht bij de vigerende rechten in Drechterland-Zuid;
- voor enkele (voor Drechterland-Zuid unieke) aspecten is een aanvullend kader omschreven.

1.3

Plangebied

Het plangebied omvat globaal het gemeentelijk grondgebied ten zuiden van de N506. Een deel van het Markermeer valt eveneens binnen het plangebied. Een overzichtskaartje van het plangebied is opgenomen voorafgaand aan de toelichting van dit bestemmingsplan. Opvallend aan de begrenzing van het plangebied is de plangrens aan de noordzijde. Deze rand sluit niet aan op de oorspronkelijke plangrens van het bestemmingsplan Drechterland-Noord. Dit is bewust en zorgvuldig gedaan. Met het vaststellen van het bestemmingsplan Drechterland-Noord is namelijk een merkwaardige “knip” ontstaan op sommige percelen aan de noordzijde van de N506. Hierdoor zijn sommige percelen deels opgenomen in Drechterland-Noord en deels vallen deze nog binnen het oude bestemmingsplan ‘Buitengebied 2004’ van de voormalige gemeente Venhuizen. Dat is onpraktisch en onlogisch. Deze situatie wil de gemeente ongedaan maken en dus worden alle percelen, die op deze wijze zijn “opgeknipt”, binnen het plangebied van Drechterland-Zuid gehaald waar dat gelet op de specifieke situatie het meest opportuun is.

1.4

Algemene uitgangspunten

Aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Drechterland-Zuid liggen een aantal algemene uitgangspunten ten grondslag, zowel qua inhoud als qua vormgeving. In deze paragraaf komen die algemene uitgangspunten aan de orde.

Toekomstvisie Drechterland (2009)

De in 2009 door de gemeenteraad van Drechterland vastgestelde Toekomstvisie schetst de richting die de bewoners van Drechterland op willen en doet voorstellen voor de eerste stappen in een geleidelijke koerswijziging naar de toekomst.

De toekomstvisie baseert zich op de eigen identiteit van Drechterland, de eigen kwaliteiten en kracht. De Toekomstvisie vertrekt dan ook vanuit drie invalshoeken: de cultuur, de ruimte en het programma.

Vanuit deze drie invalshoeken zijn vervolgens 4 hoofduitgangspunten geformuleerd voor de toekomst:

1. het landschap van Drechterland is de sterkste troef;
2. de landschappelijke kwaliteiten zijn omgevingskwaliteiten;
3. de kernen zijn dragers van de identiteit van Drechterland;
4. de agrarische activiteiten vormen de dragers van het landschap.

Plansystematiek

Het bestemmingsplan Drechterland-Zuid zal in hoofdzaak dezelfde plansystematiek kennen als Drechterland-Noord. De gemeente wil, voor zover dat mogelijk is, zoveel mogelijk gelijkheid tussen beide plannen. Dit betekent dat het bestemmingsplan functioneel wordt ingericht, met functiegerichte bestemmingen.

Het digitale bestemmingsplan

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De verplichting om bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te maken door middel van deze GML is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan, waar de twee mogelijke strijdigheden vertonen. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. Deze bestaan uit de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008), de 'Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008' (STRIP2008) en de 'Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008' (PRBP2008).

Het bestemmingsplan wordt zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan. Dit wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen op de kaart worden gestandaardiseerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwin-

gend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart wordt aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008. De plankaart wordt digitaal opgesteld. Dit betekent dat het plan op iedere schaal kan worden bekeken. Er kan op het kleinste detail worden ingezoomd en er kan eenvoudig (digitaal) aan het plan worden gemeten. De analoge plankaart bij het plan kan worden afgedrukt op schaal 1:5000.

Nieuwe ontwikkelingen

Het nieuwe bestemmingsplan voor Drechterland-Zuid is met name gericht op de afstemming met Drechterland-Noord en het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie (beheerplan) met enige ruimte voor uitbreiding van bestaande functies in het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dergelijke ontwikkelingen zullen te zijner tijd afzonderlijk planologisch worden geregeld. Uiteraard zullen nieuwe ontwikkelingen die vlak voor de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan planologisch zijn gewogen en geaccordeerd, zoveel mogelijk in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

1.5

Leeswijzer

Na deze inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het aanvullende beleidskader van provincie en gemeente dat van belang is voor het plangebied van Drechterland-Zuid. In hoofdstuk 3 komen de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan aan de orde; zowel de uitgangspunten die worden overgenomen van Drechterland-Noord als ook de aanvullende uitgangspunten voor Drechterland-Zuid. In hoofdstuk 4 wordt kort ingegaan op het proces voor het tot stand komen van de Kadernota, de notitie Reikwijdte en Detailniveau en het bestemmingsplan en de PlanMER.

Beleidskader

Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan betekent dat de gemeente nieuw beleid vastlegt voor (een deel van) het gemeentelijk grondgebied. In het vastleggen van nieuw beleid is de gemeente niet geheel vrij. Zij zal rekening moeten houden met beleidsuitgangspunten van hogere overheden én zal moeten aansluiten bij reeds door de gemeenteraad vastgesteld (sectoraal) beleid. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het beleidskader van zowel Provincie als gemeente, waarop het nieuwe beleid voor het bestemmingsplan zal moeten aansluiten.

Voor een deel is het beleid reeds omschreven in de Kadernota Bestemmingsplan Drechterland-Noord. Om onnodige herhaling te voorkomen, wordt op deze plaats volstaan met een verwijzing daarnaar. In dit hoofdstuk gaan we alleen in op nieuw beleid en op beleid dat specifiek voor Drechterland-Zuid van belang is.

2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en milieu de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte definitief vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota ruimte. In deze structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt de gemeente nog wel een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk wil inzetten op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor cultureel- en natuurlijk werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en maritiem erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid, maar wordt overgelaten aan de provincies.

2.2

Provinciaal beleid

Het belangrijkste provinciale beleid bestaat uit de Structuurvisie (2010) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (2010) en het Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk. Hierop wordt in het navolgende nader ingegaan.

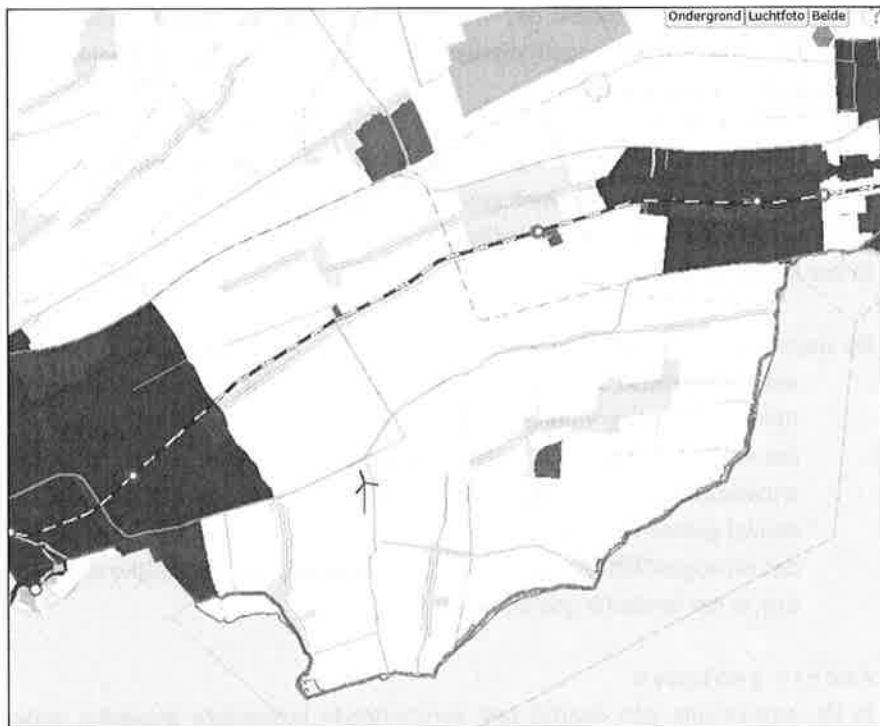
Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie 'Noord-Holland 2040' vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord', het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Uitgangspunt voor de Structuurvisie 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid". Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 1. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2. Kaartfragment Structuurvisiekaart
(Bron: Provincie Noord-Holland)

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (2010)

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke ontwikkelingen

over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de PRVS zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Op verschillende regels die wel van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Bestaand bebouwd gebied versus landelijk gebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied ('BBG') en het landelijk gebied. Binnen het plangebied van Drechterland-Zuid komen beide gebieden voor.

In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan voor gronden in het landelijk gebied geen mogelijkheden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen opgenomen mogen worden.

Gedeputeerde Staten kunnen - onder voorwaarden - ontheffing verlenen voor:

- de bouw van nieuwe woningen;
 - andere stedelijke ontwikkelingen,
- in het landelijk gebied.

De voorwaarden betreffen:

- dat de noodzaak van de bouw van nieuwe woningen of de andere stedelijke ontwikkeling voldoende duidelijk is;
- dat voldoende duidelijk is dat de nieuwe woningen of andere stedelijke ontwikkelingen niet door bijvoorbeeld herinrichting in bestaand bebouwd gebied kan plaatsvinden;
- dat de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' voor stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied wordt uitgewerkt.

Andere gebieden

In de verordening zijn daarbij ook verschillende bijzondere gebieden onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied (gedeeltelijk) in:

- een gebied voor grootschalige landbouw (gehele plangebied);
- een gebied voor duurzame energie (gehele plangebied);
- een weidevogelleefgebied (delen van het plangebied);
- de ecologische hoofdstructuur (delen langs het Markermeer);
- de EHS grote wateren (Markermeer);
- een gebied voor primaire waterkering (Zuiderdijk).

Landbouwgebied

Binnen het landbouwgebied worden twee gebieden onderscheiden: gebied voor landbouw met een grote schaal en gebied voor gecombineerde landbouw. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in een gebied voor landbouw met een grote schaal.

In de verordening is onder andere bepaald dat voor gronden in een gebied voor landbouw met een grote schaal:

- agrarische gebouwen en bouwwerken gebundeld moeten worden binnen het agrarisch bouwperceel;
- het is - onder voorwaarden - toegestaan het agrarisch bouwperceel te vergroten tot ten hoogste twee hectare, Gedeputeerde Staten kunnen - onder voorwaarden - ontheffing verlenen voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel van ten minste twee hectare;
- er ten hoogste één agrarische bedrijfswoning bij een volwaardig agrarisch bedrijf is toegestaan, in een bestemmingsplan kan een ontheffing worden opgenomen voor een tweede bedrijfswoning.

Ook is bepaald dat op de gronden binnen het plangebied de vestiging of uitbreiding van de volgende bedrijven niet is toegestaan:

- intensieve veehouderijbedrijf (met uitzondering van bestaande bedrijven die onder voorwaarden op duurzame wijze willen ontwikkelen, voor het overige moet uitgeweken worden naar het concentratiegebied in de Wieringermeer);
- glastuinbouwbedrijf;
- bollenteeltbedrijf en het uitvoeren van werkzaamheden voor onafgebroken bollenteelt;
- zaadveredelingsbedrijf (uitgezonderd bestaande en als zodanig aangevozen zaadveredelingsbedrijven).

Gebied voor duurzame energie

In het voorjaar van 2011 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland in hun coalitieakkoord de keuze gemaakt om geen nieuwe windenergie op land toe te staan. De provincie Noord-Holland kiest daarmee voor windenergie op zee en niet op land. Windmolens op zee bieden economische kansen voor Noord-Holland. Het uitgangspunt is dat opschaling naar een grotere molen gepaard gaat met het weghalen van een aantal kleinere molens met een evenredig vermogen. In aansluiting hierop is de gemeente van mening dat deze ook niet wenselijk zijn in de gemeente. Er zullen geen mogelijkheden voor nieuwe windmolens in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Weidevogelleefgebied

Binnen de weidevogelleefgebieden streeft de provincie naar het beschermen van de weidevogels. Dit betekent dat binnen dergelijke gebieden geen gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht buiten de bouwvlakken, er geen verstorende activiteiten mogen plaatsvinden en er geen bossen en infrastructuur mag worden aangelegd.

Ecologische hoofdstructuur

Voor EHS-gebieden schrijft de provincie voor dat bestemmingen dienen te worden opgenomen waarin rekening gehouden wordt met de natuurwaarden en waarin de natuurfunctie niet onomkeerbaar wordt belemmerd.

Primaire waterkering







De Westfriese Omringdijk is aangegeven als primaire waterkering. In een (vrijwarings)zone van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks mogen geen onomkeerbare ingrepen worden gedaan die de waterkerende functie negatief zouden kunnen beïnvloeden. In een aantal huidige bestemmingsplannen bestaat nu al een beschermingszone voor de dijkvoet, in de vorm van een 'dubbelbestemming'. In het nieuwe bestemmingsplan zal een actuele dubbelbestemming voor de gehele dijkzone worden opgenomen.

Provinciale milieuverordening

Op 11 juli 2011 is de Provinciale Milieuverordening tranche 7 vastgesteld. De belangrijkste wijzigingen betreffen hierin grondwaterbescherming en bescherming van aardkundige waarden. In figuur 2 is een afbeelding opgenomen van de kaart die bij de Provinciale Milieuverordening hoort. Hieruit blijkt dat alleen de stiltegebieden een rol spelen in het plangebied. Hiervoor is 'Weidegebied Venhuizen en polder de Drieban' aangewezen.

Deze gebieden worden stiltegebieden genoemd. In Noord-Holland zijn 41 stiltegebieden aangewezen. Het doel is om in deze gebieden zo veel mogelijk de natuurlijke rust te handhaven, door regels te stellen aan activiteiten (gebruik van geluidproducerende toestellen) die de natuurlijke rust zouden kunnen verstoren. De stiltegebieden zijn ook opgenomen in het Provinciaal Milieubeleidsplan. Er is een bijzondere zorgplicht ter bescherming van de natuurlijke rust in stiltegebieden opgenomen in de verordening. Ook al geldt er geen expliciet verbod op een activiteit in een stiltegebied, als die activiteit de natuurlijke rust verstoort, mag zij niet worden uitgevoerd. Alleen als het achterwege laten van die activiteit redelijkerwijs niet kan worden gevergd, mag de activiteit wel worden uitgevoerd, maar dan dienen maatregelen te worden genomen om verstoring te voorkomen.



-  Waterwingebied
-  Grondwaterbeschermingsgebied type I
-  Grondwaterbeschermingsgebied type II
-  Stiltegebieden
-  Aardkundig monument
-  Aardkundige waarden

Figuur 3. Kaart Provinciale Milieuverordening

Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk

De Westfriese Omringdijk wordt door de provincie beschermd door zijn status als provinciaal monument. Hierbij wordt alleen het dijklichaam zelf beschermd. Het beleid van de provincie is om zijn monumenten te beschermen onder het motto 'behoud door ontwikkeling'. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het karakter van de Westfriese Omringdijk. Het beeldkwaliteitsplan is een belangrijk onderdeel van een integraal programma waarin de beleving van de dijk en het behoud door ontwikkeling centraal staan.

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de basisprincipes voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van de dijk. Daarin wordt ruimte gelaten voor gemeenten en andere overheden om daar een nader gewenste invulling aan te geven.

2.3

Gemeentelijk beleid

Bestaand gemeentelijk beleid zal worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Drechterland-Zuid. Een belangrijk beleidsstuk daarbij is de Toekomstvisie Drechterland (2009). Dit beleid is ook uitgangspunt geweest voor Drechterland-Noord en wordt in onderstaande niet nogmaals beschreven. Wel wordt nieuw beleid beschreven, zoals de Structuurvisie Landschap en de nieuwe Welstandsnota.

Structuurvisie Landschap (2011)

Op 23 mei 2011 heeft de gemeenteraad van Drechterland de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Daarmee heeft de gemeenteraad beleidskaders vastgesteld ten aanzien van het landschap in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen (uit de Toekomstvisie Drechterland). Naast een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en landschappelijke kenmerken is ook een aantal landschappelijke knelpunten benoemd. Voor het plangebied van Drechterland-Zuid zijn dat:

- inrichting van de linten in de omgeving van Venhuizen; de erven in deze linten zijn niet in samenhang met de verkaveling en kennen geen balans tussen groen en rood;
- het bedrijventerrein bij Hem; dat ligt "kaal" in het landschap en de grote gebouwen hebben geen relatie met het landschap;
- verspreid liggende grote gebouwen aan de noordrand van Venhuizen en bij Hem; deze bedrijfsgebouwen liggen "kaal" in het landschap;
- de overgang van woonbebouwing naar buitengebied op enkele plekken bij Venhuizen; harde grens met blokvormige bebouwing en stenen kade;
- verkeersdrukke op de N506; dit doet afbreuk aan de leefbaarheid in buurtschappen zoals De Hout.

De visie voor het landschap is drieledig:

- behouden en versterken van waardevolle gebieden (Schellinkhout, Wijdenes, Oosterleek en daar omheen liggende buurtschappen);
- geleidelijk transformeren van de knelpunten (gebied rondom Hem en Venhuizen en De Hout) waarbij met name de landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen aan de orde zal zijn;
- vernieuwen vanuit een ontwikkelings- of veranderingsopgave (komt niet in Drechterland-Zuid voor).

Voor de gebiedsgerichte welstandscriteria is een gebiedsindeling voor de gehele gemeente gemaakt. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Drechterland-Zuid komt een aantal van deze gebieden voor:

- karakteristiek buitengebied (het gebied rond de dorpen Schellinkhout, Wijdenes en Oosterleek en de zone langs de Zuiderdijk);
- ruilverkaveling (oostelijke deel van het buitengebied rondom Hem en Venhuizen);
- karakteristieke linten (Schellinkhout, Wijdenes, Oosterleek, Hem en Westerbuurt);
- linten (deel van Venhuizen);
- centrumgebieden (centrum van Venhuizen);
- uitbreidingsgebied met overwegend seriematige bouw (in Schellinkhout, Wijdenes, Hem en Venhuizen);
- uitbreidingsgebied met overwegend individuele bouw (met name in Venhuizen, maar ook kleine delen van Schellinkhout, Wijdenes en Hem).
- bedrijventerreinen (bij Hem);
- sport en recreatie (sport- en recreatieterreinen bij Schellinkhout, Wijdenes, Oosterleek en Venhuizen).

Voor het karakteristieke buitengebied, de karakteristiek linten en het centrumgebied van Venhuizen geldt een bijzonder welstandsambitieniveau. Voor de overige gebieden geldt een regulier welstandsambitieniveau.

Beleids- uitgangspunten Drechterland-Zuid

3.1

Algemeen

In dit hoofdstuk komen de beleidsuitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor Drechterland-Zuid aan de orde. Zoals in de inleiding reeds aangegeven, staat de gemeente op het standpunt dat er zoveel mogelijk moet worden aangesloten op de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Drechterland-Noord. Bovendien grijpt de gemeente de mogelijkheid aan om het plangebied planologisch “op te schonen”. Dit wil zeggen dat reeds lange tijd onbenutte planologische mogelijkheden tegen het licht zullen worden gehouden en zo mogelijk zullen worden verwijderd.

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de uitgangspunten van Drechterland-Noord, die ook voor Drechterland-Zuid gelden. Vervolgens komen in paragraaf 3.3 de aanvullende (specifieke) uitgangspunten voor Drechterland-Zuid aan de orde. In paragraaf 3.4 komen ten slotte de overige onderwerpen aan de orde, waaronder de PlanMER.

3.2

Overname uitgangspunten

Drechterland-Noord

Algemene beleidsuitgangspunten

De algemene beleidsuitgangspunten uit Drechterland-Noord die eveneens voor Drechterland-Zuid gelden, zijn:

- bestaande planologische rechten blijven zo veel mogelijk op de oude voet gehandhaafd;
- niet méér regelen dan noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan;
- een op onderdelen vereenvoudigde opzet, zodanig dat een hanteerbaar en doelmatig plan tot stand komt, dat gehandhaafd en nageleefd kan worden;
- een flexibel bestemmingsplan, waarmee met name die zaken geregeld worden waarop met het bestemmingsplan daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend;
- regels ter bescherming van bijzondere waarden van bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie;

- geen zaken regelen waarvoor al doelmatige wetgeving of verordeningen bestaan, zoals voor het milieu- en waterbeleid;
- randvoorwaarden ten aanzien van de (ontwikkelings)mogelijkheden voor de functies in het buitengebied vloeien in belangrijke mate voort uit het landschap van Drechterland; dit met het oog op de aanwezige waardevolle kenmerken. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgt de landbouw de ruimte om zich verder te ontwikkelen. De ontwikkeling van overige functies zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en dergelijke, mag niet ten koste gaan van de sturende functie van het landschap.

Landschap, archeologie en cultuurhistorie

Uitgangspunten ten aanzien van landschap, archeologie en cultuurhistorie die eveneens voor Drechterland-Zuid gelden, zijn:

- nieuwe ontwikkelingen moeten passen in het landschap;
- beschermen van de openheid en kenmerkende structurelementen van het landschap;
- rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet, provinciale monumenten via de provinciale monumentenverordening en de gemeentelijke monumenten via de eigen monumentenverordening. Deze monumenten behoeven geen nadere planologische bescherming;
- gebieden met een zeer hoge en hoge archeologische waarde worden in het bestemmingsplan beschermd door het opnemen van een aanvullende bestemming met eventueel daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel.

Landbouw

Uitgangspunten ten aanzien van landbouw die eveneens voor Drechterland-Zuid gelden, zijn:

- voor alle gebieden één regeling opnemen voor maximale goot- en bouwhoogte;
- de volgende vormen van gebruik zijn toegestaan in vrijkomende agrarische bebouwing: hobbymatige agrarische activiteiten, kantoorfuncties, beroepsuitoefening aan huis, opslag en ambachtelijke bedrijven. Caravanstalling is met een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk;
- in (voormalige) kassen zijn hobbymatige agrarische activiteiten en ambachtelijke bedrijven toegestaan. De stalling van caravans is niet toegestaan;
- de bestaande agrarische bebouwing mag ten behoeve van het nieuwe gebruik worden vernieuwd;
- nieuwvestiging van maneges is niet mogelijk. Onder voorwaarden is dit wel toegestaan in vrijkomende agrarische bebouwing;
- een paardenfokkerij waar paarden uit het eigen fokprogramma worden opgeleid en verhandeld, wordt aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf en krijgt dus een agrarische bestemming;
- het trainen, stallen en verhandelen van paarden van derden in een paardenhouderij of paardenstalling wordt aangemerkt als een agrarisch aanverwant bedrijf;

- met betrekking tot de vestiging van een paardenhouderij: nieuwvestiging is niet mogelijk. In vrijkomende agrarische bebouwing is het toegestaan;
- in het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor paardenbakken die aansluit bij de bekende beleidsregels;
- voor wat betreft de definitie van “bedrijfseigen activiteit” (in het kader van een mestvergistingsinstallatie) wordt aangesloten bij de definitie zoals omschreven in de Handreiking co-vergisting van staatssecretaris Van Geel;
- een biogasinstallatie (categorie A en B) wordt beschouwd als een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en is toegestaan bij alle agrarische bedrijven in het buitengebied van Drechterland;
- er wordt voor biogasinstallaties een afzonderlijke regeling (afwijking) opgenomen in het bestemmingsplan, zodat op ruimtelijke aspecten sturing (qua landschappelijke inpassing, verstoring van het bodemarchief en de geschiktheid van het wegennet) kan worden gegeven aan deze ontwikkeling;
- de gebouwen voor een biogasinstallatie dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- de maximale capaciteit van de biogasinstallatie bedraagt 100 ton per dag;
- nieuwvestiging van wortelspoelbedrijven is niet toegestaan;
- de normen voor geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object uit de Wet geurhinder en veehouderij zijn het uitgangspunt;
- nevenactiviteiten mogen geen afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van (aanwezige) omliggende (agrarische) bedrijven;
- aan-huis-verbonden-beroepen zullen als niet-agrarische nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en bij wonen in voormalige boerderijen bij recht worden toegestaan;
- voor het toestaan van overige nevenactiviteiten geldt een nadere afweging (afwijkingsprocedure) gekoppeld aan ruimtelijke voorwaarden;
- het bestemmingsplan biedt ruimte voor het verbreden van de agrarische bedrijven met welzijnszorg (zorgboerderij).

Recreatie

Uitgangspunten ten aanzien van recreatie die eveneens voor Drechterland-Zuid gelden, zijn:

- de realisatie van nieuwe reguliere kampeerterreinen en bungalows/ huisjesterreinen wordt niet mogelijk gemaakt;
- kleinschalig kamperen is toegestaan bij alle functies waar ook bij wordt gewoond;
- kleinschalig kamperen is toegestaan tot 25 verblijfseenheden buiten de bebouwde kom en 10 verblijfseenheden binnen de bebouwde kom;
- het kleinschalig kampeerterrein is alleen in het seizoen open;

- bed & breakfastvoorzieningen zijn in principe toegestaan binnen de bestaande bebouwing in het gehele plangebied en is gevestigd in het hoofdgebouw waarin wordt gewoond. Hieraan zullen nader voorschriften worden verbonden (bestaand beleid);
- jaarlijkse evenementen moeten in het bestemmingsplan gefaciliteerd worden.

Natuur, bos en water

Uitgangspunten ten aanzien van natuur, bos en water die eveneens voor Drechterland-Zuid gelden, zijn:

- bestaande hoofdwaterlopen en -structuren die ruimtelijk relevant zijn, zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan;
- er zal in het bestemmingsplan ruimte worden geboden voor de te realiseren waterbergingen en het verbreden van vaarroutes.

Wonen

Uitgangspunten ten aanzien van wonen die voor Drechterland-Zuid gelden, zijn:

- de huidige voorzieningen (scholen, dorpshuizen en dergelijke) worden bestemd;
- uitwisselbaarheid van deze functies wordt mogelijk gemaakt;
- wonen in de linten:
 - woningen binnen een bouwvlak;
 - maximale oppervlakte van bijgebouwen is 150 m²;
 - vervangen van woningen is toegestaan, mits (deels) teruggebouwd op het bouwvlak;
 - nieuwe woningen zijn niet toegestaan, anders dan volgens de ruimte-voor-ruimte regeling;
- wonen in de kernen:
 - woningen binnen een bouwvlak;
 - nieuwe woningen worden niet mogelijk gemaakt;
 - de maximale oppervlakte van bijgebouwen bedraagt 100 m²;
- wonen in het buitengebied:
 - bestaande woningen krijgen een woonbestemming;
 - voor authentieke stolpen (gebouwd voor 1950) zal een specifieke bestemming worden opgenomen;
 - de hoofdvorm van de stolpen wordt behouden door specifieke bouwregels en een strak bouwvlak;
- saneringsregeling wordt opgenomen;
- in het bestemmingsplan wordt een koppeling met de Welstandsnota opgenomen;
- in het bestemmingsplan wordt een ruimte-voor-ruimte-regeling opgenomen die is afgestemd op de beleidsregel van de gemeente Drechterland;
- uitsluitend bestaande karakteristieke stolpen mogen worden gesplitst in maximaal twee woningen, waarbij per wooneenheid 75 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd;

- bij ieder volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning bij recht toegestaan;
- in het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor huisvesting van buitenlandse werknemers conform de beleidsregels van de gemeente Drechterland.

Overige bedrijvigheid

Uitgangspunten ten aanzien van overige bedrijvigheid die eveneens voor Drechterland-Zuid gelden, zijn:

- bedrijventerreinen worden als zodanig bestemd;
- niet-agrarische bedrijvigheid zal een eigen bestemming krijgen in het bestemmingsplan;
- buiten bedrijventerrein Zuiderkogge zijn nieuwe zelfstandige bedrijfsactiviteiten uitsluitend toegestaan in vrijkomende agrarische bebouwing;
- bestaande detailhandel en horeca wordt positief bestemd;
- nieuwvestiging van detailhandel is niet mogelijk (met uitzondering van productiegebonden detailhandel, waarmee bedoeld wordt op detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie);
- nieuwe horecavormen worden uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vorm bij recreatieve voorzieningen en in bestaande bebouwing en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, mits sprake is van een versterking van de recreatieve structuur.

3.3

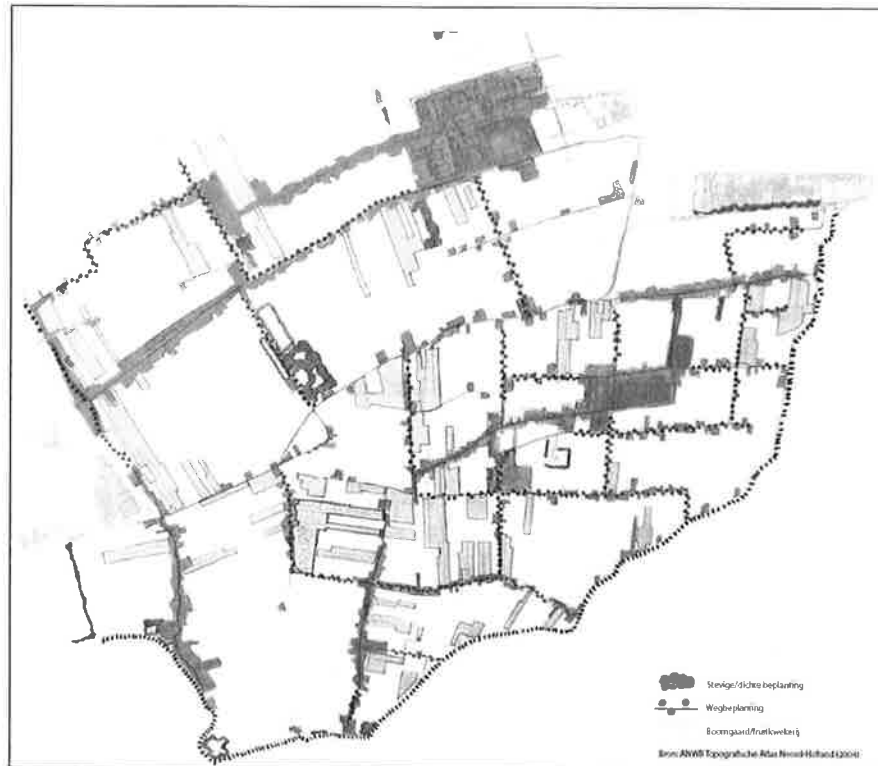
Specifieke uitgangspunten

Drechterland-Zuid

Landschap

Bestaande situatie

Het landschap van Drechterland-Zuid kent in grote mate open gebieden. De openheid wordt slechts doorbroken door de bebouwingslinten, wegbeplantingen en de fruitteelt. Het zuidwesten van het plangebied is, op de dorpen na, een open gebied. Vanuit de linten kan dit bij doorkijkjes en onbebouwde plekken worden ervaren. Er is echter een aantal stroken van het landschap in gebruik voor de fruitteelt. Deze gebieden zijn in geel aangegeven op onderstaande kaart. Deze boomgaarden zijn te herkennen aan een windsingel van (meestal) populieren die om de boomgaard heen ligt.



Figuur 5. Openheid van het landschap
(Bron: Structuurvisie Landschap 2011)

In het zuidoostelijk deel van het plangebied heeft een ruilverkaveling plaatsgevonden. Dit gebied is minder open, onder meer door wegbeplanting en grootschalige bebouwing langs de ruilverkavelingen.

De bebouwing tussen de grotere dorpen is geconcentreerd in linten. De linten zijn overwegend in oost-westrichting gesitueerd met daarop loodrecht de verkavelingsrichting. Alleen in het zuidwesten is een omkering aanwezig en ontstond de lintbebouwing in noord-zuidrichting. Er zijn twee typen linten: oude linten en 'nieuwe' linten in de omgeving van Venhuizen. De oude linten vertonen een sterke samenhang met de verkavelingsstructuur. Dat wil zeggen dat achter het woonhuis, lange opstreckende bedrijfsgebouwen staan. Deze houden de breedte van de kavel aan als maximale maat.

De linten in de omgeving van Venhuizen zijn grotendeels ontstaan aan de ruilverkavelingswegen. De bebouwing is hier grootschalig. Aan de brede wegen staat de bebouwing vrij ver teruggerooid. Aan het lint staat een groot huis op een ruim perceel, gevolgd door bedrijfsgebouwen die vaak breder zijn dan de kavel waar het huis op staat. In samenhang daarmee is soms sprake van een nokrichting dwars op de verkavelingsstructuur.

De Westfriese Omringdijk is een belangrijk element in West-Friesland. In de gemeente Drechterland is deze dijk de grens tussen land en het Markermeer. Langs deze dijk liggen boerderijen, kleine dorpjes of buurtschappen, voornamelijk aan het uiteinde van de bebouwingslinten.

De dijk is zeer markant en zowel cultuurhistorisch als landschappelijk van grote waarde. Dit is de reden geweest waarom deze dijk is aangewezen als provinciaal monument. Kenmerkend zijn het kronkelige verloop, het steile grastalud, het water aan de dijkvoet in de vorm van een sloot met op sommige plaatsen kleine watertjes (wielen). Het feit dat een zone aan de dijkvoet overwegend open is ondersteunt de ervaarbaarheid van de dijken.



Figuur 6. Foto Westfriese Omringdijk (Zuiderdijk) en het Markermeer

Uitgangspunten

- Aansluiting Structuurvisie landschap gemeente Drechterland.
- Behoud en versterking van de waardevolle landschappelijke kenmerken in het gebied, zijnde:
 - openheid in de Polder Schellinkhout;
 - verkavelingsstructuur (oost-west in Polder Schellinkhout en noord-zuid in Polder de Drieban);
 - Zuiderdijk (Westfriese Omringdijk);
 - karakteristieke linten van Schellinkhout, Wijmers, Wijdenes, Oosterleek, Hem en De Hout/Westerbuurt/De Buurt;
 - stolpen.
- Geleidelijk transformeren van het gebied rondom Venhuizen, Hem en De Hout, waarbij aandachtspunten zijn:
 - betere landschappelijke inpassing van de gebouwen in het gebied;
 - betere landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein bij Hem;
 - betere landschappelijke overgangen tussen het landelijk gebied en de dorpsranden van Hem en Venhuizen.

Landschap, Zuiderdijk

Bestaande situatie

De Zuiderdijk langs het Markermeer maakt deel uit van de provinciaal beschermde Westfrieze Omringdijk. De provinciale bescherming is met name gebaseerd op de cultuurhistorische waarde van de dijk. De Zuiderdijk is daarnaast één van de weinige delen van de Westfrieze Omringdijk die nog een sterk waterkerende functie heeft. Behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarde en de waterkerende functie staat dan ook voorop in het nieuwe bestemmingsplan.

Uitgangspunten

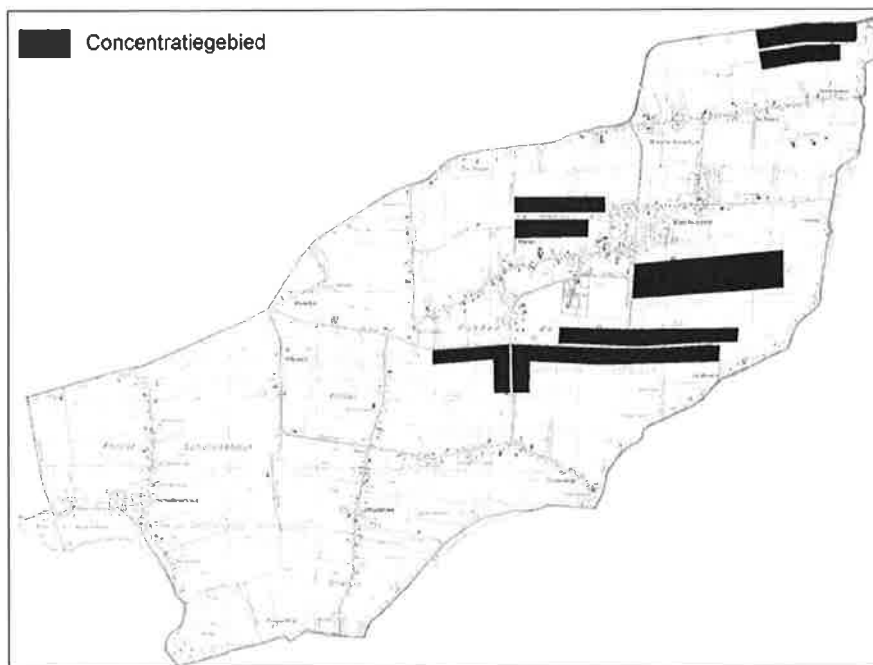
- Voor de cultuurhistorische bescherming van de Zuiderdijk wordt aansluiting gezocht bij het provinciaal opgestelde Beeldkwaliteitsplan Westfrieze Omringdijk.
- Voor de bescherming van de waterkerende functie van de Zuiderdijk wordt in overleg met het Hoogheemraadschap een beschermingsregime (in de vorm van een dubbelbestemming) in het bestemmingsplan opgenomen.
- Nieuwe ontwikkelingen in een zone langs de Zuiderdijk zullen respectvol met de waarden van de Zuiderdijk moeten omgaan. Dit wordt in een nadere afweging bij afwijking van het bestemmingsplan voorgeschreven.

Landbouw, bouwvlakken

Bestaande planologische situatie

In het vigerende bestemmingsplan zijn landbouwconcentratiegebieden aangegeven. In deze gebieden zijn ruimere mogelijkheden gegeven voor de landbouw dan daar buiten. Binnen het landbouwconcentratiegebied hebben de agrarische ondernemers (bij recht) een bouwvlak van 1,5 ha toegewezen gekregen en bestaat er middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om dit te vergroten tot 2 ha. Buiten de landbouwconcentratiegebieden is het bouwvlak bij recht 1 ha, met een verruimingsmogelijkheid (middels een wijzigingsbevoegdheid) tot 1,5 ha.

In de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van de provincie Noord-Holland is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als "landbouw met een grote schaal". In dergelijke gebieden mag het bouwvlak maximaal 2 ha bedragen en bestaat er de mogelijkheid voor Gedeputeerde Staten om middels een ontheffing medewerking te verlenen aan bouwvlakken die groter zijn dan 2 ha.



Figuur 7. Landbouwconcentratiegebieden
(Bron: Bestemmingsplan Buitengebied Venhuizen, 2004)

Vergelijking Drechterland-Noord

De gemeente streeft naar afstemming op het plangebied van Drechterland-Noord, waar dat kan. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Drechterland-Noord hebben alle agrariërs met een volwaardig agrarisch bedrijf een bouwvlak van 1 ha (bij recht) toegekend gekregen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is dit bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 ha. Het bestemmingsplan Drechterland-Noord kent vier landbouwconcentratiegebieden.

Overwegingen

De gemeente Drechterland heeft het standpunt dat agrarische bedrijven in principe geen vigerende rechten (qua bouwvlak) kwijt mogen raken. Dit betekent dat niet in alle gevallen kan worden aangesloten bij de regeling uit Drechterland-Noord. Immers: in de landbouwconcentratiegebieden in Drechterland-Zuid zijn bouwvlakken (bij recht) toegekend van 1,5 ha. Niet alle bouwvlakken in die concentratiegebieden zijn ook als zodanig benut tot 1,5 ha. Ook is er in de afgelopen periode nauwelijks gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak in de concentratiegebieden te vergroten tot 2 ha.

Gelet op de provinciale mogelijkheden (bouwvlak tot 2 ha mogelijk) en de vigerende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Venhuizen (bouwvlak binnen landbouwconcentratiegebieden door middel van wijziging tot maximaal 2 ha) acht de gemeente in het gehele plangebied van Drechterland-Zuid een bouwvlak mogelijk van 2 ha. Maar niet bij recht. De Toekomstvisie en de gemeentelijke Structuurvisie Landschap ademen namelijk beide de noodzaak tot versterking van de landschappelijke kwaliteiten uit. Sterker nog: voor de landbouwconcentratiegebieden wordt in de Structuurvisie Landschap aangegeven

dat er een geleidelijke transformatie nodig is om de landschappelijke knelpunten (gebouwen “kaal” in het landschap) op te kunnen lossen.

De gemeente kiest ervoor om de landbouwconcentratiegebieden in de huidige vorm, los te laten. De ervaringen van de afgelopen jaren (waarbij nauwelijks gebruik is gemaakt van de ruime mogelijkheden) dragen bij tot die keuze. Zo blijkt bijvoorbeeld uit de functionele inventarisatie voor heel Drechterland-Zuid dat juist ook in de aangewezen concentratiegebieden het aantal agrarische bedrijven de afgelopen 10 jaar met bijna 30% (bijna 40 bedrijven) teruggelopen is. Er zijn in die periode slechts vier nieuwe agrarische bedrijven bijgekomen (2,6%) in de landbouwconcentratiegebieden in Drechterland-Zuid. Daarnaast blijkt dat de praktijk weerbarstig is. Iedere agrarische ondernemer is uniek en is vaak gebonden aan de plek. Waar ondernemers wel en niet gaan uitbreiden is daardoor vaak niet te sturen. De praktijk heeft dat (zoals gezegd) ook in Drechterland uitgewezen. De gemeente kiest er daarom voor om voor heel Drechterland-Zuid één regeling op te nemen waarbij alle agrariërs kunnen doorgroeien naar 2 ha bouwvlak. Maar: de gemeente acht een goede landschappelijke inpassing cruciaal bij de verdere ontwikkeling van de bouwvlakken. Bovendien zal bij grote uitbreidingen van agrarische bouwvlakken moeten worden voldaan aan de wettelijke onderzoeksverplichtingen (zoals archeologie en ecologie). Daarom kiest de gemeente er voor om in Drechterland-Zuid bij recht alle agrariërs in principe 1 ha bouwvlak te geven (ook in de voormalige concentratiegebieden) met een wijzigingsmogelijkheid tot 2 ha. Daar waar de bestaande bouwvlakken al groter zijn dan 1 ha wordt uiteraard de bestaande grootte van het bouwvlak opnieuw vastgelegd. Zo gaat niemand er in bouwrechten op achteruit.

De gemeente kiest er tevens voor om vestigingsmogelijkheden voor zaadveredelingsbedrijven op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Uitgangspunten

- De gemeente hanteert het systeem van bouwvlakken en bouwpercelen uit Drechterland-Noord (waarbij het bouwvlak het daadwerkelijk te bebouwen gebied is).
- De gemeente verlaat de systematiek uit Buitengebied Venhuizen van de landbouwconcentratiegebieden.
- Alle agrariërs in Drechterland-Zuid krijgen in principe een bouwvlak van 1 ha (dan wel groter als dat in de bestaande situatie al zo is).
- Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen (onder voorwaarden van onder andere de landschappelijke inpassing en de wettelijk vereisten onderzoeksverplichtingen) alle agrariërs in Drechterland-Zuid doorgroeien naar 2 ha bouwvlak.
- De gemeente wil zaadveredelingsbedrijven de mogelijkheid bieden zich te vestigen binnen het plangebied.

Landbouw, keukentafelgesprekken

Aanleiding

Het opnemen van ruimere bouw mogelijkheden bij recht in een bestemmingsplan is lastig. Enerzijds vanwege de wettelijk vereiste onderzoeksverplichtingen, anderzijds vanwege de landschappelijke impact van de bouwvlakvergrotingen. Bovendien weet de gemeente van tevoren nooit welke agrariërs wel en niet zullen gaan uitbreiden. Aan de andere kant is het voor agrariërs lastig dat ze een planologische procedure moeten doorlopen om hun uitbreidingswensen te kunnen verwezenlijken. Dat kost namelijk vaak veel tijd en geld.

Het is aanbevelenswaardig om de actualisering van het bestemmingsplan voor het Drechterland-Zuid tevens aan te wenden voor de concrete uitbreidingswensen van een aantal agrariërs.

Overwegingen

De gemeente Drechterland staat op het standpunt dat de agrariërs die in een vroegtijdig stadium van de planvorming van het nieuwe bestemmingsplan Drechterland-Zuid kunnen aantonen dat ze binnen de planperiode daadwerkelijk gaan uitbreiden, een bouwvlak bij recht van 2 ha toegekend moeten krijgen. Daar staat echter wel wat tegenover: de ondernemer moet door middel van een bedrijfsplan aantonen dat hij zijn uitbreidingswensen "hard" kan maken. Daarnaast wil de gemeente meedenken over de landschappelijke inpassing van de nieuwe gebouwen en zal de ondernemer de benodigde onderzoeksverplichtingen moeten aanleveren. De gemeente neemt de PlanMER (zie ook paragraaf 3.4) voor haar rekening.

De gemeente heeft daarbij de volgende werkwijze voor ogen:

- LTO wordt gevraagd om de ondernemers te inventariseren die voor een dergelijke bouwvlakvergroting in aanmerking kunnen/willen komen.
- De gemeente organiseert voor iedere aangemelde ondernemer een keukentafelgesprek, waarbij de plannen van de ondernemer en de landschappelijke inpassing daarvan met behulp van een landschapsarchitect worden verkend. De landschapsarchitect maakt een landschappelijk inrichtingsplan voor de betreffende ondernemer, dat als afzonderlijke bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen.
- De ondernemer wordt gevraagd de noodzakelijke planologische onderzoeken uit te (laten) voeren (waarbij het raadzaam is dat de ondernemers zich organiseren en gezamenlijk opdracht verlenen voor deze onderzoeken). De resultaten van deze planologische onderzoeken worden eveneens als bijlage aan het bestemmingsplan gekoppeld.
- Ter onderbouwing van de landschappelijke en planologische inpassing zal de ondernemer een geautoriseerd bedrijfsplan aan moeten leveren waaruit blijkt dat binnen de planperiode de gewenste uitbreiding van het bedrijf reëel zal zijn.

Uitgangspunten

- Bedrijven die kunnen aantonen dat ze binnen de planperiode van het bestemmingsplan zullen doorgroeien naar 2 ha moeten die mogelijkheden bij recht worden geboden in het bestemmingsplan.
- Aan deze extra mogelijkheden koppelt de gemeente de zogenaamde keukentafelgesprekken, waarbij maatwerk kan worden geleverd qua landschappelijke inpassing.
- De gemeente vraagt aan de betreffende ondernemer om een bedrijfsplan én de benodigde planologische onderzoeken aan te leveren.

Recreatie, recreatieterreinen

Bestaande situatie

Binnen het plangebied van Drechterland-Zuid is een aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen gelegen. Het gaat om de volgende recreatiebedrijven:

- De Witte Hoeve (Schellinkhout);
- West-Frisia (De Weed);
- Camping Het Hof (Wijdenes);
- Recreatieparkje bij Oosterleek van 7 recreatiewoningen.

De Witte Hoeve (65 recreatiewoningen) en West-Frisia (30 recreatiewoningen) zijn beide huisjesparken. De raad van de gemeente Drechterland heeft ingestemd met permanente bewoning op recreatiepark De Witte Hoeve. Op West-Frisia mag niet permanent gewoond worden. Camping Het Hof is een reguliere camping en kent bovendien 19 chalets, waar evenmin permanent gewoond mag worden.

Overwegingen

De recreatieparken zullen als zodanig worden bestemd, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de beide huisjesparken en de reguliere camping. Vergroting van de recreatieparken wordt niet voorzien. Daarvoor zal geen mogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen.

De permanente bewoning van recreatiewoningen wordt niet wenselijk geacht. Voor West-Frisia en camping Het Hof zal het bestaande beleid daarom worden voortgezet. Voor De Witte Hoeve geldt dat er op grond van het besluit van de Raad van de voormalige gemeente Venhuizen (d.d. 23 december 2004) permanent gewoond mag worden.

Uitgangspunten

- Recreatieparken krijgen een afzonderlijke bestemming (waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de huisjesparken en de reguliere camping).
- Uitbreiding van de recreatieparken wordt niet in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
- Permanent bewonen van recreatiewoningen wordt niet toegestaan (uitgezonderd de bestaande situatie op De Witte Hoeve).

Recreatie, Rest Inns

Overwegingen

In Noord-Holland worden steeds meer Rest Inns gerealiseerd. Dit zijn luxe, losstaande verblijven op een boerenerf of bij een woning. In het plangebied van Drechterland-Zuid is momenteel één Rest Inn gevestigd.

In tegenstelling tot tenten op een kleinschalig kampeerterrein, zijn Rest Inns permanente verblijven. Het gaat vooral om regionale medewerking aan een keten die bestaat uit een beperkt aantal van dergelijke recreatiegelegenheden, die zijn gekoppeld aan de Westfriese Omringdijk en op fietsafstand van elkaar zijn gelegen. De gemeente acht deze vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie passend in het landschap. De bestaande Rest Inn zal daarom worden bestemd, maar verder is geen noodzaak om mogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan om nog meer Rest Inns te realiseren.

Uitgangspunten

- De bestaande Rest Inn wordt als zodanig bestemd in het bestemmingsplan.
- Mogelijkheden voor nieuwe Rest Inns worden niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Natuur, Markermeer

Overwegingen

Een gedeelte van het Markermeer valt binnen het plangebied van Drechterland-Zuid. Het Markermeer heeft een recreatieve waarde, een waterhuishoudkundige waarde en een belangrijke natuurwaarde (Natura2000).

De gemeente zal in het kader van de actualisering van geldende bestemmingsplannen, dit gedeelte opnemen in het bestemmingsplan Drechterland-Zuid. Het zal daarin de bestemming 'Water' krijgen. De drie waarden (recreatief, waterhuishoudkundig en natuur) worden daarin vastgelegd, zodat dat behoud van deze waarden voorop staat.

Uitgangspunten

- Het Markermeer wordt opgenomen in het bestemmingsplan Drechterland-Zuid.
- Het Markermeer zal afzonderlijk worden bestemd, waarbij het behoud van de recreatieve waarde, de waterhuishoudkundige waarde en de natuurwaarde voorop staat.

Wonen, afstemming gebiedsindeling Welstandsnota

Overwegingen

De gemeente wil de bestemmingsregeling voor de woningen afstemmen op de Regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Drechterland-Noord. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen “wonen in de linten”, “wonen in de kernen” en “wonen in het buitengebied”. Voor de indeling van het plangebied in deze drie categorieën wil de gemeente de gebiedsindeling uit de recent vastgestelde Welstandsnota hanteren. Dit betekent de volgende indeling:

- Wonen in de linten: gebiedsaanduidingen Karakteristieke linten en Linten uit de Welstandsnota.
- Wonen in de kernen: gebiedsaanduidingen Centrumgebieden, Uitbreidingsmogelijkheden met overwegend seriematige bouw en Uitbreidingsgebieden met overwegend individuele bouw uit de Welstandsnota.
- Wonen in het buitengebied: gebiedsaanduidingen Karakteristiek buitengebied en Ruilverkaveling uit de Welstandsnota.

Uitgangspunt

- De gemeente hanteert bij de indeling in woonbestemmingen de gebiedsindeling van de nieuwe Welstandsnota.

Wonen, plattelandswoningen

Probleemschets

Door de schaalvergroting in de agrarische sector, zijn er steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoningen, die hun oorspronkelijke functie verliezen en waar een nieuwe invulling voor gezocht moet worden. Eén van deze mogelijke invullingen is wonen. De verwachting is dat deze tendens zich in de toekomst verder zal doorzetten. Deze bedrijfswoningen worden steeds vaker bewoond door personen die geen binding (meer) hebben met het agrarische bedrijf waar de woning oorspronkelijk deel van uitmaakte. Dit leidt mogelijk tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende agrarisch bedrijf. Voor milieuzones is namelijk niet de bestemming, maar het feitelijk gebruik leidend. Waar de agrarische bedrijfswoning ongevoelig is voor milieuhinder van het eigen bedrijf, gelden juist wel milieunormen voor woningen die in gebruik zijn als ‘burgerbewoning’. Doordat de woning voor burgerbewoning gebruikt wordt, moet voldaan worden aan de afstandseisen die gelden in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij. Dit levert in veel gevallen afstandseisen op waaraan niet voldaan wordt en legt dus beperkingen op aan de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. De kanttekening die hierbij gemaakt moet worden, is dat de agrariër

die erdoor benadeeld wordt, wel zelf meewerkt aan de afsplitsing van de woning van het bedrijf en hiermee de beperkingen zelf bewust of onbewust in de hand werkt.

Momenteel beschikt het gemeentebestuur in het ruimtelijk spoor al over een aantal mogelijkheden om te regelen dat in een voormalige agrarische bedrijfswoning (ook) burgerbewoning mag plaatsvinden. Een sluitende regeling is echter nog niet voor handen, omdat bij burgerbewoning van de voormalige agrarische bedrijfswoning de toepassing van de milieuregelgeving ertoe leidt dat het agrarische bedrijf, waartoe de woning voorheen behoorde, potentieel in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Dit geldt ook in gevallen waarin de beide betrokken partijen tevreden zijn met de bestaande situatie, zoals bijvoorbeeld wanneer de voormalige bedrijfswoning door de 'rustende boer' wordt bewoond.

Wetswijziging 'plattelandswoning'

Om dit probleem aan te pakken is er nu een wetswijziging in voorbereiding waarin een tweeledige oplossing wordt voorgesteld:

- Het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, wordt bepalend voor de milieubescherming.
- Plattelandswoningen, zijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond, worden niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Door het planologische regime leidend te maken boven het feitelijk gebruik, werken de in bestemmingsplannen door het gemeentebestuur afgewogen keuzen ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen in een gebied, door in de milieubescherming. Dat creëert duidelijkheid: de juridische verhoudingen zijn kenbaar voor een ieder, ook voor mensen die (nog) niet bekend zijn met de feitelijke situatie ter plaatse.

In een bestemmingsplan kunnen de plattelandswoningen specifiek aangeduid worden als 'agrarische bedrijfswoning' of 'voormalige agrarische bedrijfswoning', waarbij in de planregels duidelijk moet worden dat de woning (tevens) bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding met het naastgelegen agrarische bedrijf heeft. De relatie tussen de woning en het agrarische bedrijf wordt hierbij vastgelegd. Deze constructie heeft als bijkomend voordeel dat de relatie met het nabijgelegen agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen als agrarische bedrijfswoning behoorde, ook voor de toekomst blijvend wordt verankerd. Dat is noodzakelijk, want alleen ten opzichte van dat bedrijf geldt dat de woning geen bescherming zal genieten tegen nadelige milieueffecten van de bedrijfsvoering.

In de wetgeving zal geen aparte categorie 'plattelandswoningen' worden opgenomen. De introductie van een nieuwe deelcategorie woningen draagt niet bij aan de vereenvoudiging van het omgevingsrecht die nagestreefd wordt. Ook wordt gevreesd dat de term 'plattelandswoning' verkeerde associaties kan op-

roepen. Dit zou een te rooskleurig beeld van de werkelijkheid kunnen geven, terwijl het juist gaat om een woning met een suboptimaal leefklimaat omdat de woning niet beschermd is tegen de nadelige milieueffecten van het agrarische bedrijf waartoe de woning eerst behoorde.

Consequenties voor het buitengebied

Het wetsvoorstel ligt ter behandeling bij de Tweede Kamer. Er zal daarmee nog geruime tijd overheen gaan tot deze aanpassing in werking zal treden. In het bestemmingsplan voor Drechterland-Zuid wordt hierop voorgesorteerd door tweede bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijfswoningen (in relatie met het bedrijf waar ze oorspronkelijk toe behoorden) specifiek aan te duiden binnen hun bestemming en de mogelijkheid te bieden bewoning door derden mogelijk te maken.

3.4

Overige onderwerpen

Nieuwe ontwikkelingen

Kadijk

Bij Venhuizen aan de Kadijk is een nieuwbouwwijk gerealiseerd die planologisch mogelijk is gemaakt door middel van toenmalige Artikel-19 (WRO)-vrijstellingen. Die planologische situatie is nog niet in een bestemmingsplan geregeld. De nieuwbouwwijk zal daarom in het nieuwe bestemmingsplan Drechterland-Zuid worden opgenomen. Feitelijk gaat het om een bestaande (planologische) situatie die in bestemmingen wordt vastgelegd. Noodzakelijke planologische onderzoeken zijn in het kader van de vrijstellingen reeds verricht. Qua bebouwingsregeling wordt aangesloten bij "Wonen in de kernen" (zie paragraaf 3.3).

Opheffen "knip"

Zoals reeds in de inleiding van deze Kadernota is aangegeven wordt een klein deel van het plangebied van Drechterland-Noord in Drechterland-Zuid opgenomen. Dit om de "knip" op te heffen. In de huidige situatie is voor Drechterland-Noord de oude gemeentegrens tussen Venhuizen en Drechterland als plangrens genomen. Hierdoor zijn bedrijven die gevestigd zijn aan de provinciale weg N506 met hun perceel gelegen in zowel het bestemmingsplan Drechterland-Noord als het bestemmingsplan Buitengebied Venhuizen (2004). Dit is onhandig en onlogisch. Daarom worden de percelen die dit betreft in zijn geheel opgenomen in het bestemmingsplan Drechterland-Zuid.

PlanMER

De plan-m.e.r.-verplichting geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk voorgescreven plannen en programma's die:

- kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, of:

- een passende beoordeling behoeven in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (en daarmee in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, Natura 2000).

Maakt het bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelingsplichtige) activiteiten mogelijk?

Volgens het Besluit m.e.r. is er sprake van m.e.r.- (beoordelingsplichtige) activiteiten in de volgende gevallen:

1. de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor het fokken, mesten of houden van dieren. Hiervoor gelden als drempelwaarden:

Activiteit	Drempel m.e.r.-plicht	Drempel m.e.r.-beoordelingsplicht
Aantal plaatsen voor pluimvee mesthoenders	> 85.000	> 40.000
Aantal plaatsen voor hennen	> 60.000	> 45.000
Aantal plaatsen voor mestvarkens	> 3.000	> 2.000
Aantal plaatsen voor zeugen	> 900	> 750
Aantal plaatsen voor biggen	n.v.t.	> 2.700
Aantal plaatsen voor pelsdieren	n.v.t.	> 5.000
Aantal plaatsen voor konijnenvoedsters	n.v.t.	> 1.000
Aantal plaatsen voor konijnen: vlees of opfok	n.v.t.	> 6.000
Aantal plaatsen voor melkkoeien (> 2 jaar)	n.v.t.	> 200
Aantal plaatsen voor vrouwelijk jongvee < 2 jaar	n.v.t.	> 340
Aantal vleesrunderen	n.v.t.	> 12000
Aantal plaatsen voor schapen/geiten	n.v.t.	> 2.000
Aantal plaatsen voor paarden	n.v.t.	>100
Aantal plaatsen voor struisvogels	n.v.t.	> 1.000

Of het nieuwe bestemmingsplan kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten is afhankelijk van twee vragen:

1. Komen er veehouderijen in het plangebied voor?
2. Maakt het nieuwe bestemmingsplan vergroting van deze bedrijven mogelijk?

Ad 1) Binnen het plangebied van Drechterland-Zuid zijn nog 53 veehouderijen aanwezig, waarvan ook enkele intensieve veehouderijen.

Ad 2) De agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van 1 ha en wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen tot een bouwvlak van 2 ha. Bij bouwvlakken van 1 à 2 ha is het niet uitgesloten dat een veehouderij kan ontstaan, die boven de bovengenoemde m.e.r.-drempels komt. Daarbij moet beoordeeld worden of de uitbreidingsruimte ten opzichte van de huidige situatie zodanig groot is dat er potentieel een gebouw gebouwd zou kunnen worden, waarin meer dieren dan de drempelwaarden gestald zouden kunnen worden. Het is aanmerkelijk dat op voorhand niet uit is te sluiten dat plandrempels in het bestemmingsplan worden overschreden. Aangezien het bestemmingsplan daarmee kaderstellend wordt voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten,

moet bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een planMER worden opgesteld.

Ook de mogelijkheden voor het oprichten van biomassa- en vergistingsinstallaties kunnen mogelijk m.e.r.-plichtig zijn. In ieder geval is het van belang om bij de effectbeoordeling in het planMER rekening te houden met de mogelijke extra verkeersbewegingen die een dergelijke installatie tot gevolg kan hebben.

M.e.r.-beoordeling onder drempelwaarden

In het nieuwe Besluit m.e.r. is toegevoegd dat voor alle activiteiten, die beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan zal moeten vergewissen of er bij die activiteiten sprake is van bijzondere omstandigheden, die leiden tot het oordeel dat de activiteit aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu zou kunnen hebben. Dit is de zogenaamde 'vergewisplicht'. Ook dit pleit voor het opstellen van een planMER ter onderbouwing van het bestemmingsplan. Mede gelet op de bovenstaande, en om een goede onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan te waarborgen, is de gemeente voornemens om een planMER op te stellen. De daarvoor noodzakelijke Notitie Reikwijdte en Detailniveau wordt tezamen met de voorliggende Kadernota opgesteld.

Is een passende beoordeling noodzakelijk?

Binnen de begrenzing van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied het Markermeer en IJmeer. Ook ligt op een afstand van circa drie kilometer nog een Natura 2000-gebied, het IJsselmeer. Beide gebieden zijn op 23 december 2009 door de minister vanaf LNV (nu EL&I) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden is vastgelegd welke soorten en habitats worden beschermd. Hiervoor zijn 'instandhoudingsdoelstellingen' geformuleerd. Wanneer 'significant negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen 'niet met wetenschappelijke zekerheid zijn uit te sluiten', is een passende beoordeling noodzakelijk. Hierbij is dan ook het opstellen van een planMER noodzakelijk.

De instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Markermeer en IJmeer zijn:

- nastreven van een meer evenwichtig systeem met goede waterkwaliteit voor waterplanten, vissen en schelpdieren (met name in kranswierwateren en meren met krabbescheer en fonteinkruiden), mede t.b.v. vogels zoals kleine zwaan, tafeleend, kuifeend en nonnetje;
- voldoende open water met ruiplaatsen rustgebieden voor watervogels zoals fuut, ganzen, slobbeend en kuifeend;
- moerasvorming aan de randen van de meren voor land-water interactie, paaigebied vis, noordse woelmuis en voor moerasvogels als roerdomp.

Bovenstaande instandhoudingsdoelen gelden ook voor het IJsselmeer, aangevuld met nog één extra instandhoudingsdoel:

- plas-drassituaties voor smienten en broedvogels, zoals kempfaan.

De Natura 2000-gebieden zijn vooral gevoelige gebieden voor effecten van bedrijven en recreatie in het kustgebied. Het betreft dan het verstoren van vogels. Een grote toename van recreatie in het kustgebied heeft mogelijk 'significant negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen. Een dergelijke toename is niet in het voornemen voorzien. Dit overweging nemende worden 'significant negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen vanwege het voornemen niet verwacht.

Voor het planMER wordt een zogenoemde 'Voortoets in het kader van de oriëntatiefase van de Natuurbeschermingswet' uitgevoerd. Hierbij wordt beoordeeld of 'significant negatieve effecten' vooraf al zijn uit te sluiten. Wanneer deze niet zijn uit te sluiten wordt een passende beoordeling uitgevoerd.

Proces

Het bestemmingsplan Drechterland-Zuid en de daarbij behorende PlanMER worden in nauw overleg met betrokkenen opgesteld. De voorliggende Kadernota is daarvoor een belangrijke aftrap.

Na een inhoudelijke discussie in de gemeentelijke projectgroep wordt deze conceptversie van de Kadernota aan de adviesgroep voorgelegd voor discussie. In de Adviesgroep zitten raadsleden, maar ook vertegenwoordigers van belangenorganisaties, zoals LTO, Recreatieschap West-Friesland, hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, bedrijfsleven en Recron. De gemeenteraad zal vervolgens de Kadernota vaststellen. Na het vaststellen van de Kadernota wordt het bestemmingsplan opgesteld.

Gelijktijdig met het opstellen van de Kadernota is ook de Notitie Reikwijdte en detailniveau (ten behoeve van de PlanMER) opgesteld. Daarin wordt de reikwijdte en het detailniveau van het te voeren onderzoek uiteengezet. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om te reageren op die onderzoeksaanpak. Daarna start het uitvoeren van de onderzoeken en het opstellen van de PlanMER.

Vervolgtraject

Wat kunt u verwachten:

- Discussie Kadernota in Adviesgroep;
- Inspraak en overleg Notitie Reikwijdte en Detailniveau;
- Vaststelling Kadernota in de Raad;
- Terinzagelegging Inventarisatie;
- Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan;
- Terinzagelegging Ontwerpbestemmingsplan;
- Terinzagelegging PlanMER .

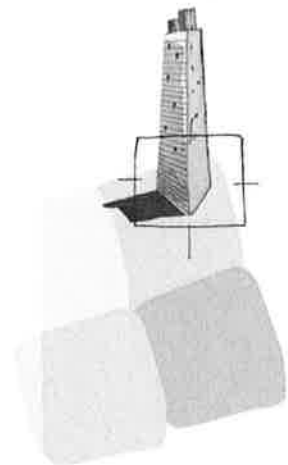
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Drechterland

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
076.00.00.42.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

