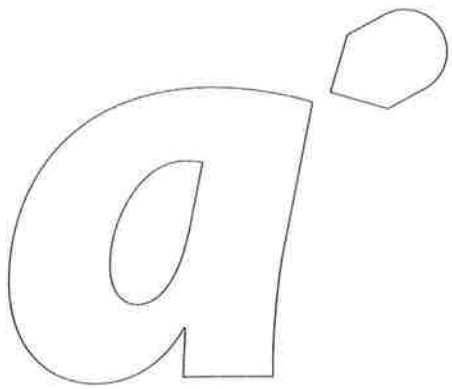


2031-07



Gemeente / Opmeer
Bijlagen Bestemmingsplan / Landelijk Gebied Opmeer 2013

Bijlage 1: Functieverandering van Agrarisch naar Wonen

a

Gemeente / Opmeer

Memo / Functieverandering van Agrarisch naar Wonen

Gemeente / Opmeer

Memo / Functieverandering van Agrarisch naar Wonen

	datum
1 ^e concept	22 maart 2013
2 ^e concept	21 juni 2013
3 ^e concept	28 juni 2013
Definitief	15 juli 2013

opdrachtgever	Gemeente Opmeer
opdrachtnemer	Amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	definitief
projectnummer	96-101c
datum	15 juli 2013

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Aanleiding en doelstelling	5
Hoofdstuk 2	Beleidskader	7
Hoofdstuk 3	Voorstel voor functiewijziging, bestaande gevallen	9
Hoofdstuk 4	Functieverandering, toekomstige gevallen	12
Hoofdstuk 5	Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 6	Voorstel juridische regeling	15
Hoofdstuk 7	Conclusie	17
Bijlage 1	Beleidsanalyse	19
Bijlage 2	Voorbeeldregelingen	23

Hoofdstuk 1 Aanleiding en doelstelling

Net als elders in Nederland besluiten ook in de gemeente Opmeer veel agrarische bedrijven door uiteenlopende omstandigheden hun bedrijf te beëindigen. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied is het mogelijk om – onder voorwaarden - functieverandering naar wonen toe te passen. Concreet houdt dit in dat een agrarische bestemming omgezet zal worden naar een woonbestemming en dat het bestemmingsvlak in veel gevallen aangepast moet worden.

Naar aanleiding van 20 binnengekomen inspraakreacties (zie onder) op het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied is bij de gemeente de vraag gerezen onder welke voorwaarden medewerking verleend kan worden aan de binnengekomen verzoeken om een agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Dit dient verwerkt te worden in het ontwerp bestemmingsplan.

Daarbij zullen handvatten gegeven moeten worden om in toekomstige gevallen dergelijke verzoeken te beoordelen. Hiervoor zal ook een regeling moeten komen in het bestemmingsplan.

Het betreft de volgende adressen:

Adres

1. Gouwe 38a
2. Groene Wuiver 2
3. Grote Zomerdijk 59
4. Kaag 17
5. Mienakker 1
6. Mienakker 3/5
7. Oosterboekelweg 66
8. Pade 10
9. Pade 10a
10. Spanbroekerweg 220a
11. Spanbroekerweg 223
12. Westfriesedijk 17
13. Zandwervan 11
14. Zandwerven 11b
15. Zandwervan 19
16. Zandwerven 24
17. Zandwerven 33
18. Zandwerven 42
19. Zandwerven 43
20. Zandwerven 45

Bij het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen zijn criteria nodig om te beoordelen hoe en onder welke voorwaarden de functiewijziging moet worden vormgegeven waarbij vooral van belang is:

- welke omvang krijgt de woonbestemming?
- hoe wordt het bouwvlak gelegd?
- hoe wordt omgegaan met de voormalige bedrijfsgebouwen?
- hoe kunnen toekomstige aanvragen beoordeeld worden?

Deze notitie gaat in op bovenstaande vragen. Eerst wordt ingegaan op de vraag in hoeverre bestaande beleidskaders handvatten bieden voor functiewijziging. Vervolgens wordt ingegaan op de verwerking van de verzoeken die zijn ontvangen in het kader van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan. Het gaat hier dus om de 'bestaande gevallen'.

Daarna gaat deze notitie in op een planologisch- juridische regeling om toekomstige aanvragen voor functieverandering te beoordelen. Hierbij worden voorbeelden gegeven van regels.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Vanuit rijk, provincie, regio en gemeente is beleid geformuleerd ten aanzien van agrariërs die hun bedrijf wensen te beëindigen en die aanknopingspunten bieden voor een bestemmingsregeling voor functieverandering van 'agrarisch' naar 'wonen'.

Relevante beleidsdocumenten in dit verband zijn:

- Nieuwe Rijksregeling inzake plattelandswoning;
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS);
- Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (provincie Noord-Holland);
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (provincie Noord-Holland);
- Nieuwe kansen voor VAB in Noord-Holland;
- Ruimte voor ruimte-regeling;
- Structuurvisie Opmeer 2025;
- Beleidsnotitie Bijgebouwen buiten de bebouwde kom (2008);
- Beleidsnotitie VAB (2006);
- Gemeentelijke welstandnota.

Zie bijlage 1 voor een korte samenvatting van het genoemde beleid.

Hoofdstuk 3 Voorstel voor functiewijziging, bestaande gevallen

In onderstaande wordt ingegaan op de functieveranderingen naar aanleiding van de inspraakreacties en hoe deze vertaald kunnen worden in de regels van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om gevallen waarbij personen reeds wonen op een van oorsprong agrarisch bedrijf en die een verzoek om functieverandering hebben ingediend. Op hun perceel ligt een agrarische bestemming. De wens is om deze bestemming te wijzigen in "Wonen".

Locatie woning

De provinciale verordening is duidelijk over de locatie van waar gewoond mag worden bij functieverandering: alleen in de oorspronkelijke bedrijfswoning mag worden gewoond en het aantal woningen mag in principe niet worden vergroot (behalve bij splitsing karakteristieke bebouwing). In de regels wordt voorgesteld een bepaling op te nemen die inhoudt dat het wonen beperkt is tot de voormalige bedrijfswoning(en). Er worden geen directe mogelijkheden geboden om meer woningen te bouwen.

Groote bestemmingsvlak en bouwvlak

In de keuze van de grootte van het bouwvlak heeft de gemeente beleidsvrijheid. Er zijn geen bovengemeentelijke beleidsstukken bekend die regels bevatten over de maximale grootte van woningpercelen.

Desalniettemin is het vanuit landschappelijk oogpunt gewenst om maximale grootte van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken op te nemen. Aangezien de woning zelf reeds is gefixeerd op de huidige locatie van de oorspronkelijke bedrijfswoning, is deze regeling met name relevant voor de plaatsing van (toekomstige) bijbehorende bouwwerken.

Voorgesteld wordt dat de maximale perceelsgrootte van de woonbestemming van voormalig agrarische bedrijven vast te leggen op 2.500 m². Dit aantal sluit aan bij het gemeentelijk bijgebouwenbeleid en is gestoeld op een historisch gegroeide situatie. Het is gebruikelijk de randen van het perceel als uitgangspunt te nemen, dus langs de straat/ waterloop/ groen aan de voorzijde en over de kadastrale zijdelingse perceelsgrenzen. De diepte van het perceel wordt opgevuld totdat het maximum van 2.500 m² is bereikt. In veel gevallen zal dat er op neer komen dat de maximale diepte van het bestemmingsvlak 50 meter bedraagt, een maat die van oorsprong reeds veel voorkomt in de gemeente. In elk geval zullen de bestaande bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak gelegd moeten worden (zie verder onder de kop 'bijbehorende bouwwerken').

Het bestemmingsvlak (is tevens bouwvlak) zullen, als de reeds gehanteerde woonbestemming in het voorontwerp, even groot zijn. Aangezien in de regels reeds voldoende waarborgen worden aangebracht om de bebouwing in grootte en plaats te handhaven (afstanden tot de weg, zijdelingse perceelsgrens, brengt dit weinig risico's met zich mee en hoeft geen specifiek bouwvlak te worden opgenomen op de woning. Immers, het wonen mag uitsluitend in de voormalige bedrijfswoning plaats vinden.

De delen van het voormalig agrarische perceel die buiten de te hanteren woonbestemming vallen, zullen de oorspronkelijke (agrarische) bestemming behouden met dien verstande dat het overgebleven bouwvlak wordt verwijderd.

Bijbehorende bouwwerken

Vooral de vraag wat te doen met de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen is van belang bij functieverandering naar wonen. Op de percelen van (voormalig) agrarische bedrijven staan doorgaans veel bedrijfsgebouwen, vaak meer dan de 150 m² die bij recht in het nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan bij woningen.

Het is ongewenst als alle bestaande bedrijfsgebouwen blijven bestaan. Daarom wordt voorgesteld de voormalige bedrijfsgebouwen weg te bestemmen en voor het overige aan te

sluiten bij de regels die gelden voor de woonbestemming met dien verstande dat het bestemmingsvlak maximaal 2.500 m² is.

Om deze reden wordt voorgesteld om de percelen waar nu een bestemmingswijziging wenselijk is de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' te leggen. De aanduiding houdt in dat de reeds bestaande gebouwen niet worden uitgebreid en nieuwbouw is niet toegestaan. Daarnaast gelden de regels van de woonbestemming, het te veel aan bijgebouwen mag niet gebruikt worden ten behoeve van de woonbestemming. Het risico op planschade wordt teniet gedaan door de toename in waarde van de gronden. Immers, een woonbestemming is meer waard dan een agrarische bestemming.

Nieuwbouw via afwijkingsbevoegdheid: saneringsregeling

Vanwege het vaak grote oppervlak aan voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen, wordt voorgesteld deze percelen ruimere gebruiksmogelijkheden, in de vorm van nevenfuncties, op te nemen. Voorwaarde is wel dat de bestaande bebouwing niet mag worden uitgebreid en nieuwe gebouwen niet mogen worden opgericht, tenzij bebouwing wordt gesaneerd. Een saneringsregeling kan opgenomen worden in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid waarbij wordt bepaald dat indien men nieuwbouw wil plegen eerst (een deel van) de bestaande bebouwing moet slopen.

Er zijn vanuit huidige beleidsstukken weinig aanknopingspunten voor het benoemen van een maximale maat aan bijgebouwen. Voor de 'normale' woonfunctie bedraagt dit aantal 150 m². Indien de gemeente sloop van overtollige bebouwing wil stimuleren, dan zullen mensen een prikkel moeten hebben. Dit kan in de vorm van het bieden van meer ruimte voor bijgebouwen bij voormalig agrarische bedrijven.

Voorgesteld wordt om de maximale oppervlaktemaat aan bijgebouwen op 300 m² te stellen. Binnen deze bijbehorende bouwwerken wordt ten aanzien van mogelijkheden voor beroep/bedrijf aan huis dan wel nevenfuncties dezelfde ruimte geboden.

In de bijlage hebben wij een voorbeeld van een saneringsregeling opgenomen.

Funciewijziging naar andere typen bedrijven

Bij funciewijziging naar andere typen bedrijven (dus geen woonbestemming) geldt in aansluiting op provinciale beleidsstukken het volgende:

- o bij een sanering op percelen waar in de huidige situatie minder dan 650 m² aan bijgebouwen aanwezig is, geldt het voor de nieuwe bebouwing die maximale oppervlaktemaat;
- o bij een sanering van meer dan 650 m², mag maximaal 650 m² worden terug gebouwd. In de toekomstige situatie mag niet meer dan 650 m² aan bebouwing bestaan.

In de toelichting van het bestemmingsplan kan een rekenvoorbeeld worden opgenomen, zoals hieronder is weergegeven:

Rekenvoorbeeld:

<i>Te slopen bestaande bebouwing (m²)</i>	<i>Max. oppervlak te realiseren nieuwbouw (m²)</i>
100	100 m ²
400	400 m ²
600	600 m ²
800	650 m ²
1.000	650 m ²

Voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd in een andere vervolgfunctie. Hiervoor gelden dezelfde criteria als voor

vervolgfuncties bij agrarische bedrijven, zoals de regel dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
Als voorwaarde kan toegevoegd worden dat de nieuwe bebouwing moet voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

Een afwijkingsregel in het bestemmingsplan kan dan als volgt luiden:

"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid XXX onder X teneinde nieuwbouw toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sloop van legaal opgerichte gebouwen plaats te vinden, hierbij geldt het volgende:*
- b. indien er sprake is van sloop tot 650 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;*
- c. van het gesloopte oppervlak boven 650 m² mag het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedragen dan 650 m²;*
- d. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.*

Hoofdstuk 4 Functieverandering, toekomstige gevallen

Om ook in toekomstige gevallen een beoordelingskader te hebben voor functiewijziging, zal een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Een eerste voorwaarde voor het kunnen meewerken aan een functieverandering naar 'wonen' is dat alle activiteiten van het agrarisch bedrijf zijn beëindigd. Hiervoor is het nodig dat de bestaande milieuvergunning wordt ingetrokken. Sinds de invoering van de Wabo vervallen deze niet meer automatisch na drie jaar. Actief optreden van de gemeente is dan ook vereist.

Van belang bij het meewerken aan de wijzigingsbevoegdheid is dat op de toekomstige woning eenzelfde regeling van toepassing is ten aanzien van de plaats van de woning, de hoeveelheid bijgebouwen en de plaats van de bijgebouwen. Wij stellen voor om in de wijzigingsbevoegdheid het volgende te regelen:

- toevoegen aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' om een koppeling te leggen met de saneringsregeling;
- het aantal woningen mag niet toenemen;
- er mag uitsluitend worden gewoond in de oorspronkelijke bedrijfswoning;
- na de wijzigingsbevoegdheid gelden de regels die ook voor 'wonen' gelden;
- er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- nieuwbouw van gebouwen mag alleen plaats vinden nadat sloop van bebouwing heeft plaats gevonden. Hiervoor geldt de saneringsregeling zoals die ook eerder is genoemd;
- bij nieuwbouw dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing;
- door middel van een inrichtingsplan moet aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, bijvoorbeeld conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ het Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (Provincie Noord-Holland);
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- maximale perceelsgrootte van de woonbestemming bedraagt 2.500 m² (de percelen die hier buiten liggen behouden een agrarische bestemming, zonder bouwvlak);

Hoofdstuk 5 Landschappelijke inpassing

Zoals genoemd is het wenselijk om bij een afwijkingsmogelijkheid en wijzigingsbevoegdheid een voorwaarde op te nemen die een landschappelijke inpassing van de bebouwing afdwingt. De regeling kan inhouden dat een inrichtingsplan moet worden opgesteld dat goedgekeurd moet zijn alvorens medewerking te verlenen aan de afwijking/ wijziging. Aangesloten dient te worden bij de kenmerkende landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied van Opmeer.

Binnen de gemeente Opmeer betreffen deze een strokenverkaveling en een waaierverkaveling.

Strokenverkaveling

Binnen de strokenverkaveling is sprake van een evenwijdig liggend slotenpatroon. De wegen liggen niet noodzakelijkerwijs loodrecht of evenwijdig aan dit slotenpatroon. De bebouwing volgt de richting van de verkaveling. De bebouwingsconcentraties zijn geconcentreerd nabij de ontsluitingswegen en liggen niet midden in het landschap. Het landschap heeft een zeer **open** structuur met veel doorzichten tussen de bebouwing.

Waaierverkaveling

Binnen de waaierverkaveling loopt het verkavelingspatroon veelal naar een centraal punt of waterloop. De verkaveling is meer onregelmatig van structuur dan de slotenverkaveling. Waterlopen en landschappelijke ondergronden zijn van invloed op de ligging van het waaierpatroon. De bebouwing volgt de richting van het deel van de waaier waarin deze is gesitueerd. Het wegenpatroon volgt veelal globaal het waaierpatroon, waardoor de bebouwing lang niet overal loodrecht of geheel evenwijdig ten opzichte van de weg is gelegen. Het landschap heeft een zeer **open** structuur met veel doorzichten tussen de bebouwing.

De provincie Noord-Holland heeft het Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit opgesteld. In de regels zou hiernaar verwezen kunnen worden en in de toelichting van het bestemmingsplan worden deze stukken beschreven. Duidelijk moet zijn dat een op te stellen inrichtingsplan wordt getoetst aan de Leidraad en het Handboek.

Hoofdstuk 6 Voorstel juridische regeling

Als ervoor gekozen wordt om een woonbestemming te geven aan de voormalige agrarische bedrijfswoning betekent dit dat de grootste aanpassing zit in het kaartbeeld van de betreffende locatie. Aan de hand van de hierboven genoemde criteria wordt besloten waar de bestemmingsgrenzen van de woonbestemming komen te liggen. De oppervlakte van de woonkavel bedraagt maximaal 2.500 m².

Wellicht ten overvloede, het leggen van nieuwe bestemmingsvlakken vereist maatwerk.

Bij de woonbestemming geldt de woonregeling die van toepassing is op het buitengebied. Op het perceel van de voormalige bedrijfswoning staan naar alle waarschijnlijkheid meer bijgebouwen dan is toegestaan in de woonbestemming (150 m²). Teneinde de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing af te dwingen, is het aan te raden om in het bestemmingsplan een saneringsregeling op te nemen. Dit kan in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid waarmee wordt toegestaan om nieuwe bebouwing terug te bouwen, nadat oude bedrijfsgebouwen tot een nader over een te komen maximum zijn gesloopt. In de eindsituatie zou de maximale oppervlaktemaat 300 m² zijn. Hiervoor kan een staffel worden gehanteerd.

Bij functieverandering naar andere typen bedrijven geldt als maximale oppervlaktemaat 650 m² aan bijgebouwen. Dit aantal sluit aan bij het provinciale beleidsregel "Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing in Noord-Holland" (2008).

In bijlage 2 zijn de specifieke juridische regelingen genoemd.

Hoofdpijnen van de voorgestelde regeling n.a.v. inspraakreacties

- **Voorstel:** Agrarisch wijzigen naar Wonen met functieaanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing'.
- **Wat:** Bedrijfswoning wordt burgerwoning. In principe wordt aangesloten bij de maximale inhoud die voor gewonen woningen gelden. Indien de legale, vergunde bestaande inhoud groter is, dan is dat tevens toegestaan. Bestaande bijbehorende gebouwen worden binnen de bestemming 'Wonen' gelegd.
- **Wanneer:** Als er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf (conform de PRVS: "een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren.").
- **Hoe:** Op de verbeelding wordt de woonbestemming toegekend, met als uitgangspunt een maximum oppervlakte van 2.500 m² per wooneenheid. Het resterende bouwperceel houdt de bestemming Agrarisch (met waarden), maar het bouwvlak wordt verwijderd, waardoor deze gronden onbebouwd blijven. De maat van 2.500 m² voor het woonperceel is gekozen, omdat de voormalig agrarische percelen veelal een stolpboerderij hebben en het een afgeleide is van het huidige bijgebouwenbeleid van de gemeente. De maximale diepte van het perceel is in principe 50 meter. Over het perceel komt een aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' te liggen waaraan een saneringsregeling is gekoppeld.

Hoofdpijnen van de voorgestelde regeling voor toekomstige gevallen

- **Voorstel:** Binnen bestemming 'Agrarisch' wijzigingsbevoegdheid opnemen naar Wonen met functieaanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing'.
- **Wat:** agrarisch perceel wordt voorzover de oorspronkelijke bedrijfswoning met bijgebouwen via een wijziging omgezet naar 'wonen'. Overig perceel behoudt bestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak.
- **Wanneer:** Als er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf (conform de PRVS: "een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren.").

- **Hoe:** in de wijzigingsbevoegdheid worden eisen opgenomen ten aanzien van: maximale perceelsgrootte, wonen alleen in voormalige bedrijfswoning, geen toename van bebouwing, bij nieuwbouw moet eerst gesloopt worden (saneringsregeling), bij nieuwbouw moet gezorgd worden voor een landschappelijke inpassing, omliggende bedrijven mogen niet belemmerd worden.

Hoofdstuk 7 Conclusie

Op grond van de gegeven criteria kunnen de bestemmingen van de percelen omgezet worden van een agrarische naar een woonbestemming. Vergelijkbare criteria gelden voor eventuele toekomstige gevallen van functieverandering naar 'wonen'.

Om te bevorderen dat conform het beleid van de gemeente en de provincie een hogere kwaliteit in het buitengebied wordt bereikt, mag de bewoner van de nieuwe woonbestemming door voormalige bedrijfsgebouwen te slopen nieuwe bijgebouwen bij zijn woning bouwen. Hiermee wordt een positieve stimulans ingebouwd om het beleid ten uitvoer te brengen.

Een ander praktisch punt van deze manier van werken is dat de bewoners op een later moment, als het hen uitkomt, met bouwplannen naar de gemeente kunnen komen. Ze hoeven niet in de fase voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan gehoord te worden over hun plannen.

Om de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied daadwerkelijk te bereiken wordt aangeraden een meer gedetailleerd beeldkwaliteitplan op te stellen. Daarnaast is het raadzaam om bij nieuwbouwontwikkelingen (bijvoorbeeld bijgebouwen) een onderbouwd erfinrichtingsplan te eisen.

Bijlage 1 Beleidsanalyse

Provinciaal beleid

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (2011)

Agrarisch bedrijf

“Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren.”

Ruimte voor ruimte-regeling

“Regeling, gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de bouw van woningen als compensatie voor de sloop van landschappelijk storende en/of niet-passende bebouwing of functies onder de voorwaarde dat dit leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlak.”

Volwaardig agrarisch bedrijf

“Een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft.”

De Ruimte voor ruimte-regeling (Artikel 16)

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een Ruimte voor ruimte-regeling.

Deze regels voorzien in ieder geval:

- a. een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing.
- b. zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft.
- c. niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren; de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied.

2. Een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op

- a. Ecologische Hoofdstructuur, als bedoeld in artikel 19,
- b. Nationale landschappen, als bedoeld in artikel 20,
- c. Rijksbufferzones, als bedoeld in artikel 24,
- d. Weidevogelleefgebieden, als bedoeld in artikel 25, en
- e. Recreatie om de Stad-gebieden voor zover niet vallende onder de gebieden als bedoeld onder a t/m d en aangegeven op kaart 5 en op de digitale verbeelding ervan, voorziet in een regeling, als bedoeld in artikel 16, eerste lid.

3. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels geven ten aanzien van de eisen waaraan de regeling, als bedoeld in het eerste lid moet voldoen in de gebieden als bedoeld in het tweede lid.

Deze regels betreffen in ieder geval:

- a. de wijze van de kostenverdeling ter zake van de compensatie en welke kosten in aanmerking komen;
- b. de wijze van zekerheidsstelling als bedoeld in het eerste lid onder b;
- c. de locatie van de compenserende woningbouw en;
- d. het gebruik van de regeling ten behoeve van verplaatsing van (agrarische) bedrijfsbebouwing.
- e. door de nieuw te bouwen woning(en) mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet worden beperkt.

Verbrede landbouwfuncties op of functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen (artikel 17)

1. Een bestemmingsplan voorziet slechts in de mogelijkheid dat agrarische gebouwen inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties **indien**:
 - a. de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt;
 - b. de mogelijkheid van buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik wordt geregeld in het bestemmingsplan.
 - c. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
 - d. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
 - e. ingeval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties;
 - f. ingeval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden en;
 - g. in geval van functiewijziging naar burgerwoning na volledige agrarische bedrijfsbeëindiging dit uitsluitend gesitueerd wordt in het voormalige agrarische hoofdgebouw waarbij karakteristieke boerderijen gesplitst mogen worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
2. Gedeputeerde staten zijn bevoegd nadere regels vast te stellen over de aard en omvang van de toe te laten niet- agrarische functies.

Wonen en verstedelijking

Nieuwbouw van woningen is in principe uitgesloten (behoudens ontheffing van Gedeputeerde Staten). Buiten bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Dit gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit. Ruimte voor ruimte dient wel mogelijk te worden gemaakt, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid en/of uitwerkingsverplichting. Daarbij dient sprake te zijn van een vermindering van het bebouwde oppervlak.

Landbouw

Het hele plangebied van de gemeente Opmeer is aangewezen als Gebied voor grootschalige landbouw. Agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Agrarische bouwpercelen mogen hier worden vergroot tot maximaal 2 ha ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf (minimaal 1 fte), mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering, alsmede voor het oprichten van een bio-massa inrichting ten behoeve van eigen gebruik. Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing verlenen voor grotere bouwpercelen.

Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing in Noord-Holland (2008)

Het aantal agrarische bedrijven op het platteland neemt af. Er komen boerderijen, stallen en schuren vrij. Om het platteland vitaal te houden wordt gezocht naar andere activiteiten voor de agrarische bedrijven. De provincie Noord-Holland zet het toetsingskader "Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing" in, om ruimte te bieden aan niet-agrarische activiteiten. Het toetsingskader geeft aan dat de functie "Wonen" alleen mag worden toegekend bij volledige beëindiging van de agrarische functie. Er is ook toestemming nodig om de vrijgekomen agrarische bebouwing te gebruiken voor recreatie.

Om te komen tot een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied is de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte vastgesteld. Deze regeling ziet op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het

landelijk gebied door de sloop van landschappelijk ontsierende en/of niet passende bebouwing of functies en de bouw van woningen als compensatie voor deze sloop.

Wonen

Artikel 6

Lid 1. De functie wonen mag uitsluitend worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie.

Lid 2. Indien het vrijkomende agrarische hoofdgebouw gebruikt wordt voor de functie wonen geldt de volgende regel:

- a. karakteristieke boerderijen mogen gesplitst worden in maximaal twee woningen als wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Aandachtspunten voor gemeente:

1. De agrarische functie verdwijnt volledig en wordt omgezet in de functie wonen. De bestemming moet dus worden gewijzigd.
2. Sloop van zoveel mogelijk overbodig geworden en ontsierende bebouwing is wenselijk.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit

De leidraad helpt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en wordt door de provincie gebruikt bij ontheffingsaanvragen op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied. De provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen en dorpen van Noord-Holland zijn vastgelegd in de leidraad. De leidraad is een uitwerking van het eerdere beleidskader Landschap en Cultuurhistorie.

Met het handboek wil de provincie een handreiking bieden voor het maken van ruimtelijke plannen. De provincie wil laten zien hoe landschap en cultuurhistorie een mooi vertrekpunt zijn voor de planvorming en hoe nieuwe kwaliteit aan het landschap kan worden toegevoegd. Het handboek bevat geen beleid. Wel geeft het gemeenten, adviesbureaus en andere plannenmakers handvatten voor het ontwerpproces.

De leidraad vormt samen met het Handboek de juiste handvatten om ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied landschappelijk verantwoord in te passen.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Opmeer 2025 (2012)

In de lintbebouwing in de gemeente worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Als uitzondering hierop gelden kleinschalige initiatieven in de bestaande bebouwing op basis van Ruimte voor Ruimte (provinciaal beleid) en het eigen beleid, die bijdragen aan kwaliteitsverbetering, door het saneren of het herinvullen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen of door het saneren van landschappelijk storende en/of niet-passende bebouwing of functies.

Op basis van Ruimte voor Ruimte (provinciaal beleid) en het gemeentelijk beleid (het beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB)), worden initiatieven die bijdragen aan kwaliteitsverbetering, door het saneren of het invullen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met alternatieve passende bedrijfsfuncties of door het saneren van het landschappelijke storende en/of niet-passende bebouwing of functies, mogelijk gemaakt.

Beleidsnotitie VAB (2006)

In de notitie VAB wordt ingegaan op de gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing in Opmeer. De doelstelling van deze regeling is het tegengaan van verpaupering en ontsiering van de gemeente Opmeer door het bieden van mogelijkheden voor versterking en clustering van de woonfunctie. Na sanering van voormalige bedrijfsbebouwing is het uitbreiden, vergroten of nieuw bouwen van woningen mogelijk alwaar dat ruimtelijk aanvaardbaar is, uitdrukkelijk rekening houdend met de huidige beleidsdoelstellingen.

Achtereenvolgens worden in deze regeling de volgende mogelijkheden uiteengezet:

- a. de bouw van een tweede woning;
- b. het in gebruik nemen van aanwezige bedrijfsgebouwen ten dienste van woondoeleinden;
- c. het uitbreiden van de bestaande woning;
- d. het bouwen van een nieuwe woning/ stolp ter vervanging van het aanwezige burgerwoonhuis;
- e. het plaatsen van extra bijgebouwen;
- f. stolpenbeleid.

Beleidsnotitie Bijgebouwen buiten de bebouwde kom (2008);

Steeds vaker worden woningen buiten de bebouwde kom gekocht door particulieren. Tevens is vaak sprake van aankoop van vrijkomende agrarische bebouwing waarbij verzocht wordt om een woonbestemming. Rondom woningen in het gebied buiten de bebouwde kom is soms veel grond in eigendom te verkrijgen, waardoor het mogelijk is om op hobbymatige wijze vee te houden of gewassen te telen. Wanneer mensen hiertoe besluiten, ontstaat er behoefte aan extra bebouwing (opslagruimte, dierenverblijven). Op grond van het huidige vastgestelde beleid is maximaal 70 m² aan bijgebouwen toegestaan bij burgerwoningen in het gebied buiten de bebouwde kom. Meestal is er al een bijgebouw van omvang op het perceel aanwezig, waardoor extra bebouwing niet of nauwelijks mogelijk is. In de bovengenoemde gevallen is 70 m² echter veelal te beperkt.

Er is besloten om een maximale oppervlakte voor bijgebouwen buiten bebouwde kom te hanteren van maximaal 150 m². Om hiervan gebruik te kunnen maken dient er voldaan te worden aan enkele voorwaarden.

Bijlage 2 Voorbeeldregelingen

In onderstaande zijn de bestaande relevante regels met betrekking tot de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch' uit het voorontwerp bestemmingsplan overgenomen. In het geel zijn de nieuwe regels met betrekking tot functieverandering opgenomen. In het artikel wonen gaat het om de gevallen die voortvloeien uit de inspraakreacties. In de bestemming 'Agrarisch' gaat het om de toekomstige gevallen van functieverandering.

Artikel 22 Wonen (uit voorontwerp bestemmingsplan)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. wonen en tuinen,
- b. atelier, ter plaatse van de aanduiding 'atelier',
- c. museum, ter plaatse van de aanduiding 'museum',
- d. hovenier, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- e. bloembinderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bloembinderij';
- f. kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- g. kinderdagverblijf met maximaal 6 plaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing': voormalige bedrijfsbebouwing;**
- i. zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- j. recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', en
- k. binnen bestemmingsvlakken met ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', instandhouding van aldaar voorkomende, door uiterlijke verschijningsvorm en ligging, karakteristieke bebouwing, welke hoofdzakelijk bestaat uit voormalige boerderijen met ingebouwd woongedeelte.

22.2 Bouwregels

22.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 22.2.1, gelden de volgende bepalingen:

woningen en aanbouwen

- a. het aantal woningen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer dan één bedragen, of ten hoogste zoveel als ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- b. een woning mag uitsluitend worden herbouwd ter plaatse van en ten hoogste tot de goothoogte en bouwhoogte van de bestaande woning;
- c. tenzij het betreft karakteristieke bebouwing als bedoeld in lid 22.1, onder b, mogen woningen uitsluitend worden gebouwd met als afdekking een kap met een dakhelling van ten minste 35° en ten hoogste 65°, doch de afdekking mag plat zijn voor ten hoogste 25% van de oppervlakte van het gebouw, tot een maximum van 30 m²;

- d. tenzij het betreft karakteristieke bebouwing als bedoeld in lid 22.1, onder i, mag in afwijking van het bepaalde onder b, van een woning de bestaande inhoud met ten hoogste 30% worden vergroot, tot ten hoogste 800 m³, met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. vergroting mag uitsluitend plaatsvinden achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning en tot ten hoogste de goothoogte en bouwhoogte van de bestaande woning;
 2. de diepte van aanbouwen ten opzichte van de zijgevel van de bestaande woning mag niet meer dan 3 m bedragen en ten opzichte van de achtergevel niet meer dan 5 m;
 3. tussen twee niet aaneengebouwde woningen mag de afstand van elk van de woningen, zonder aanbouwen, tot de onderlinge perceelsgrens niet minder 2,5 m bedragen;
 4. het bepaalde onder f;
- e. bij het bouwen betreffende karakteristieke bebouwing als bedoeld in lid 22.1, onder f, mag de uitwendige hoofdvorm niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het betreft herstel van oorspronkelijke waarden;

maximum bebouwingspercentage

- f. op de bij eenzelfde woning behorende gronden als bedoeld in lid 22.1, mag het maximum bebouwingspercentage niet meer dan 40% bedragen;

bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- g. op bij een woning behorende gronden mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd, voor zover op die gronden geen bestaande gebouwen voorkomen, die redelijkerwijs geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden om te dienen als bijgebouw;
- h. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op:
1. ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning,
 2. binnen 50 m van de achtergevel van de woning, en
 3. binnen 20 m van de zijgevel van de woning;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag bij elke woning niet meer dan 150 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder f;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfsbebouwing' mag niet meer bedragen dan 300 m², met dien verstande dat:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan.
- k. in afwijking van het bepaalde onder h en i, mogen bijgebouwen, zoals portieken of erkers, vóór de voorgevel aan de woning worden aangebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 8 m² bij elke woning, onverminderd het bepaalde onder f;
- l. de goothoogte van niet voor bewoning bestemde gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur' mag niet meer dan 6 m bedragen;
- m. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bijgebouwen:	3,5 m	5,5 m
erkers:	3 m	-
pergola's en overkappingen met een open constructie:	-	2,7 m

erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de woning	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggemasten	-	2 m

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.4 Ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 onder teneinde nieuwbouw toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. van het bepaalde onder i kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing boven de 150 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 300 m²;
- b. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ het Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (Provincie Noord-Holland).

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Toevoegen:

22.5.3 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de nevenfuncties kleinschalig kamperen ook toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- c. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn (eventueel koppelen aan bedrijvenlijst max. milieucategorie 2 (en daarmee gelijk te stellen bedrijven en niet verkeersaantrekkend));
- f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;

- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- l. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 300 m²;
- m. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

22.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Artikel 40 (Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven sloopwerkzaamheden, op en/of in de daarbij aangegeven gronden.

Artikel 3 Agrarisch (nieuwe gevallen)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- n. uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde permanente bollenteelt, vis-, wormen- of madenkwekerij en een champignon- of witlofkwekerij, met dien verstande dat een intensieve veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is toegestaan;
- o. instandhouding van de in het gebied voorkomende danwel daaraan eigen faunistische en vegetatieve waarden;
- p. fietspaden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad';
- q. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- r. glastuinbouw, ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- s. tuinbouw, ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw';
- t. manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- u. recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- v. paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- w. kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- x. extensieve recreatie, waaronder fiets- en voetpaden, en
- y. binnen bestemmingsvlakken met ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van aldaar voorkomende, door uiterlijke verschijningsvorm en ligging, karakteristieke bebouwing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.4 Nevenactiviteiten bij functionerend agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 en sublid 3.2.1, ten behoeve van het gebruiken van gronden en gebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdaciviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
- b. agrarisch natuurbeheer;
- c. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, agrarisch hulpbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- d. viskwekerij, champignonskwekerij;
- e. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- f. opslag- en stallingsbedrijven, waaronder begrepen caravan- en botenstalling;
- g. het uitoefenen van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied.
- h. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- i. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte producten;
- j. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
- k. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;

- l. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van 'bed and breakfast'-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij, met dien verstande dat maximaal zes verblijfseenheden zijn toegestaan per bedrijf;
- m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning gelden de volgende bepalingen:

1. de nevenactiviteit mag uitsluitend worden uitgeoefend door de ondernemer van de hoofdactiviteit;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
3. binnen eenzelfde bouwvlak mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen;
4. onverminderd het bepaalde onder 3, mag binnen eenzelfde bouwvlak de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwvlak plaats te vinden;
8. buitenopslag is niet toegestaan;
9. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenstalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; aanvrager dient ter onderbouwing een beplantingsplan te overleggen; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Artikel 40 (Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven sloopwerkzaamheden, op en/of in de daarbij aangegeven gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Nieuw toe te voegen:

3.7.6 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 3.1, het agrarisch bedrijf niet meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in 'Wonen', met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak ter plaatse verwijderd:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 300 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;

- 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 300 m² mag te allen tijde 300 m² teruggebouwd worden;
- 3. van het gesloopte oppervlak boven 300 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 300 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende ter plaatse van de aanduiding aaneengesloten als 'Wonen' aan te wijzen gronden mag niet meer dan 2.500 m² bedragen;
- d. het bepaalde in artikel 22 Wonen is van overeenkomstige toepassing;
- e. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwvlak te omvatten;
- f. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot, met dien verstande dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een boerderij met ingebouwd woongedeelte of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', een tweede woning is toegestaan, indien zulks leidt tot instandhouding van die bebouwing en de bebouwing straatgericht wordt gesplitst, en met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten die aaneengesloten bebouwing mag worden geplaatst;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;

Uit te breiden met:

3.7.6 Niet-agrarische bestemmingen in voormalig agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in lid 3.1, het agrarisch bedrijf niet meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in één van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak ter plaatse verwijderd:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. het aantal woningen mag niet worden uitgebreid met dien verstande dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een boerderij met ingebouwd woongedeelte of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', een tweede woning is toegestaan, indien zulks leidt tot instandhouding van die bebouwing en de bebouwing straatgericht wordt gesplitst, en met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten die aaneengesloten bebouwing mag worden geplaatst;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 - 1. indien er sprake is van sloop tot 650 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 - 2. van het gesloopte oppervlak boven 650 m² mag het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd niet meer bedragen dan 650 m²;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder c dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie/ het Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit (Provincie Noord-Holland).;
- f. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;

- g. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- h. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- n. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- o. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- p. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- q. het aantal woningen mag niet toenemen;
- r. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.
- s. wijziging naar de bestemmingen als bedoeld in artikel 12 (Maatschappelijk), 16 (Recreatie) en 8 (Bedrijf), voor een:
 - 1. loonwerk-, veehandels- en hoveniersbedrijf,
 - 2. dierenkliniek, -asiel en -pension, of
 - 3. ambachtelijk bedrijf, dat naar aard, omvang en gevolgen van de bedrijfsactiviteiten voor de omgeving redelijkerwijs past in een buitengebied,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1. bij eenzelfde bedrijf worden de gronden ter plaatse van de aanwezige bebouwing en 0,5 ha van de direct daaraan grenzende gronden als 'Bedrijf' aangewezen;
- 2. het bepaalde in artikel 8 Bedrijf is van overeenkomstige toepassing;
- 3. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en het totaal aantal (bedrijfs)woningen mogen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot;
- 4. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen:
 - a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren;
 - b. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf/de voorziening voorkomt;
 - c. geen wijziging van de uitwendige hoofdvorm van de betreffende bebouwing inhouden;
 - d. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
 - e. geen detailhandel inhouden of met zich meebrengen, behoudens in ondergeschikte mate in het betreffende bedrijf en daaraan inherent;

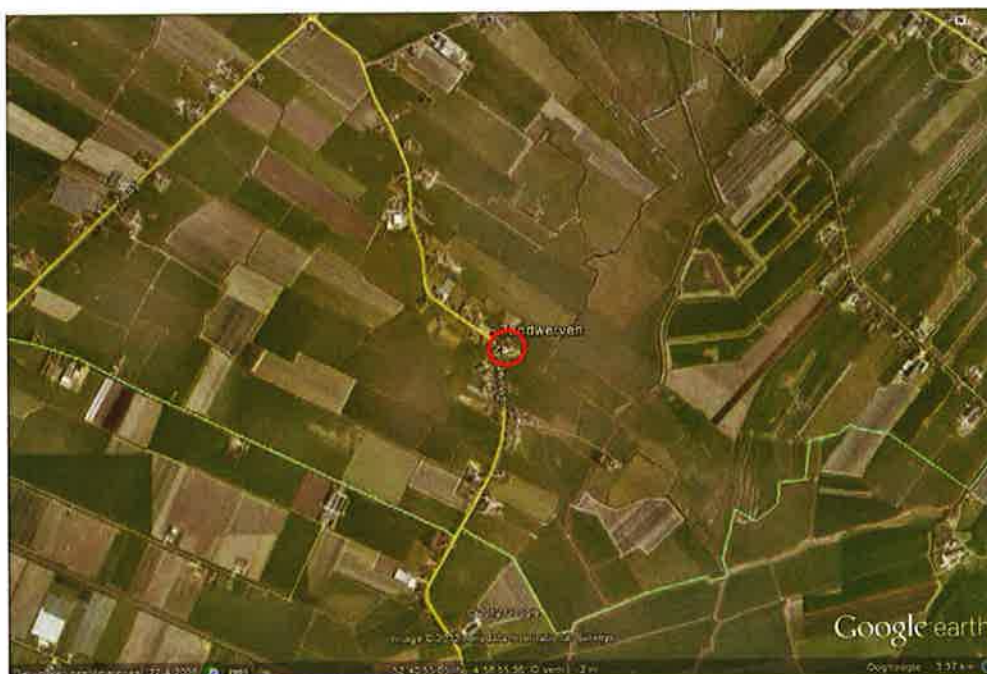
- f. in vergelijking met het voormalige, agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, met dien verstande dat parkeren behorende bij het hier bedoelde gebruik uitsluitend op bij het betreffende bedrijf behorende gronden mag plaatsvinden.
- 5. het bedrijf dient adequaat te zijn ontsloten voor rijverkeer;
- 6. het parkeren dient volledig op eigen terrein te geschieden.

Bijlage 2: RO Spanbroek – Zandwerven 33

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SPANBROEK - ZANDWERVEN 33

INLEIDING

Op het perceel Zandwerven 33 te Spanbroek is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. In het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling wil de eigenaar op het perceel een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen slopen. In ruil hiervoor mag dan een compensatiewoning worden gebouwd. Deze compensatiewoning wordt aansluitend aan de Zandwerven 33 gebouwd. De ligging van het projectgebied is hieronder weergegeven.



Figuur 1. Ligging projectgebied

Het project is op grond van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer niet toegestaan. De gemeente Opmeer wil meewerken aan het project door het project op te nemen in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Hiervoor is het nodig dat er van het project een ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Deze onderbouwing voorziet hierin.

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het projectgebied valt onder de landschapstypologie van het 'oude zeeleilandschap'. In het Pleistoceen vond opslibbing van zand en klei plaats, waardoor oeverwallen ontstonden. Op deze oeverwallen woonden al in het Neolithicum mensen. Er zijn dan ook in West-Friesland nog veel ondergrondse nederzettingen te vinden. De kreekbeddingen en kreekoeverwallen zijn als verhogingen in het oude zeeleilandschap goed te zien in het landschap. Later werd het gebied bedekt met veen. De lintdorpen in het landelijk gebied van Opmeer, waaronder het lint aan de Zandwerven waarvan het projectgebied deel uit maakt, zijn kenmerkend voor het gebied en zijn ontstaan in de tijd van de ontginning van het veen. De verkavelings-

structuur van de omgeving van het projectgebied is radiaal. Het landschap is halfopen.

RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASBAARHEID

Het perceel bestaat uit een bedrijfswoning met daarachter drie schuren. De meest noordelijke en de meest zuidelijke schuren worden gesloopt. De middelste schuur blijft staan. Deze schuur ligt achter de huidige woning. Daarnaast wordt de ommuurde mestplaat ten noordoosten van de ligboxenstal, verwijderd. Op onderstaande figuur is aangegeven welke schuren worden gesloopt en de mestplaat die wordt verwijderd.



Het verwijderen van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing komt het halfopen karakter van het gebied ten goede. De hoeveelheid bebouwing in het projectgebied neemt hierdoor af, waardoor er nieuwe zichtlijnen vanaf de Zandwerven naar het achterliggende agrarische gebied ontstaan.

In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling mag in ruil voor de sloop van een deel van de voormalige agrarische bebouwing een compensatiewoning worden gebouwd. De criteria die voor de ruimte-voor-ruimte regeling gelden zijn beschreven in bijlage 2. De kavel voor de compensatiewoning komt op het noorden van het huidige erf te liggen. De ligging van de nieuwe woonkavel en de huidige woonkavel zijn op het kaartje in bijlage 1 weergegeven. Deze woonkavels kunnen als een bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen. De rest van het gebied kan dan de bestemming 'Agrarisch' krijgen.

Een nieuwe woning op deze locatie sluit goed aan bij het functies in de omgeving. In de omgeving staan namelijk ook voornamelijk woningen. Op nog slechts een enkele plaats komt een agrarisch bedrijf voor.

TOETSING AAN HET BELEID

In bijlage 2 is een tabel opgenomen waarin het project is getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. Hierin wordt geconcludeerd dat het project past binnen het beleid.

TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Om te beoordelen of het project uitvoerbaar is, moet deze worden getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten. Los van de sectorale wetgeving is het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' van belang. Deze toetsing is opgenomen in bijlage 3. Hierin wordt geconcludeerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

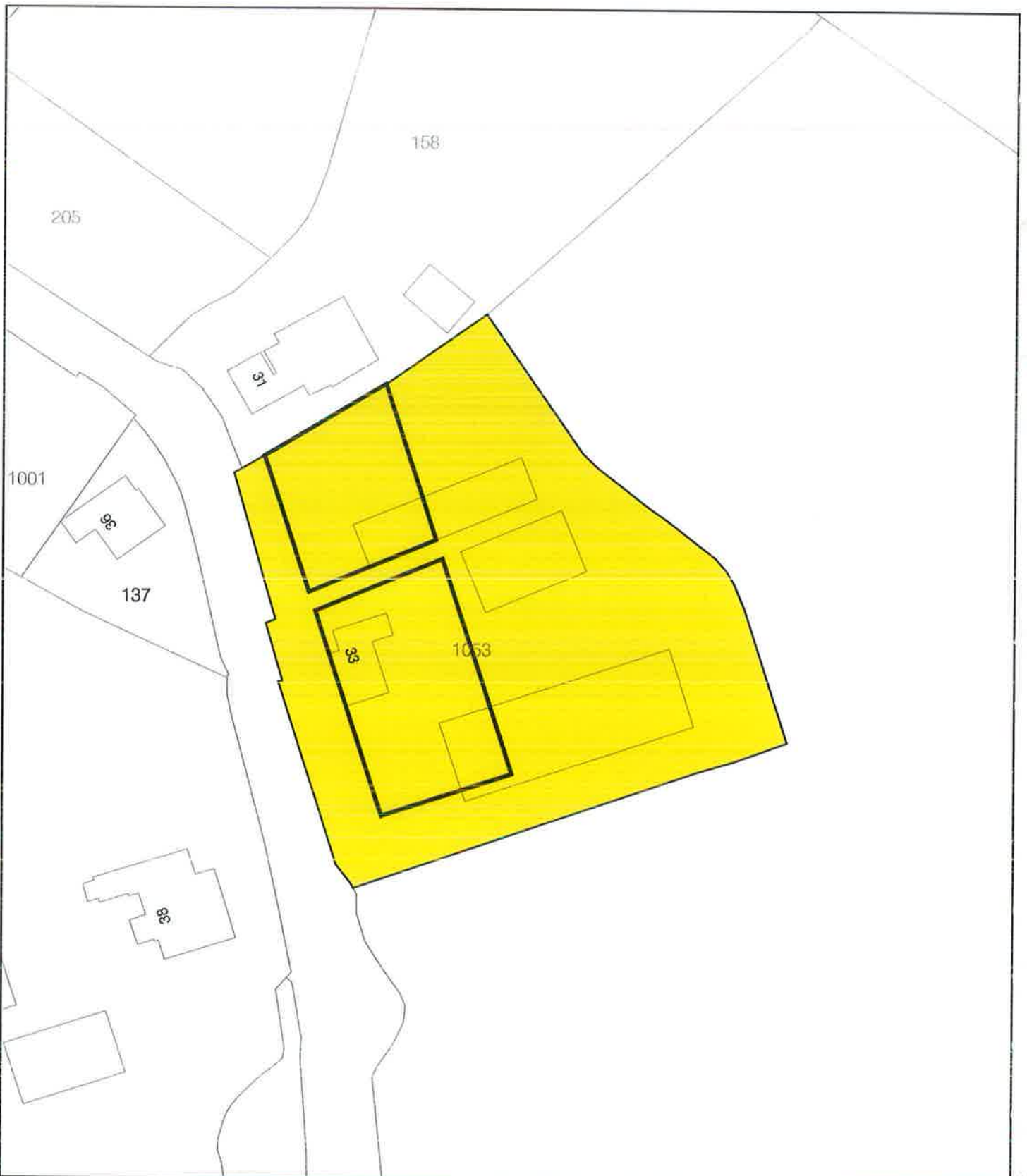
Het project is een particulier initiatief. De particulier betaald de kosten van de sanering van de voormalige agrarische opstallen. Hier tegenover staan de opbrengsten uit de grondverkoop. De kavel betreft circa 1.870 m². Om de kosten voor de sanering van de voormalige agrarische opstellen te kunnen dekken is het nodig dat deze kavel volledig uitgifbaar is. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 4.

De gemeente sluit een overeenkomst met de initiatiefnemer. In de overeenkomst dwingt de gemeente af dat de gebouwen worden gesloopt. Verder wordt overeengekomen dat de initiatiefnemer de verhaalbare kosten betaald. De verhaalbare kosten hebben betrekking op de ondermeer de rio-lering, planschade en apparaatskosten.

CONCLUSIE

Vanuit het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor dit project. Het project is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1
DE LIGGING VAN DE NIEUWE WOONKAVELS



RENVOOI



Woonkavels



bouwvlakken
(maximaal 2.500 m²)



Kadastrale ondergrond

RUIMTE-VOOR-RUIMTE

WERK: SITUATIETEKENING

PERCEEL: ZANDWERVEN 33

1715 KA SPANBROEK



datum: 15-09-2013 schaal: 1:1000 formaat: A4

**BIJLAGE 2
TOETSING AAN BELEID**

Beleidskader	Onderwerp	Conclusie
<i>Rijksbeleid</i>		
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	Efficiënt gebruik van de ondergrond	Het aspect archeologie is voor dit project beoordeeld, zie tabel milieu- en omgevingsaspecten.
	Verbeteren van de mi- lieukwaliteit (lucht, bo- dem, water) en be- scherming tegen ge- luidsoverlast en exter- ne veiligheidsrisico's	Zoals uit de tabel milieu- en omge- vingsaspecten blijkt wordt de milieu- kwaliteit door dit project niet ge- schaad.
Besluit alge- mene regels ruimtelijke or- dening	Nationale belangen	Het project raakt niet aan de nationa- le belangen zoals beschreven in het Besluit algemene regels omgevings- recht
<i>Provinciaal beleid</i>		
Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	Bestaande bebouwd gebied	De bestaande bebouwing in het pro- jectgebied is aangewezen als be- staand bebouwd gebied. Buiten be- staand bebouwd gebied zijn nieuwe stedelijke functies niet toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken mid- dels de ruimte voor ruimte regeling, zie hieronder.
	Ruimte voor ruimte	Onder deze regeling zijn nieuwe wo- ningen toegestaan onder de volgen- de voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> • er is sprake van een netto- afname van bebouwing; • er is zekerheid van herstructure- ring en sloop; • er worden niet meer woningen gebouwd dan noodzakelijk is om de sloop te realiseren; • compensatie vindt plaats in of tegen bestaand bebouwing. <p>Aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.</p>
	Weidevogelleefgebied	De delen van het projectgebied die niet bebouwd zijn, zijn aangewezen als weidevogelleefgebied. In deze gebieden is het van belang de open- heid te behouden. Daarom is op ba- sis van de verordening bebouwing buiten 'bestaand bebouwd gebied' en diverse andere verstorende activitei- ten buiten de huidige agrarische acti- viteiten niet toegestaan. Het is ook niet de bedoeling dat er beplanting wordt aangelegd. <p>Voor de conclusie ten aanzien van het weidevogelleefgebied wordt ver- wezen naar de bijlage van de milieu- en omgevingsaspecten, het aspect ecologie, toetsingskader Flora- en</p>

		faunawet.
Provinciale Milieuverordening	Grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied, aardkundig waardevol gebied, aardkundige monumenten.	Aan de overzijde van de Zandwerven ligt een aardkundig waardevol gebied. De ontwikkelingen in het projectgebied hebben hier geen invloed op. Verder komen er geen waardevolle gebieden in het projectgebied voor.
<i>Gemeentelijk beleid</i>		
Structuurvisie Opmeer 2025	Behoud van de historisch-geografische, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten	In het projectgebied zijn geen bijzondere kwaliteiten van belang.
	Geen nieuwe ontwikkelingen in lintbebouwing met uitzondering van ruimte voor ruimte projecten	Dit project voldoet aan de voorwaarden voor de ruimte voor ruimte regeling, zie ook hierboven bij provinciaal beleid.
Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan		De Zandwerven is in beheer bij het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan doet om die reden geen uitspraken over de Zandwerven.
Verkeersveiligheidsplan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		In het Verkeersveiligheidsplan worden nieuwe erfaansluitingen op gebiedsontsluitingswegen niet toegestaan. De Zandwerven betreft geen gebiedsontsluitingsweg. Verder doet het Verkeersveiligheidsplan geen specifieke uitspraken voor de Zandwerven. Door de sloop van de voormalige agrarische opstallen en bouw van de woning vinden er ook geen ingrepen aan de weg plaats. Parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Welstandsnota	Landelijk lint	Op basis van de Welstandsnota valt het projectgebied in het gebied 'landelijk lint'. Het slopen van een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen draagt bij aan de gewenste doorzichten in dit gebied. Het bouwplan voor de nieuwe woning wordt getoetst aan de Welstandsnota.
Beleidsnotitie woondoeleinden	Beleidsnotitie VAB	De beleidsnotitie biedt de mogelijkheid om na sanering van voormalige bedrijfsbebouwing onder andere nieuwe woningen te bouwen. Bij dit project gaat het om het slopen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de bouw van een nieuwe compensatiewoning. Hierdoor vindt er een kwaliteitsverbetering van het perceel plaats.
Collegebesluit	Saneringseis	Er wordt voldaan aan de gestelde saneringseis.
	Voorwaarde 10 jaar	De bebouwing is ouder dan 10 jaar.

	oude bebouwing	
	Voorwaarden situering	Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt rekening gehouden met de voorwaarden voor situering van de woning.
	Milieuhinder Zandwerken 38	Door de bestaande woningen in de omgeving van dit bedrijf heeft dit bedrijf al te maken met strengere milieunormen. Bovendien komt de nieuwe woning op voldoende afstand te staan.

BIJLAGE 3
TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Aspect	Toetsingskader	Conclusie
Milieuozonering	Richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit	Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij is een minimale afstand van 50 meter vereist, omdat hier sprake is van een gebied buiten de bebouwde kom. Op basis van de gemeentelijke Geurgebiedsvisie is deze afstand terug gebracht naar 25 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Met andere woorden; het nabijgelegen veehouderijbedrijf wordt niet beperkt in haar huidige en toekomstige bedrijfsvoering.
Wegverkeerslawaai en industrielawaai	Wet geluidhinder	De voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt op een afstand van 11 meter vanaf het hart van de weg. De woning wordt gebouwd op een afstand van 13 meter vanaf het hart van de weg. Ter plaatse van de woning bedraagt de geluidsbelasting circa 47 dB. De woning voldoet daardoor aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De geluidsberekeningen zijn als bijlage 5 bijgevoegd.
Luchtkwaliteit	Grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	Woningbouwlocaties tot 1.500 woningen vallen onder de regeling 'niet in betekenende mate.
Externe veiligheid	Besluit externe veiligheid inrichtingen, Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen, Besluit externe veiligheid buisleidingen	Het projectgebied ligt niet binnen de invloedzone van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Daarom is dit aspect verder niet van belang voor het project.
Bodemkwaliteit	Wet bodembescherming	Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd.
Water	Waterwet	Als gevolg van de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak af. Daarom is er ook geen compensatie-eis van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor het projectgebied is er geen sprake van doelmatig aansluiten op de riolering. De gemeente zal daarom ontheffing aanvragen voor de nieuwe lozing. De initiatiefnemer treedt in overleg met het hoogheemraadschap over het soort voorziening. Het project is bij het hoogheemraadschap aangemeld middels de digitale watertoets. Hieruit blijkt dat voor het project de korte procedure geldt. Het

		wateradvies is als bijlage 6 bijgevoegd.
Ecologie	<i>Natuurbeschermingswet en Spelregels EHS</i>	Het projectgebied ligt niet in de omgeving van Natura 2000-gebieden. Ten oosten van het projectgebied ligt een gebied dat behoort tot de EHS. Binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij'-beleid. Buiten de EHS geldt dit beleid niet. Er zijn geen effecten op natura 2000-gebieden en de EHS.
	<i>Flora- en faunawet</i>	Uit ecologisch onderzoek (zie bijlage 7) blijkt dat er in de sloot in potentie beschermde vissen aanwezig zijn. Bij ingrijpende werkzaamheden aan de sloten is een nader onderzoek nodig. Vanwege de aanwezigheid van broedende vogels moet er buiten het broedseizoen gestart worden met de werkzaamheden. Er worden geen effecten verwacht op beschermde soorten. Er is daarom geen ontheffing ex artikel 75 Flora en Faunawet of een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De ontwikkelingen zijn gunstig voor de weidevogels door het afnemen van de bebouwde oppervlakte en concentratie van de bebouwing langs de openbare weg. Er is geen compensatie van het weidevogelleefgebied nodig. De Ruimtelijke verordening is niet van toepassing.
Archeologie	<i>Monumentenwet en gemeentelijk archeologiebeleid</i>	Voor het plangebied is een archeologisch advies gegeven door Archeologie West-Friesland (zie bijlage 8). Het projectgebied bevindt zich in een zone waar rekening gehouden moet worden met archeologie voor projecten met een omvang die groter zijn dan 500 m ² en ingrepen die dieper gaan dan 40 cm. Alhoewel de omvang van de totale ruimtelijke ontwikkeling de 500 m ² overschrijdt wordt geadviseerd de geplande sloop van twee stallen en de bouw van de woning vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Reden is dat met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid wordt aangenomen dat de ondergrond ter plaatse van de twee stallen bij de bouw reeds grotendeels verstoord is en de omvang van de nieuwbouw binnen de gestelde ondergrens van 500 m ² blijft. Ten behoeve van het doen van waarnemingen moet in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland de ondergrondse sloop wil monitoren evenals het uitgraven van de bouwput voor de woning.

Asbest		Waarschijnlijk hebben de te slopen opstallen daken met asbest. In de uitvoering wordt hier rekening mee gehouden.
--------	--	---

BIJLAGE 4
FORMULIER EXPLOITATIEOPZET RUIMTE VOOR RUIMTE

Formulier Exploitatieopzet Ruimte voor Ruimte
Saneringslocatie

Projectbeschrijving:

Datum invoer: 2 juli 2012

Project:	Johan Groot Zandwerven
Adres:	Zandwerven
Plaatsnaam:	Spontbroek

Algemene gegevens:

Beschrijving locatie	
Oppervlakte locatie	6.645 m ² 0 m ² * bruto oppervlakte van de locatie en oppervlakte kavel van de te handhaven bebouwing
Te slopen bebouwing	955 m ² 0 m ² * oppervlakte op maatveld en volume van de te slopen bebouwing
Te verwijderen verharding	1.200 m ² * oppervlakte van de te verwijderen verharding (asfalt, klinkers en tegels)
Verwervings Compensatie	0 m ²

Te Ontwikkelen Programma:

Woningbouw	omschrijving	aantal eenheden		kaveloppervlakte		volume		VON-prijs/eenheid		VON-prijs (incl BTW 1)	
		woningen (stuk)	per eenheid (m ²)	per eenheid (m ²)	totaal (m ²)	per eenheid (m ³)	totaal (m ³)	VON-prijs (per m ² BVO)	VON-prijs (per m ²)	per eenheid (euro)	totaal (euro)
Type 1		1	1.870		1.870	750	750	2.844	607	455.000	455.000
Type 2					0		0				0
Type 3					0		0				0
Type 4					0		0				0
Totaal		1			1.870		750				455.000

Grondwaarden	VON-prijs excl BTW	Oppervlakte in m ² BVO	Bouwkosten/m ² BVO	Bouwkosten per eenheid	% Bijkomend	Bijkomende kosten per eenheid	Schikingskosten per eenheid	Grondwaarde per eenheid	Grondwaarde per type	Grondquote
Type 1	382.353	160	900	144.000	30%	43.000	187.000	195.353	195.353	51,1%
Type 2	0			0			0	0	0	
Type 3	0			0			0	0	0	
Type 4	0			0			0	0	0	
Totaal	382.353			144.000		43.000	187.000	195.353		51,1%

Toekomstig Ruimtegebruik

Saneringslocatie	omschrijving	oppervlakte (m ²)	
Uitgeefbaar oppervlak		1.870	28%
Verhardingen			0%
Bestaand erf		4.775	72%
Overig			0%
Totaal		6.645	100%
Oppervlakte locatie		6.645	

Kosten en opbrengsten op de saneringslocatie

Saneringslocatie		(euro excl. btw)	per m ²
Kosten	Waarde van de grond op basis vigerende bestemming	100.000	15,00
	Achtere waarde gebouwen	90.000	90,26
	Achtere waarde bestaande woning(en)	295.000	
	Overig 1	0	
	Overig 2	0	
	Taxateur(s)		
	Sloop en afvoer sloopmateriaal	40.000	
	Bodemonderzoek en -sanering	5.000	
	Bouwrifje maken	15.000	2,2%
	Herinrichting overig 1		0,00
	Herinrichting overig 2		
	Overige Kosten		
	Plankosten	6.000	8,3%
Verwachte verplaatsingskosten	0		
Totaal	550.000		
Opbrengsten	Waarde te handhaven woning(en), gebouwen	375.000	56,43
	Waarde niet uitgeefbaar oppervlak	0	
	Overige opbrengsten		0,00
Totaal	375.000		
Resultaat Saneringslocatie		-175.000	

Resultaat saneringslocatie	20.353
Resultaat uitwijklocatie (indien van toepassing)	0
Totaal resultaat	20.353
Totaal resultaat als % van totale kosten	3,7%

BIJLAGE 5
GELUIDSBEREKENINGEN

Ontvanger : Zandwerven 33 Waarneemhoogte [m] : 5.0
 Omschrijving : Nieuwe woning

Rijlijn : Zandwerven_2023_48 d

Wegdekhoogte [m] : 0.00 Afstand horizontaal [m] : 10.81
 Verhardingsbreedte [m] : 0.00 Afstand schuin [m] : 11.61
 Bodemfactor [-] : 1.00 Afstand kruispunt [m] : 0.00
 Objectfractie [-] : 0.00 Afstand obstakel [m] : 0.00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : 0 - Referentiewegdek

Q_etmaal : 750.00
 % Daguur : 6.48
 % Avonduur : 3.73
 % Nachtuur : 0.92

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	85.00	92.20	84.30	50	0.00	63.09	61.04	54.56
3	Middelzware Motorvoert...	10.60	6.20	10.90	50	0.00	60.55	55.83	52.19
4	Zware Motorvoertuigen	4.40	1.60	4.80	50	0.00	59.69	52.90	51.59
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			66.13	62.67	57.75
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0.00 LAeq, dag : 52.15
 C_zichthoek : 0.00 LAeq, avond : 48.69
 D_afstand : 10.65 LAeq, nacht : 43.77
 D_lucht : 0.09 Aftrek Art.110g [dB] : 5
 D_bodem : 2.97 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0.27 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Ontvanger : Zandwerven 33 Waarneemhoogte [m] : 5.0
 Omschrijving : Nieuwe woning

Rijlijn : Zandwerven_2023_Geve

Wegdekhogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	: 13.00
Verhardingsbreedte [m]	: 0.00	Afstand schuin [m]	: 13.68
Bodemfactor [-]	: 1.00	Afstand kruispunt [m]	: 0.00
Objectfractie [-]	: 0.00	Afstand obstakel [m]	: 0.00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 750.00
		% Daguur	: 6.48
		% Avonduur	: 3.73
		% Nachtuur	: 0.92

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	85.00	92.20	84.30	50	0.00	63.09	61.04	54.56
3	Middelzware Motorvoert...	10.60	6.20	10.90	50	0.00	60.55	55.83	52.19
4	Zware Motorvoertuigen	4.40	1.60	4.80	50	0.00	59.69	52.90	51.59
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			66.13	62.67	57.75
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0.00	LAeq, dag	: 51.25
C_zichthoek	: 0.00	LAeq, avond	: 47.78
D_afstand	: 11.36	LAeq, nacht	: 42.87
D_lucht	: 0.11	Aftrek Art.110g [dB]	: 5
D_bodem	: 3.10	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 52
D_meteo	: 0.32	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 47

**BIJLAGE 6
WATERADVIES**



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

datum 26-4-2013
dossiercode 20130426-12-6896

Project: zandwerven 33 te spanbroek
Gemeente: Opmeer
Aanvrager: erik mosterman
Organisatie: buro vijf

Geachte heer/mevrouw erik mosterman,

Voor het plan *zandwerven 33 te spanbroek* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op <http://www.dewatertoets.nl>. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 en art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies worden alleen gebruikt tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op http://www.hhnk.nl/digitale_balie/formulieren/formulieren/vergunningen.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1000 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *zandwerven 33 te spanbroek* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te

houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In relatie tot het watersysteem is het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. Het hoogheemraadschap hanteert als uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen dat hemelwater van verharde oppervlakken voor 100% wordt gescheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Voor deze lozing dient een melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met medewerkers van de afdeling 'Vergunningen & Handhaving, cluster Lozingen' van het hoogheemraadschap.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2012

BIJLAGE 7
ECOLOGISCH ONDERZOEK

Quick scan ecologie Zandwerven 33 te Opmeer



Quick scan ecologie Zandwerven 33 te Opmeer

Auteur T. Ursinus
P.J.H. van der Linden
Opdrachtgever Buro Vijn
Projectnummer 13.057
Ingen mei 2013

foto omslag één van de te slopen opstallen

Els & Linde B.V.
Dr. A.R. Holplein 1
4031 MB Ingen
tel: 0344 - 642517
fax: 0344 - 600832
mob: 06 - 27564247
e-mail: vanderlinden@elsenlinde.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beschrijving	5
Waarnemingen	9
Analyse	12
Conclusie en advies	14
Literatuur	15

Inleiding

Voor het perceel aan de Zandwerven nummer 33, worden ruimtelijke plannen voorbereidt. Het voornemen is om de agrarische opstallen, in het kader van de ruimte voor ruimteregeling, te slopen waarna er ruimte kan worden gemaakt voor nieuwbouw. Voor het kunnen realiseren van de gewenste ontwikkelingen, wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van die procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde planten- en dieren. Het onderzoek is noodzakelijk in het kader van een ruimtelijke procedure voor wijziging van de huidige bestemming. In het kader van de Flora- en Faunawet moet geïnventariseerd worden of er sprake is van beschermde soorten die schade ondervinden van het voornemen. Voor deze soorten is een ontheffing ex artikel 75 noodzakelijk, als de soorten schade ondervinden van de geplande ontwikkelingen.

Voor het schatten van de kans op de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten, is op 25 april 2013 een bezoek gebracht aan het plangebied. Ter plekke is door een ecooloog een beoordeling gemaakt of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn en of deze schade ondervinden van de ontwikkelingen.



Globale ligging van het plangebied.

Beschrijving

Het plangebied ligt binnen het buitengebied van Opmeer en ten zuiden van de bebouwde kom. Het plangebied bestaat uit agrarische opstallen en het aangrenzende weiland tegen Zandwerven aan. De nieuwbouw is noordelijk van de huidige boerderij gepland. Het terrein van de huidige boerderij is voor een belangrijk deel verhard of bebouwd. Beschermd natuurgebieden liggen op grote afstand van het plangebied. Er liggen in de nabije omgeving van het plangebied wel gebieden die binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vallen. Daarnaast ligt de boerderij binnen het weidevogelleefgebied zoals dat door de provincie Noord-Holland is aangewezen.

■ **Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

Op ongeveer 200 meter ligt een verbindingszone van de ecologische hoofdstructuur. Deze volgt het slootpatroon door de weilanden. De verbindingszone passeert de weg tussen enkele boerderijen. Op iets grotere afstand, ongeveer 250 meter, ligt een uitloper van het kerngebied van de ecologische hoofdstructuur. De nieuwbouw komt op een grotere afstand te liggen dan de huidige bebouwing.



- **Natura 2000**

De gebieden beschermd via de Natuurbeschermingswet - de Natura 2000 gebieden - liggen op ruim zeven kilometer van het plangebied. Er is geen enkel effect te verwachten van de bouw van woningen op de beschermde gebieden. Wel is er een (klein) positief effect door het staken van de emissie van ammoniak bij het stoppen van de agrarische activiteit. De belangrijkste effecten zijn te verwachten op de Eilandspolder omdat hier stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn.

- **Nationaal Landschap**

Het Nationaal Landschap Laag-Holland ligt eveneens op ongeveer zeven kilometer van het plangebied. De belangrijkste kwaliteiten van Laag-Holland, kavelstructuur en openheid van het landschap, wordt op geen enkele wijze aangetast door het voornemen.

- **Weidevogelleefgebied**

De directe omgeving van het plangebied is aangewezen als weidevogelleefgebied. De verharding van de openbare weg, de houtopstanden en het erf van de boerderijen valt binnen het beschermde gebied van de weidevogels. Volgens de Ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland mogen geen aantasting van de kwaliteit van het weidevogelleefgebied worden uitgevoerd.

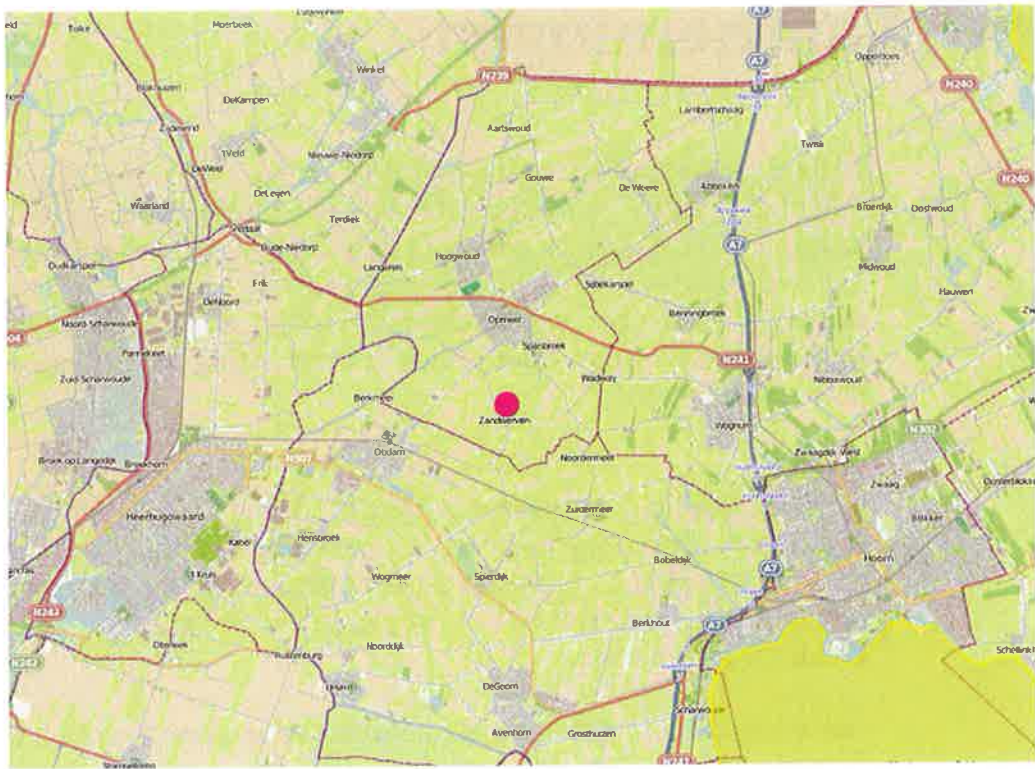




De ligging van de ecologische hoofdstructuur, met in donker groen de ecologische verbindingzone.



Het weidevogelleefgebied ter hoogte van het plangebied.



De ligging van de Natura 2000 gebieden ten opzichte van het plangebied.



De ligging van het Nationaal Landschap Laag-Holland ten opzichte van het plangebied.

Waarnemingen

Tijdens het veldbezoek van 25 april 2013, is onderzocht of er in potentie beschermde planten- en dieren aanwezig zijn binnen het plangebied. Daarvoor is gezocht naar sporen en andere aanwijzingen van dieren en op basis van de aanwezige herkenbare begroeiing en het habitat, beoordeeld of er leefgebieden aanwezig kunnen zijn voor beschermde soorten. Aanvullend is een bureau-studie uitgevoerd naar onder andere de verspreiding van potentieel aanwezige planten- en dieren.

■ **Vegetatie**

Het plangebied is in twee delen te splitsen; de huidige boerderij en de nieuwbouwlocatie. De huidige boerderij is grotendeels verhard en bebouwd. Uit het onderzoek is geconcludeerd dat de tredvegetatie - tussen de verharding - matig is ontwikkeld. Verspreidt binnen het plangebied zijn clusters met grassen en kruiden waargenomen.

Het woonhuis beschikt over een tuin welke verschillende soorten tuinplanten herbergt. Ten noorden van de woning is een gazon aanwezig. Rondom het gazon groeien cultivars naast wilde en verwilderde planten. Op sommige plekken lijkt de kruidlaag goed te zijn ontwikkeld. Ten noorden van de verschillende opstallen zijn coniferen aangeplant. Ten zuiden van de verschillende opstallen zijn tevens enkele bomen aangeplant. Direct langs de te slopen stal, is een houtwal aanwezig.



Ten noorden van de verschillende opstallen ligt het gebied wat momenteel als grasland fungeert. Het grasland heeft een matig voedselrijk karakter. De vegetatie is matig ontwikkeld en is te beschouwen als een variant van het Glanshaververbond (*Arrhenatherion elatioris*). De vegetatie van de sloten is, vanwege het seizoen, niet goed te classificeren, maar lijkt goed ontwikkeld.

Binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen of te verwachten.

■ **Zoogdieren**

Vleermuizen zijn de belangrijkste soorten die kunnen worden aangetroffen in bebouwing. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen een belemmering zijn voor ontwikkelingen. De te slopen opstallen zijn daarom nauwkeurig onderzocht op potentieel geschikte in- en uitvliegmogelijkheden voor vleermuizen. Geconcludeerd is dat de te slopen opstallen ongunstig zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. De kans op vleermuizen in een van de opstallen is zeer klein. Wel zijn er mogelijk vleermuizen in het woonhuis, met name de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) is mogelijk, maar het woonhuis valt buiten de plannen. In de werkatlas voor de zoogdieren wordt voor de omgeving zowel de laatvlieger als de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) gemeld. Deze waarnemingen zijn niet te herleiden op een adres.

Vleermuizen zijn in twee groepen te verdelen: soorten die in bomen een verblijfplaats hebben en soorten die in gebouwen een verblijfplaats hebben. Gezien dit gegeven zijn ook de bomen op het plangebied nauwkeurig onderzocht op holen en spleten. Tijdens het ecologisch onderzoek zijn binnen het plangebied geen bomen aangetroffen die geschikte holten en spleten bevatten, waarin vleermuizen kunnen verblijven.

■ **Vogels**

Tijdens het ecologisch onderzoek is gezocht naar aanwijzingen voor vogels met een vaste verblijfplaats in de te slopen opstallen. Gekeken is naar potentieel geschikte nestplekken voor onder andere de huismus (*Passer domesticus*), steenuil (*Athene noctua*) en de kerkuil (*Tyto alba*). Tevens is gelet op schijfsporen, veren en braakballen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de huismus met een vaste verblijfplaats in de verschillende opstallen. Ook zijn er geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van de kerkuil of de steenuil in de te slopen opstallen.

Ten zuiden van de verschillende opstallen is een plukplaats van de sperwer (*Accipiter nisus*) aangetroffen. Het nest van de sperwer bevindt zich in één van de bomen ten zuiden van de verschillende opstallen. Deze bomen blijven behouden.



In de begroeiing ten noorden van het woonhuis, zijn enkele zangvogels gehoord. Het is niet uit te sluiten dat enkele soorten in de begroeiing een broedplaats zullen maken.

Uit de atlas voor de broedvogels in Noord-Holland blijkt dat er geen broedparen van roofvogels of uilen in de omgeving bekend zijn. Duidelijk is uit de atlas dat verschillende weidevogels in de omgeving broeden.

■ **Herpetofauna & vissen**

Rondom en nabij het plangebied lopen verschillende sloten die één watersysteem vormen. Het is niet uit te sluiten dat in de sloten beschermde soorten voorkomen. Bij werkzaamheden aan de sloot c.q. de slootoever dient eerst een onderzoek naar de visfauna te worden uitgevoerd. Uit de atlas voor de vissen blijkt dat uit de omgeving de bittervoorn (*Rhodeus amarus*) en de kleine modderkruiper (*Cobitis taenia taenia*) bekend is. De exacte vangstplekken zijn niet bekend.

Uit de atlas van de herpetofauna is te herleiden dat er geen strikt beschermde amfibieën of reptielen bekend zijn uit de omgeving. Uit het veldbezoek blijkt evenmin een geschikt habitat aanwezig.

■ **Overige soorten**

Voor de overige beschermde soorten (dagvlinders, libellen, weekdieren) is geen geschikt habitat aanwezig binnen of vlakbij het plangebied. Het voorkomen van deze soorten kan worden uitgesloten.

Analyse

Voor het bepalen of er effecten zijn als gevolg van de voorgenomen sloop en nieuwbouw is onderzocht of er beschermde soorten aanwezig zijn of zijn te verwachten. Voor de analyse wordt beoordeeld of de veranderde omgeving en het veranderde gebruik een effect veroorzaakt op beschermde natuurwaarden. Daarnaast wordt beoordeeld of de werkzaamheden die nodig zijn om de wijziging te bereiken een effect veroorzaken.

■ **Beschermde soorten**

Uit de inventarisatie is gebleken dat aan de zuidrand van de huidige boerderij een roofvogelnest aanwezig is. De nesten van deze vogels zijn het hele jaar beschermd; het zijn vaste verblijfplaatsen. Er zijn echter geen plannen voor kap van deze bomen waardoor er geen effecten zijn te verwachten. Wel is het van belang de sloop van de opstallen buiten het broedseizoen te starten. Ook op andere plekken binnen het plangebied zijn broedvogels aanwezig, deze zijn echter niet het gehele jaar beschermd. Wel is het van belang om werkzaamheden die op korte afstand van de nesten plaatsvinden te starten buiten het broedseizoen. Een afstand van 10 meter kan als richtinggevend worden aangehouden.

In de boerderij zelf zijn vleermuizen niet uit te sluiten. Het woonhuis valt echter buiten de plannen, waardoor er geen effect is te verwachten. Tot slot zijn beschermde vissen in de sloten niet uit te sluiten. Bij ingrijpende werkzaamheden aan de sloten is een afdoend onderzoek aan vissen nodig. Bij onderge-



schikte werkzaamheden kan het gebruik van een goedgekeurde gedragscode effecten voorkomen. Concreet is de aanleg van een duiker te beschouwen als een ondergeschikte ingreep.

Voor het overige worden geen beschermde soorten verwacht.

■ **Weidevogelleefgebied**

De omvang van de bebouwde oppervlakte neemt af door de sloop van de opstallen en nieuwbouw van de woningen. Daarnaast krijgt de nieuwbouw een gunstiger locatie dan de huidige bebouwing. De woningen komen namelijk langs de openbare weg en steken aanzienlijk minder ver het land in. De plannen zijn daarom gunstig, of in ieder geval niet ongunstig, voor de weidevogels. De verordening van de provincie is daarmee niet van toepassing.

Om de broedende weidevogels niet te verstoren wordt geadviseerd buiten de broedtijd te werken.

■ **Ecologische Hoofdstructuur**

De ecologische hoofdstructuur ligt op 200 tot 250 meter van het plangebied. De nieuwbouw komt op een grotere afstand te liggen dan de huidige boerderij. Daarmee zal een licht gunstige situatie voor het functioneren van de ecologische hoofdstructuur ontstaan.

■ **Overige**

Er zijn geen effecten te verwachten op de kwaliteiten van het Landschap Laag Holland. De belangrijkste motivatie is hiervoor de kleinschaligheid van de ingreep en de afstand tot het Nationaal Landschap.

Mogelijk is er een klein positief effect door het staken van de emissie van ammoniak op de Natura 2000 gebieden. Er is in ieder geval met zekerheid geen negatief effect. De afstand tot de natura 2000 gebieden is meer dan zeven kilometer.

Conclusie en advies

Voor het perceel aan de Zandwerven nummer 33, worden ruimtelijke plannen voorbereidt. Het voornemen is om de agrarische opstallen te slopen waarmee er ruimte wordt gemaakt voor nieuwbouw. Voor het kunnen realiseren van de gewenste ontwikkelingen, wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van die procedure is een onderzoek naar de effecten op beschermde planten- en dieren.

Op 25 april 2013 is een bezoek gebracht aan het plangebied door een ecooloog. Er is gezocht naar sporen van beschermde soorten en op basis van de aanwezige landschapselementen en habitats is een schatting gemaakt van de potentieel aanwezige beschermde soorten. Aanvullend is een desktop research uitgevoerd.

Gebleken is dat er in de sloten in potentie beschermde vissen aanwezig zijn. Bij ingrijpende werkzaamheden aan de sloten is een nader onderzoek nodig. Vanwege de aanwezigheid van broedende vogels moet er buiten het broedseizoen gestart worden met de werkzaamheden.

Er worden geen effecten verwacht op beschermde soorten. Er is daarom geen ontheffing ex artikel 75 Flora en Faunawet of een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

De ontwikkelingen zijn gunstig voor de weidevogels door het afnemen van de bebouwde oppervlakte en concentratie van de bebouwing langs de openbare weg. Er is geen compensatie van het weidevogelleefgebied nodig. De Ruimtelijke verordening is niet van toepassing.

Er zijn geen effecten te verwachten op de ecologische hoofdstructuur. De afstand tussen de nieuwbouw en de ecologische hoofdstructuur is groter dan in de huidige situatie van de boerderij.

Er is met zekerheid geen negatief effect op de Natura 2000 gebieden. Er is geen vergunning nodig van de Natuurbeschermingswet.

Literatuur

- Agt, L. van (2012) Vlinders van Duin tot Dijk. De dagvlinders van Noord-Holland 2000-2009. Landschap Noord-Holland.
- Herder, J. (2010) Atlas van de Noord-Hollandse amfibieën en reptielen, Landschap Noord-Holland & Stichting RAVON.
- Herder, J., J. Kranenbarg, D. Hoogeboom, J. Hamers & K. Dekker (2012) Atlas van de Noord-Hollandse vissen 1980-2012. Landschap Noord-Holland/Ravon
- Hoogeboom, D. (2012) werkatlas van de zoogdieren van Noord-Holland. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Kapteyn, K. (1995) Vleermuizen in het landschap. Schuyt & co, Haarlem.
- Scharringa, C.J.G., W. Ruitenbeek & P.J. Zomerdijk (2010) Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009. Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland (SVN) & Landschap Noord-Holland.

- www.waarneming.nl
- www.ravon.nl

BIJLAGE 8
ARCHEOLOGISCH ADVIES

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechteland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec



Document: *Archeologische Quick Scan*
Project: *Zandwerven 33, Spanbroek, gemeente Opmeer*
Adviesnummer: *13159*
Opsteller: *Carla Soonius, regio archeoloog*
Datum: *17-04-2013*

Op verzoek van de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Opmeer is gekeken naar het archeologisch aspect met betrekking tot de sloop van een tweetal bedrijfsgebouwen en de nieuwbouw van een woning op het perceel Zandwerven 33 te Spanbroek.

De Erfgoedverordening van de Gemeente Opmeer vermeldt dat Archeologie West-Friesland voorafgaand een Quickscan vervaardigt waarin de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling wordt afgezet tegen de te verwachten of aanwezige archeologische waarden. Op basis van bovenstaande gegevens en de archeologische advieskaart is door Archeologie West-Friesland een Quickscan vervaardigd.

Archeologische quickscan

Bestaande situatie en geplande ingrepen

Het plangebied Zandwerven 33 staat kadastraal bekend onder Spanbroek sectie X perceelnummer 1053. Op het perceel is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. In het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling wil de eigenaar op het perceel wordt de voormalige ligboxenstal en de oude stenen schuur gesloopt. De schuur achter de huidige woning blijft gehandhaafd. In ruil hiervoor zal een compensatiewoning worden gebouwd. Deze compensatiewoning wordt aansluitend aan de Zandwerven 33 gebouwd. De rooilijn van deze woning zal op dezelfde hoogte liggen als het woonhuis Zandwerven 33. Het grondgebruik ter plaatse van de nieuwbouw is grasland met enkele bomden (bron: Google-earth).

Erfgoedverordening en Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

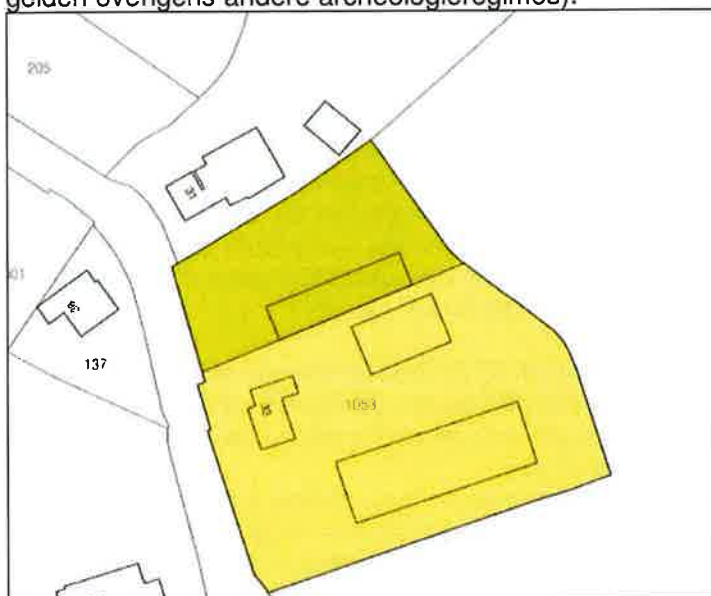
In 2010 is door de gemeenteraad van Opmeer de Erfgoedverordening en de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Het plangebied Zandwerven bevindt zich in een zone waar rekening gehouden dient te worden met archeologie voor plannen met een omvang die groter is dan 500 m² en ingrepen die dieper gaan dan 40 cm. In de begeleidende nota staat dat het een terrein van archeologische waarde betreft met sporen van bewoning en landgebruik uit het Laat-Neolithicum op de strandwal van Zandwerven (code OPM109A). De waardebeoordeling is als volgt omschreven: dit deel van de gemeente kan archeologische waarden bevatten, maar de ligging daarvan is nog onbekend. Er kunnen

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

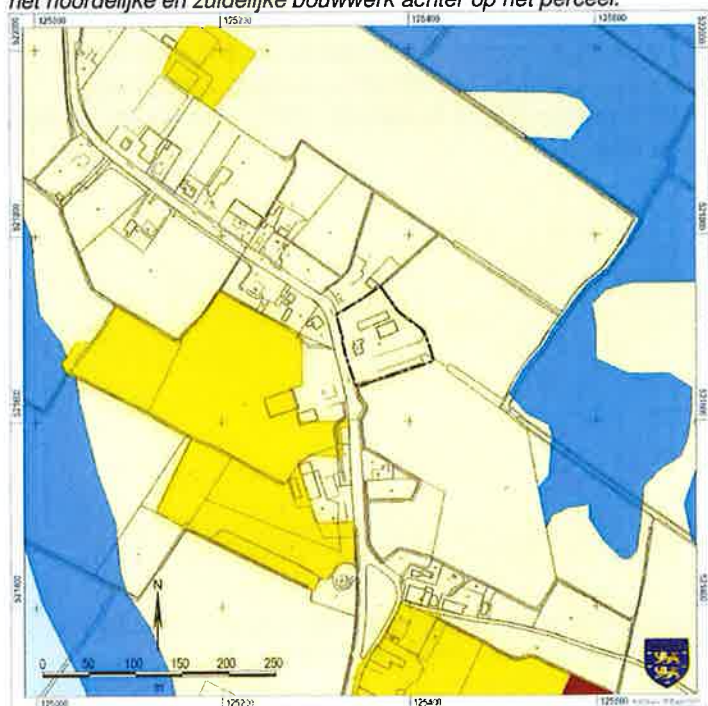
Bereikbaar: Carla Soonius; 0229-/252589/06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels: 0229-252587/06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

**Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten
Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec**

zowel resten aanwezig zijn van nederzettingen en ontginningen uit de prehistorie, of de (vroeg) middeleeuwen, waarvan de positie van tevoren niet of moeilijk is in te schatten (voor de reeds aangetoonde archeologische waarden die gelegen zijn binnen dit gebied gelden overigens andere archeologieregimes).



Afb. 1. Plangebied met daarop het huidige woonhuis (nr. 33) en de opdeling van het perceel X 1053. De nieuwe woonkavel ligt tussen Zandwerven 31 en 33 (donkergeel). De agrarische opstallen die gesloopt worden, betreffen het noordelijke en zuidelijke bouwwerk achter op het perceel.



Afb. 2. Ligging plangebied (zwarte stippellijn) op de gemeentelijke beleidsadvieskaart. De verschillende kleuren geven aan wanneer rekening gehouden moet worden met archeologie. Voor het plangebied geldt dat bij een planomvang groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 0229-/252589/06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels; 0229-252587/06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec

Archeologische en historisch-geografische waarden in (de omgeving van) het plangebied

Zandwerven betreft een zogenaamde binnenwaterkerende kade en is van hoge historisch-geografische waarde (code WFR169G). Zandwerven ligt dwars op de verkaveling en heeft ook als ontginningsas gefungeerd (code WFR445G). Er is een grote samenhang met de omliggende regelmatige verkaveling.

Het plangebied bevindt zich in een zogenaamde regelmatige strokenverkaveling van zeer hoge historisch-geografische waarde (Code: WFR324G). Strokenverkavelingen met een regelmaat als deze zijn zeer kenmerkend voor delen van West-Friesland. De samenhang met de bewonings- en ontginningsas, en afwateringskanalen en de dijken is waardevol. Ook zijn nog een aantal binnendijken en achterkaden herkenbaar, waardoor de verschillende oorspronkelijke ontginningsblokken nog herkenbaar zijn. Dergelijke grote oppervlakten van opstreckende ontginningen komen in Noord-Holland niet veel voor.

Zoals eerder al gesteld bevindt het plangebied zich in een terrein van archeologische waarde (Monumentnummer 5861). Dit uitgestrekte terrein strekt zich uit over een groot deel van de strandwal van Zandwerven. In principe kunnen zich overal in de ondergrond sporen van bewoning uit het Laat-Neolithicum bevinden.

In ARCHIS liggen tevens archeologische monumenten in de directe omgeving van het plangebied. Recht tegenover het plangebied ligt een terrein van hoge archeologische waarde (Monumentnr.: 5850: donkergeel op afb. 2). Op dit terrein bevinden zich nederzettingsresten uit het Laat-Neolithicum. Iets meer naar het zuiden ligt eveneens terrein van hoge archeologische waarde (Monumentnr. 5848: donkergeel op afb. 2) en daaraan grenzend zelfs een terrein van zeer hoge archeologische waarde (Monumentnr. 1425: bruin op afb. 2). In de ondergrond van deze terreinen bevinden zich overblijfselen van nederzettingen uit het Laat-Neolithicum. De diverse bewoningslagen worden gescheiden door dunne laagjes duinzand (afb. 3). De opgravingen bevonden zich met name ten oosten van de weg Zandwerven (o.a. Butter, 1935; Van Regteren Altena & Bakker, 1961; Van Iterson Scholten, 1988; Van Heeringen & Theunissen, 2001).



Afb. 3. Impressie van de opgraving in 1929 te Zandwerven. De lichte lagen komen overeen met de (duin-) zandlaagjes, de zwarte lagen zijn de bewoningslagen. De bouwvoor heeft een grijze kleur.

Een groot deel van de oorspronkelijke strandwal (met duin) van Zandwerven is in het verleden afgegraven. Dit is goed zichtbaar op de bodemkaart (afb. 4) en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN: Afb. 5).

Het perceel Zandwerven 33 ligt hoger dan de omgeving.

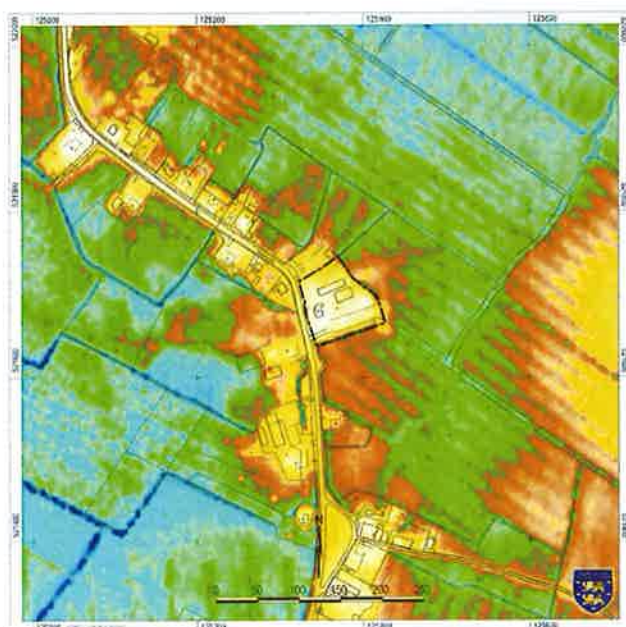
**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 0229-/252589/06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels; 0229-252587/06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechteland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec



Afb 3. Ligging plangebied (zwarte stippellijn) op de bodemkaart Vier Noorderkoggen (de 'schipjes' laten de afgegraven stukken van de strandwal zien). Het plangebied is niet gekarteerd (=wit op de kaart).



Afb. 4. Ligging plangebied (zwarte stippellijn) op het AHN (geel is het hoogst, blauw het laagst).

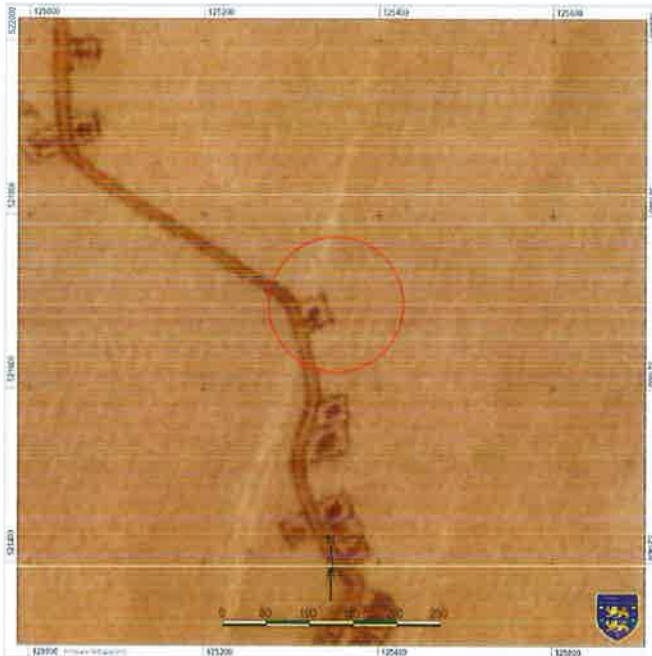
Historisch kaartmateriaal

Op de 17^{de} eeuwse kaart van Johannes Dou staat in het plangebied bebouwing aangegeven (afb. 5). Het zou kunnen gaan om een stolpboerderij, al is dit op basis van deze kaart niet met zekerheid vast te stellen. Op de kadastrale minuut uit 1826 staat een stolpboerderij afgebeeld (afb. 6). Het lijkt erop alsof de stolp oorspronkelijk dichterbij de weg stond. De huidige (20^e eeuwse) woning staat verder van de weg af. De ruimtelijke ontwikkelingen (sloop deel opstallen en nieuwbouw woning ten noorden van huidige woning) vinden plaats op delen van het perceel die vanaf de 17^{de} eeuw onbebouwd zijn.

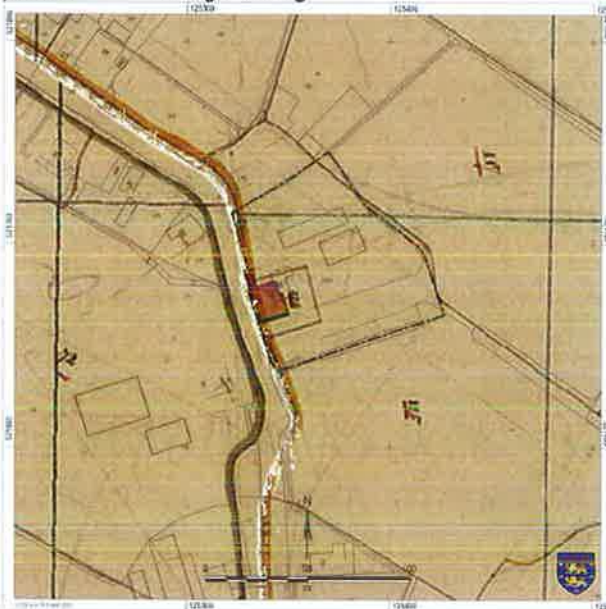
**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 0229-/252589/06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels; 0229-252587/06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec



Afb. 5. Globale ligging plangebied Zandwerven 33 op kaart van Dou. Het perceel met bebouwing bevindt zich ter plaatse van de huidige woning.



Afb. 6. Plangebied Zandwerven 33 (zwarte stippellijn) op de kadastrale minuutplan uit 1826 en huidige topografie (zwarte lijnen). Ter hoogte van de huidige bebouwing is bebouwing aanwezig.

Archeologische verwachting

In 2005 is voor West-Friesland Midden een archeologische verwachtingskaart vervaardigd (Molenaar & De Boer, 2005). Deze kaart is niet gebruikt in de archeologische beleidskaart van de gemeente.

Op basis van de gestapelde verwachtingskaart van West-Friesland Midden bevindt het gehele plangebied zich in een zone met een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting is als volgt nader gespecificeerd:

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 0229-/252589/06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels; 0229-252587/06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec

Op basis van de aanwezigheid van de strandwal (met duinen) van Zandwerven geldt een hoge archeologische verwachting voor bewoning uit het Neolithicum. Voor vindplaatsen uit de Bronstijd geldt een lage archeologische verwachting: de strandwal raakte overgroeid met veen. Op basis van de ligging van het plangebied in het bewoningslint langs Zandwerven geldt een middelhoge archeologische verwachting voor huisplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Concreet betekent dit dat er vanaf het Neolithicum resten kunnen worden aangetoond in het plangebied. Bij de bouw van de te slopen stallen zal het bodemarchief naar verwachting grotendeels zijn verstoord. Voor de nieuwbouw geldt dat de omvang van de woning beneden de 500 m² blijft.

Conclusie

Op basis van deze quickscan kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft voor vindplaatsen uit het Neolithicum (a) en een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd (b).

- a. De meeste sporen van bewoning uit het Neolithicum zijn aangetroffen ten oosten van de weg Zandwerven. Op basis van de aanwezigheid van een deel van strandwal van Zandwerven in de ondergrond is het plangebied opgenomen op de gemeentelijke kaart als van archeologische waarde;
- b. Op basis van kaartanalyse wordt de bebouwing ter hoogte van het huidige woonhuis verwacht;

Het plangebied Zandwerven 33 bevindt zich in een zone waar rekening gehouden dient te worden met archeologie voor plannen met een omvang die groter is dan 500 m² en ingrepen die dieper gaan dan 40 cm.

Alhoewel de omvang van de totale ruimtelijke ontwikkeling de 500m² overschrijdt adviseert Archeologie West-Friesland de geplande sloop van twee stallen en de bouw van een woonhuis vrij te geven m.b.t. het aspect archeologie.

Reden is dat met een zekere grenzende waarschijnlijkheid wordt aangenomen dat de ondergrond ter plaatse van de twee stallen bij de bouw reeds grotendeels verstoord is en de omvang van de nieuwbouw blijft binnen de gestelde ondergrens van 500m².

Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland de ondergrondse sloop wil monitoren evenals het uitgraven van de bouwput voor het huis.

Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Monumentenwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten.

Bronnen

Butter, J. 1935. Zandwerven. West-Frieslands Oud en Nieuw 9, p. 66-70.

Gemeente Opmeer, 2010. Erfgoedverordening gemeente Opmeer.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier/Westfries Archief. Noorderkwartier perfect gemeten. Kaarten van Noorderkwartier en West-Friesland in de 17e eeuw (cd-rom).

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 0229-/252589/06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels; 0229-252587/06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

**Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten
Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec**

Iterson Scholten, F.R. van, 1988. Inventory and protection of the archaeological monument of Zandwerven. *Helinium* 28, p. 232-243.

Kadastrale Minuutplan 1826, Gemeente Spanbroek, sectie B, genaamd Buitendijk, eerste blad (www.watwaswaar.nl).

Molenaar, S. & G.H. de Boer, 2005. West-Friesland Midden, provincie Noord-Holland: een archeologische verwachtingskaart. *RAAP-rapport* 1152. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam.

Provincie Noord-Holland. Cultuurhistorische waardenkaart.

Regteren Altena, J.F. van, 1958. Nieuwe opgravingen van de neolithische nederzetting te Zandwerven, gem. Spanbroek. *West-Frislands Oud en Nieuw* 25, p. 144-159.

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 0229-/252589/06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels; 0229-252587/06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Bijlage 3: Plan MER (separaat)

Bijlage 4: Reactie Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Gemeente Opmeer
Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening
De heer M. Goverde
Postbus 199
1715 ZK SPANBROEK

Datum	26 juli 2012	Telefoon	072 - 567 50 78
Onze referentie	U2012/396/NMA	E-mail	nmalkoc@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	e-mail	Bijlagen	1
Uw bericht van	6 juli 2012	Onderwerp	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'

Geachte heer Goverde,

Op 6 juli 2012 heeft Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2012 ter advies ontvangen. Bijgaand ontvangt u ons advies.

De regionale brandweer (onderdeel van VR NHN) heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Wij concluderen dat in het plangebied diverse hoge druk buisleidingen aanwezig zijn. De veiligheidssituatie van deze buisleidingen is onderzocht en er zijn een aantal knelpunten ten aanzien van externe veiligheid geconstateerd. Ook zijn mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied onderzocht en daartoe zijn aanbevelingen gedaan.

Het plangebied wordt doorkruist door de provinciale weg N241. Het noordelijk gedeelte van het plangebied ligt daarnaast in het invloedsgebied van de provinciale weg N239. Beide wegen zijn vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Pagina 2
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'
Datum 26 juli 2012

Onze conclusie is dat ten gevolge van nieuwe ontwikkelingen langs de buisleidingtracés en de genoemde wegen het groepsrisico verder kan toenemen. Volgens onze inschatting zullen deze ontwikkelingen niet dermate groot zijn, dat deze significant zullen gaan bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico moet echter in het definitieve besluit wel worden verantwoord. Voor de verantwoording worden in bijlage 1 een aantal handreikingen gegeven.

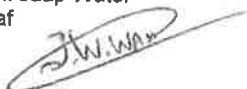
Met vriendelijke groet,



Nihat Malkoç

senior beleidsmedewerker risicobeheersing

Gezien: 26 juli 2012
Naam: Jaap Water
Paraaf



Pagina 3
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'
Datum 26 juli 2012

BIJLAGE 1

Situatiebeschrijving

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en legt de bestaande bestemmingen opnieuw vast. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. De planopzet is zodanig dat er voldoende flexibiliteit wordt geboden om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Daarmee wordt niet uitgesloten dat er nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Toetsing externe veiligheid

Door VR NHN is de locatie van het plangebied getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart en bij VR NHN bekende gegevens over risicovolle objecten.

Een ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Voor risicovolle bedrijven zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende regeling (Revi).

Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen zoals vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 (deze wordt te zijner tijd vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid).

Voor hoge druk aardgastransportleidingen zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit houdende milieukwaliteits-eisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven) aanwezig.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In- en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich provinciale wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied wordt doorkruist door de provinciale weg N241. Het noordelijk gedeelte van het plangebied ligt daarnaast in het invloedsgebied van de provinciale weg N239. Beide wegen zijn vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In opdracht van VR NHN is een onderzoek uitgevoerd naar de consequenties van het vervoer van gevaarlijke stoffen in de regio op ruimtelijke ontwikkelingen¹. Uit dit onderzoek is gebleken dat over beide wegen redelijke hoeveelheden gevaarlijke stoffen (hoofdzakelijk GF3-stoffen, zoals LPG en propaan) wordt vervoerd. Op basis van de huidige inzichten en beschikbare informatie wordt echter geen van beide wegen als knelpunt aangeduid.

¹ Rapportage consequenties Basisnet Weg en Circulaire RVGS 2010, Prevent adviesgroep 2012.

Pagina	4
Onderwerp	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'
Datum	26 juli 2012

Mogelijke problemen ten aanzien van de N241 zullen zich voornamelijk voordoen langs de woonkern Opmeer/Hoogwoud, waar de personendichtheid het grootste is. Dit gebied valt echter buiten de planbegrenzing.

Buisleidingen

Binnen de gemeente liggen vijf hoge druk aardgastransportbuisleidingen van Gasunie. Het grootste deel van de leidingtrajecten is gelegen in onbebouwd agrarisch gebied. De veiligheidssituatie van deze buisleidingen is in opdracht van VR NHN onderzocht door Prevent Adviesgroep B.V. (Risico-inventarisatie buisleidingen gemeente Opmeer, Prevent Adviesgroep B.V., V.01, rapport 076-WFR-BL14 d.d. 21 oktober 2010). Alle buisleidingen hebben geen plaatsgebonden risico buiten de leiding zelf. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Gegevens leiding				Circulaire 1984			Risicocontouren				
Nr	Buisl.nr.	exploitant	Max. werkdruk (bar)	Diameter (inch)	Bebouwingsafstanden (meter)			Toetsingsafstand (meter)	PR=10 ⁻⁶ - contour (meter)	Letaliteitcontour	
					Woonwijk, flatgebouw, Obj. cat. I	Incid. geb., objecten cat. II	Overig			1%	100%
1	A-551	GASUNIE	66,20	42,01	45	5	5	130	0	485	190
2	A-550	GASUNIE	66,20	35,98	35	5	5	115	0	430	180
3	A-566	GASUNIE	66,20	35,98	35	5	5	115	0	435	180
5	W-574-07	GASUNIE	40,00	6,63	4	4	4	20	0	75	50
6	W-574-02	GASUNIE	40,00	6,63	4	4	4	20	0	75	50
Net buiten de gemeente gelegen leidingen (gelegen in gemeente Wieringermeer)											
7	W-574-01	GASUNIE	40,00	8,63	7	4	4	20	0	95	50
8	W-574-10	GASUNIE	40,00	12,75	14	4	4	30	0	140	70

Leiding en belemmeringenstrook

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling (Revb) moet de ligging van de buisleiding en de belemmeringenstrook van 5 meter (of 4 meter bij buisleidingen tot en met 40 bar) rond deze leiding worden aangegeven op de plankaart. De ligging van de buisleidingen en de belemmeringenstroken zijn voor de leidingen van de Gasunie correct weergegeven op de verbeelding. Aan de hand van het Prevent-onderzoek concluderen wij dat er acht locaties zijn waar de belemmeringenstrook voor buisleidingen in de nabijheid van gebouwen is gelegen.

Leidingenstrook structuurvisie

Binnen de gemeente Opmeer is ook de buisleidingenstrook gelegen van de ontwerp structuurvisie buisleidingen. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu verzoekt gemeenten om deze buisleidingenstrook met een breedte van 70 meter als ruimtelijke reservering op te nemen in het bestemmingsplan.

Pagina 5
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'
Datum 26 juli 2012

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is in hoofdstuk 3.10.1 aangegeven dat op termijn met deze buisleidingenstrook rekening moet worden gehouden. Op de verbeelding is deze ruimtelijke reservering echter niet opgenomen.

Het ontwerp van deze strook is in 2011 gepubliceerd. Binnen de gemeente Opmeer liggen er een aantal gebouwen of bouwvlakken binnen deze strook. Dit leidt tot knelpunten:

- Nabij Lage Hoek 9a is de buisleidingstrook over een gebouw geprojecteerd.
- Tussen Koningspade 24 en 25 is de ruimte tussen de bouwblokken kleiner dan 70 meter.
- Tussen Herenweg 89 en 91 en tussen Gouwe 40 en 42 is onvoldoende ruimte beschikbaar voor een buisleidingstrook van 70 meter of 45 meter (na extra maatregelen).

Gemeente Opmeer en VR NHN hebben in 2010 een reactie ingediend bij het ministerie op de ontwerp structuurvisie. Deze reacties worden op dit moment door het ministerie bekeken en verwerkt. Er zijn oplossingen voor de gesignaleerde knelpunten beschikbaar, maar de uitvoering daarvan hangt af van het definitieve ontwerp van de structuurvisie buisleidingen.

Om te voorkomen dat er planologisch toch nieuwe ontwikkelingen binnen de gereserveerde buisleidingstrook van 70 meter kunnen ontstaan, adviseren wij u deze strook toch als voorlopige buisleidingstrook op de verbeelding weer te geven.

Rampbestrijding en zelfredzaamheid

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Maatgevend scenario vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van een ongeval/ramp met gevaarlijke stoffen is een maatgevend scenario bepaald. Bij het transport van LPG is het maatgevend scenario een fysische explosie van een brandbaar gas, een zogenaamde BLEVE (boiling liquid expanding vapour explosion). De indicatieve waarde voor het invloedsgebied bij een BLEVE is circa 250-300 meter. Een BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de effecten van een BLEVE. Buiten de 150 meter is het effect van een BLEVE dusdanig, dat mensen binnenshuis beter beschermd zijn, mits ze zich niet direct achter glas bevinden.

Bronbestrijding

Bij aanstraling (als gevolg van en brand) van een LPG-tankwagen kan het optreden van een warme BLEVE worden uitgesteld mits snel met de koeling van de tank wordt gestart of de bron van warmtestraling wordt aangepakt. Hiervoor moet voldoende bluswater aanwezig zijn.

Een koude BLEVE ontstaat doordat de inhoud van de tankwagen, bijvoorbeeld door een botsing, ineens vrijkomt en ontsteekt in de vorm van een vuurbal. De vuurbal heeft een straal van circa 80 meter en in het gebied tussen 80 en 135 meter kunnen ook slachtoffers vallen. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

Pagina	6
Onderwerp	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'
Datum	26 juli 2012

Effectbestrijding

Het afzetten en ontruimen van het gebied voordat een warme BLEVE optreedt is beperkt mogelijk. Dit is mede afhankelijk van de tijd voordat de BLEVE optreedt, hetgeen kan variëren van enkele minuten tot tientallen minuten, afhankelijk van de intensiteit van de opwarming.

Hetzelfde geldt voor het laten schuilen van personen binnen gebouwen buiten een straal van 150 meter. Bij een koude BLEVE is geen effectbestrijding mogelijk, anders dan het bestrijden van secundaire branden.

Zelfredzaamheid

De effecten bij het optreden van een calamiteit kunnen in het worstcase scenario (BLEVE van een tankwagen bij 100% gevulde tankwagen) zeer groot zijn:

- Tot 150 meter afstand zullen buiten alleen dodelijke slachtoffers vallen (100% letaliteit) (personen die binnen zijn zullen direct overlijden of zullen gewond raken),
- Dodelijke slachtoffers mogelijk tot op ruim 300 meter afstand (1% letaliteit),
- 2^e en 3^e graads brandwonden mogelijk tot op 345 meter afstand,
- 1^e graads brandwonden mogelijk tot op 545 meter afstand.

In het gebied met een 100% letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de enige optie om te overleven. Daarbuiten biedt het schuilen in gebouwen de grootste overlevingskans.

In de huidige situatie vallen een aantal objecten waaronder woonfuncties in het gebied van 100% letaliteit. De aanwezigen in dit gebied kunnen worden berekend tot de groep zelfredzame personen. De 1% letaliteitsgrens reikt nog verder waar zich overige personen kunnen bevinden. Dit betekent dat in geval van een calamiteit met een LPG-tankwagen de hulpverlening zich voornamelijk moet richten op de aanwezige personen in het gebied buiten 100% letaliteitsgrens en op het bestrijden van secundaire branden binnen 10 kW/m² contour. Een expliciete communicatie vooraf over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen kan een substantiële bijdrage leveren aan het vergroten van de zelfredzaamheid en overlevingskansen van de aanwezigen.

Buisleidingen

Maatgevende scenario's buisleidingen

Binnen het plangebied is voor de hoge druk aardgasbuisleidingen het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot.

In de risicomethodiek wordt alleen met de effecten van warmtestraling rekening gehouden. Overdrukeffecten als gevolg van de fysische explosie treden ook op maar deze liggen binnen de effectzone van de ontstane fakkels. Hierdoor is de bijdrage van overdrukeffecten aan het risico verwaarloosbaar en worden ze niet in de risicoberekeningen meegenomen.

Pagina 7
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'
Datum 26 juli 2012

Het aantal slachtoffers is afhankelijk van verscheidene factoren zoals de aanwezigheid van mensen buiten en binnen gebouwen, het tijdstip van de dag (vanwege een wisselende bezettingsgraad van gebouwen), de weersgesteldheid (bij uitstroming zonder ontsteking), zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten. I

Bestrijdbaarheid scenario's buisleidingen

Belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampenbestrijding is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door de Gasunie zelf worden uitgevoerd. Bij een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend opgetreden worden door de hulpdiensten in verband met mogelijke ontsteking. De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding.

Effecten scenario hoge druk aardgas transportleidingen

Het effectgebied van transportleidingen wordt gekenmerkt door een drietal ringen om de leidingen heen. Het effectgebied behorend bij hoge druk aardgas transportleidingen is gegeven in tabel 1 (zie hieronder). Uit de tabel blijkt dat zelfs tot op grotere afstanden schade kan ontstaan. In de eerste ring kunnen tevens secundaire branden ontstaan.

	Afstand (meter)	Hittestraaling (kW/m ²)	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten [J]
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	Zie onderstaande tabel	≥35 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Oranjestelbare schade en branden
2 ^e ring		≥12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring		≥1 kW/m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	Geen of lichte schade
De effectafstanden aangegeven in meters vanaf het midden van de buisleiding, zijn afhankelijk van diameter en druk.											
Diameter [F]			Afstand bij 40 bar			Afstand bij 66,2 bar			Afstand bij 80 bar		
Inches	mm	nominaal	1 ^e ring	2 ^e ring	3 ^e ring	1 ^e ring	2 ^e ring	3 ^e ring	1 ^e ring	2 ^e ring	3 ^e ring
2	60,3	DN50	20	20	40	20	25	45	-	-	-
4 *	114,3	DN100	30	45	80	30	60	90	40	65	100
6	168,3	DN150	50	70	120	60	90	135	70	95	150
8 *	219,1	DN200	50	95	160	60	120	180	70	130	200
10	273,1	DN250	60	120	200	70	150	225	80	160	250
12 *	323,9	DN300	70	140	240	80	170	270	90	180	300
14	355,6	DN350	80	150	280	90	190	315	90	200	350
16 *	406,4	DN400	80	170	320	100	210	360	100	230	400
18	457,0	DN450	100	200	360	110	240	405	120	260	450
20	508,0	DN500	100	220	400	120	270	450	130	290	500
24 *	610,0	DN600	120	260	480	140	310	540	150	330	600
30	762,0	DN750	140	310	600	160	380	675	170	400	750
36 *	914,0	DN900	150	360	720	180	430	810	190	470	900
42	1067	DN1050	160	400	840	190	490	945	200	520	1050
48 *	1219	DN1200	180	440	960	210	540	1080	220	580	1200

* zijn de vaakst voorkomende leidingdiameters

Tabel 1: effecten van een hoge druk aardgastransportleiding (bron scenarioboek externe veiligheid)

Pagina	8
Onderwerp	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'
Datum	26 juli 2012

Inschatting aantal slachtoffers

Op basis van bijlage 3 van de handreiking "Verantwoorde brandweeradvisering (maart 2010)" kan voor het scenario leidingbreuk een inschatting gemaakt worden van het aantal slachtoffers (doden en gewonden) dat hierbij kan vallen. Op basis hiervan kan de hulpvraag worden bepaald en worden aangegeven of er wel of niet kan worden volstaan met een regionale inzet. Gezien de zeer verspreid liggende bebouwing in het plangebied (lage personendichtheid) is deze inschatting niet gemaakt. De bebouwingdichtheid binnen de effectgebieden binnen het plangebied is dermate beperkt dat bij een calamiteit volstaan kan worden met een regionale inzet.

Zelfredzaamheid

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de beste optie om te overleven. In het gebied hierachter geeft het schuilen tegen de hittestraling een grote overlevingskans.

De gebouwen binnen het plangebied hebben een woonfunctie of agrarische bedrijfsfunctie. De personen in deze gebouwen zijn zelfredzaam en kunnen zelfstandig vluchten. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van gebouwen is niet vereist.

Maatregelen

Bouwkundige maatregelen

Aangezien het hier bestaande bebouwing betreft en een conserverend bestemmingsplan worden er geen bouwkundige maatregelen geadviseerd. Dit aspect is niet verder uitgewerkt.

Organisatorische maatregelen

Binnen het effectgebied van de buisleiding moet aandacht besteedt worden aan de risicocommunicatie. De gebruikers van de gebouwen moeten op de hoogte zijn van de risico's en handelingsmogelijkheden uitgelegd krijgen.

Brandveiligheid huisvesting buitenlandse werknemers

Het plan laat ruimte voor afwijkingen om huisvesting van buitenlands seizoenarbeiders mogelijk te maken. De huisvesting van buitenlandse werknemers valt onder een 'woonfunctie' en zal aan dezelfde eisen moeten voldoen als woningen. De veiligheid van de huisvesting zelf kan niet met bestemmingsplanvoorschriften gereguleerd worden. De ruimtelijke indeling van de terreinen wel. In het kader van de (tijdelijke) huisvesting van buitenlandse werknemers en het toestaan van standplaatsen is het van belang aandacht te schenken aan de volgende zaken:

- Het vastleggen van de minimale afstanden tussen (tijdelijke) gebouwen, waaronder bijvoorbeeld ook stacaravans. Dit om met name brandoverslag te voorkomen. Een minimale afstand van 3 meter (advies 5 meter) is gebruikelijk.
- De realisatie van voldoende primaire bluswatervoorzieningen.

Pagina 9
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2012'
Datum 26 juli 2012

- Het vastleggen van de minimale afmetingen van de verbindingsweg(en) tussen de openbare weg en de bouwwerken. De toegang van een bouwwerk moet tot op 40 meter te benaderen zijn door een brandweervoertuig. Een route voor uitsluitend de hulpverlening moet een breedte hebben van minimaal 3,5 meter en een vrije hoogte van tenminste 4,2 meter. De route moet verhard zijn en geschikt zijn voor voertuigen met een asbelasting van 10 ton en een totaalgewicht van 15 ton.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigen in de huidige situatie niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van de bestemmingsplan procedure niet noodzakelijk. Zodra wijzigingen worden toegelaten, wordt geadviseerd hier in een zo vroeg mogelijk stadium de lokale brandweer bij te betrekken.

Bijlage 5: Rijks- en provinciale monumentenlijst

Rijksmonumentenlijst:

1. Driestedenweg 1 te De Weere (toren en kerk)
2. Driestedenweg 45 te De Weere (stolp)
3. Herenweg 46 te Hoogwoud (woning, stolp en voetbrug)
4. Kaag 7 te Spanbroek (boerderij)
5. Koningspade 17 te Hoogwoud (stolp)
6. Koningspade 23 te Hoogwoud (stolp)
7. Koningspade 24 te Hoogwoud (arbeiderswoning)
8. Koningspade 31 te Hoogwoud (stolp)
9. Schoolstraat 4 te Aartswoud (stolp)
10. Schoolstraat 43 te Aartswoud (stolp)
11. Schoolstraat 45 te Aartswoud (toren en kerk)
12. Schoolstraat 47 te Aartswoud (pastorie en bijgebouw)
13. Spanbroekerweg 35 te Spanbroek (toren en kerk)
14. Spanbroekerweg 39 te Spanbroek (raadhuisje)
15. Spanbroekerweg 51 te Spanbroek (villa)
16. Spanbroekerweg 188 te Spanbroek (kerkgebouw)
17. Spanbroekerweg 220 te Spanbroek (Stolp, twee gedeelten)
18. Wadway 30 te Spanbroek (toren en kerk)
19. Wadway 33 te Spanbroek (stolp)
20. Hogeweg 1 te Opmeer (huis)
21. Wipbruglaan/Hogeweg (wipbrug)
22. Zomerdijk 18 te Opmeer (molen)
23. Kolkweg 2 te Aartswoud (molen)
24. Burg. Hoogenboomlaan 2 te Hoogwoud (molen)
25. Burg. Hoogenboomlaan 22 te Hoogwoud (stadhuis)
26. Gouwe 48 te Hoogwoud (stolp)
27. Langereis 2 te Hoogwoud (molen)
28. Radboudstraat 1 te Hoogwoud (toren en kerk)
29. Nieuweweg 2 te Hoogwoud (molen)
30. Nieuweweg 4 te Opmeer (hulpstoomgemaal)
31. Zandwerven 45 te Spanbroek (stolp)
32. Zandwerven 45 te Spanbroek (Terrein waarin sporen van bewoning, archeologisch Rijksmonument)
33. Aartswoud - t' Hoog, (Archeologisch Rijksmonument)

Provinciale monumenten

1. Schoolstraat 16a te Aartswoud (stolpboerderij)
2. Herenweg 5 en 7 te Hoogwoud (Rooms Katholieke Kerk)
3. Herenweg 2 te Hoogwoud (Grenspaal)
4. Gouwe 53 te Hoogwoud (Voormalige arbeiderswoning)
5. Langerels te Hoogwoud-Niedorp (Twee landhoofden)
6. Lagehoek bij 1 te Opmeer (Grenspaal)
7. Westfrieze Omringdijk te Opmeer (Kleiputten langs de Westfrieze Omringdijk (de Westerdijk van de Noorderkoggen))
8. Noorderwijk van de Vier Noorderkoggen te Aartswoud (Scherpe hoek in de Noorderdijk van de Vier Noorderkoggen bij Aartswoud).
9. Westfrieze Dijk te Aartswoud (Archeologisch terrein)
10. Maantjesland te Aartswoud (Archeologisch monument).

Bijlage 6: Groepsrisicoberekening buisleiding

Groepsrisicoberekening

buisleiding gemeente Opmeer

Hoge druk aardgasbuisleiding W-574-07

Prevent
Adviesgroep



Groepsrisicoberekening

buisleiding gemeente Opmeer

Hoge druk aardgasbuisleiding W-574-07

Titel

Groepsrisicoberekening buisleiding gemeente Opmeer: hoge druk aardgasbuisleiding W-574-07.

Opdrachtgever

Veiligheidsregio Noord-Holland
Noord
Postbus 416
1800 AK ALKMAAR

Contactpersonen

Veiligheidsregio NHN
De heer J. Water
T 072 567 8152
jwater@veiligheidsregio-nhn.nl

Gemeente Opmeer
De heer M. Smit
T 0228 363 312
msmit@opmeer.nl

Rapportdatum

2 december 2011

Projectnummer

108 P8

Versie

V.01

Prevent Adviesgroep B.V.

De Dijken 7f, 1747 EE Tuitjenhorn
Postbus 82, 1800 AB Alkmaar
T 0224 55 28 88
F 0224 55 11 90
info@preventadviesgroep.nl

Projectleider

De heer D.P. Barten
T 0224 55 28 88
p.barten@preventadviesgroep.nl

Rapporteur

De heer D.P. Barten
T 0224 55 28 88
p.barten@preventadviesgroep.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Toelichting wettelijk kader en gebruikte begrippen	2
2	Juridisch kader	3
2.1	Plaatsgebonden risico	3
2.2	Aangeven ligging leidingen en belemmeringenstroken in bestemmingsplannen	4
2.3	Groepsrisico	5
2.4	Brieven Gasunie	6
3	Leidinggegevens	7
4	Gegevens personendichtheid rondom de buisleiding	8
4.1	Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico	8
4.2	Populatiebestand groepsrisicoberekeningen	9
4.3	Gehanteerde werkwijze bepaling personendichtheid	10
5	Berekening groepsrisico	12
5.1	Risicoberekeningsmethodiek CAROLA	12
5.2	Plaatsgebonden risico	12
5.3	Belemmeringenstrook	13
5.4	Groepsrisico buisleiding W-574-07	14
6	Conclusie en advies	17
	Bijlage 1 : Toelichting externe veiligheidsbegrippen	1
	Bijlage 2 : Ingevoerde personendichtheid per object	1



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Opmeer heeft in het kader van PF subsidiegelden voor externe veiligheid bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een verzoek tot ondersteuning ingediend voor de uitvoering van een groepsrisicoberekening ten aanzien van de hoge druk aardgasleiding W-574-07 waar binnen de 100% letaliteitscontour de bebouwde kom van Hoogwoud en Opmeer is gelegen. De aanleiding voor deze groepsrisicoberekening vormt de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de in de periode mei-juni verzonden brieven van de Gasunie naar de gemeenten. In deze brieven verzoekt de Gasunie om zelf na te gaan of er wel of geen sprake is van een plaatsgebonden risico (PR) knelpunt of een groepsrisico (GR) -aandachtspunt. De Gasunie heeft verzocht bestaande PR-knelpunten voor 1 juli 2011 aan te melden, geprojecteerde PR-knelpunten voor 1 september 2011 en GR aandachtspunten voor 1 december 2011.

1.2 Toelichting wettelijk kader en gebruikte begrippen

In de wetgeving over externe veiligheid worden diverse afkortingen en complexe begrippen gehanteerd. In bijlage 1 worden deze begrippen toegelicht.



2 Juridisch kader

Op 24 juli 2010 is in Staatsblad 686 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd. Op 31 december 2010 is in Staatscourant 21009 de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) gepubliceerd. Het besluit en de regeling zijn met ingang van 1 januari 2011 in werking getreden.

Het Bevb stelt net als het Besluit externe veiligheid inrichtingen normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico met de wijze waarop deze risico's berekend moeten worden. Verder wordt een belemmeringsstrook rond de buisleidingen gehanteerd.

De Regeling externe veiligheid buisleidingen bevat een nadere invulling van het besluit met de vaststelling van de rekenmethodiek, enkele specifieke uitzonderingen en een nadere invulling van de hoogte van het groepsrisico en de toename van het groepsrisico waarbij een volledige verantwoording van het groepsrisico is vereist. In de regeling is CAROLA als rekeninstrument aangewezen.

Sinds 1 mei 2010 is CAROLA verkrijgbaar. Het rekenpakket CAROLA is gebaseerd op het rekenpakket PipeSafe dat door een aantal internationale gastransportbedrijven, waaronder de Gasunie, is ontwikkeld. PipeSafe is niet openbaar beschikbaar gesteld. Daarom is voor openbaar gebruik voor hoge druk aardgasleidingen het rekenprogramma CAROLA ontwikkeld. Met CAROLA kunnen de PR-contouren en invloedsgebieden van buisleidingen zichtbaar worden gemaakt met de door de leidingexploitant aan te leveren buisleidinggegevens. Vervolgens kan de populatie binnen het invloedsgebied worden ingevoerd en kunnen groepsrisicoberekeningen worden uitgevoerd.

De strekking van het Bevb en Revb is onderstaand nader toegelicht.

2.1 *Plaatsgebonden risico*

Voor de $PR=10^{-6}$ -contour geldt geen vaste afstandstabel meer. De PR-contour moet worden berekend. De $PR=10^{-6}$ -contouren moeten per buisleiding apart berekend en getoetst worden (geen cumulatieve PR-contour rond leidingtrace's).



Voor situaties die ontstaan na 1 januari 2011 (nieuwe situaties) geldt dat:

- De exploitant bij aanleg/vervanging van een buisleiding deze zodanig uitvoert dat de $PR=10^{-6}$ -contour, van het hart van de leiding gerekend, kleiner is dan 5 meter.
- Binnen de $PR=10^{-6}$ -contour geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd (is grenswaarde). Bij het vaststellen van een bestemmingsplan mag de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object niet worden toegelaten binnen deze PR-contour.
- Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de $PR=10^{-6}$ -contour als richtwaarde (inspanningsverplichting). Van een richtwaarde kan gemotiveerd worden afgeweken.

Het bovenstaande geldt ook voor het toelaten van risicoverhogende objecten (zoals windturbines) in de directe omgeving van buisleidingen.

Voor aanwezige en geprojecteerde kwetsbare objecten die zijn toegelaten op grond van het bestemmingsplan op 1 januari 2011 (bestaande situaties) geldt de norm voor het plaatsgebonden risico ($PR=10^{-6}$):

- voor aanwezige kwetsbare objecten op 1 januari 2014;
- voor geprojecteerde kwetsbare objecten 3 jaar na het moment van realisatie van het object.

De exploitant moet binnen genoemde termijnen maatregelen treffen waardoor het risico van het kwetsbare object lager is dan $PR=10^{-6}$.

Voor aanwezige (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten zijn geen verplichtingen voor de exploitant opgenomen.

2.2 Aangeven ligging leidingen en belemmeringenstroken in bestemmingsplannen

Binnen 5 jaar na het in werking treden van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet in het bestemmingsplan:

- De ligging van de buisleidingen op de plankaart worden weergegeven;
- De ligging van de belemmeringenstrook langs de buisleidingen op de plankaart worden weergegeven (de belemmeringenstrook heeft, gerekend vanuit het hart van de buisleiding, een breedte van 5 meter langs beide zijden, bij buisleidingen met een werkdruk tot 40 bar is deze strook 4 meter langs beide zijden). Deze belemmeringenstrook is ten behoeve van eventueel onderhoud aan de leiding. Voor



de belemmeringenstrook moeten in het bestemmingsplan de volgende bepalingen worden opgenomen:

- Een verbod tot het oprichten van bouwwerken (alleen mogelijk met een ontheffing en goedkeuring van de leidingexploitant);
- Een aanlegvergunningstelsel voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding (niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten).

2.3 Groepsrisico

Voor het groepsrisico is in het Bevb de oriëntatiewaarde opgenomen. Deze waarde is geen harde grenswaarde, maar een waarde die gebruikt moet worden door het bevoegd gezag bij de verantwoording van het groepsrisico. Het groepsrisico moet worden verantwoord bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarbij de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een buisleiding wordt toegelaten. Deze verantwoording houdt het volgende in:

- a. de personendichtheid in het invloedsgebied moet worden aangegeven (bestaande situatie en de volgens het nieuwe bestemmingsplan mogelijke situatie);
- b. het groepsrisico moet per buisleiding worden berekend voor de bestaande situatie, de situatie volgens het nieuwe bestemmingsplan en weergegeven door middel van een fN-curve. Tevens moet worden getoetst aan de oriëntatiewaarde;
- c. indien mogelijk de risicoreducerende maatregelen weergeven die door de leidingexploitant worden toegepast ter vermindering van het groepsrisico;
- d. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR moeten worden aangegeven;
- e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- f. ten aanzien van de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid moet een advies worden gevraagd aan de regionale brandweer (veiligheidsregio). Dit advies moet worden betrokken bij de verantwoording en besluitvorming.



De omvang van het invloedsgebied van een buisleiding wordt bepaald door de afstand tot de 1% letaliteitsgrens die per buisleiding moet worden berekend.

Als het plangebied (en/of de ontwikkelingen binnen het plangebied):

- gelegen zijn tussen de 100% letaliteitsgrens en de 1% letaliteitsgrens, of;
- resulteren in een toename van minder dan 10% van het groepsrisico of het groeprisico kleiner is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

is geen volledige verantwoording van het groepsrisico vereist. Er kan dan volstaan worden met alleen het aangeven van de personendichtheid en de toename daarvan plus het advies van de veiligheidsregio ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid.

2.4 Brieven Gasunie

Door de Gasunie is zoveel mogelijk nagegaan in hoeverre er (al dan niet geprojecteerde) PR-knelpunten zijn die voor 1 januari 2014 moeten worden gesaneerd en of er GR-aandachtspunten zijn. Hiervoor zijn door Kema in opdracht van de Gasunie groepsrisicoberekeningen uitgevoerd voor geheel Nederland waarbij gebruik is gemaakt van het bevolkingsdatabestand van het RIVM/Bridgis. Vaak is het noodzakelijk om dit bevolkingsdatabestand handmatig op punten aan te passen op basis van lokale kennis ten aanzien van de bestaande en bestemde situatie. Deze berekeningen kunnen beschouwd worden als een goede eerste screening of er wel of geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Bij de gemeente is meer lokale en actuele kennis aanwezig over het gebruik van gebouwen, de bestemming van gebouwen en mogelijke ontwikkelingen. De gemeenten zijn door de Gasunie in mei-juni 2011 per brief geïnformeerd over de resultaten van de groepsrisicoberekeningen en de ligging van $PR=10^{-6}$ -contouren. Hierbij is aangegeven of er wel of geen sprake is van een PR-knelpunt en/of GR-aandachtspunt. In deze brieven verzoekt de Gasunie de gemeenten om zelf voor de bestaande en bestemde situatie na te gaan of er wel of geen sprake is van een (al dan niet geprojecteerd) PR-knelpunt of een GR-aandachtspunt.

De Gasunie heeft verzocht bestaande PR-knelpunten voor 1 juli 2011 aan te melden, geprojecteerde PR-knelpunten voor 1 september 2011 en GR-aandachtspunten voor 1 december 2011.

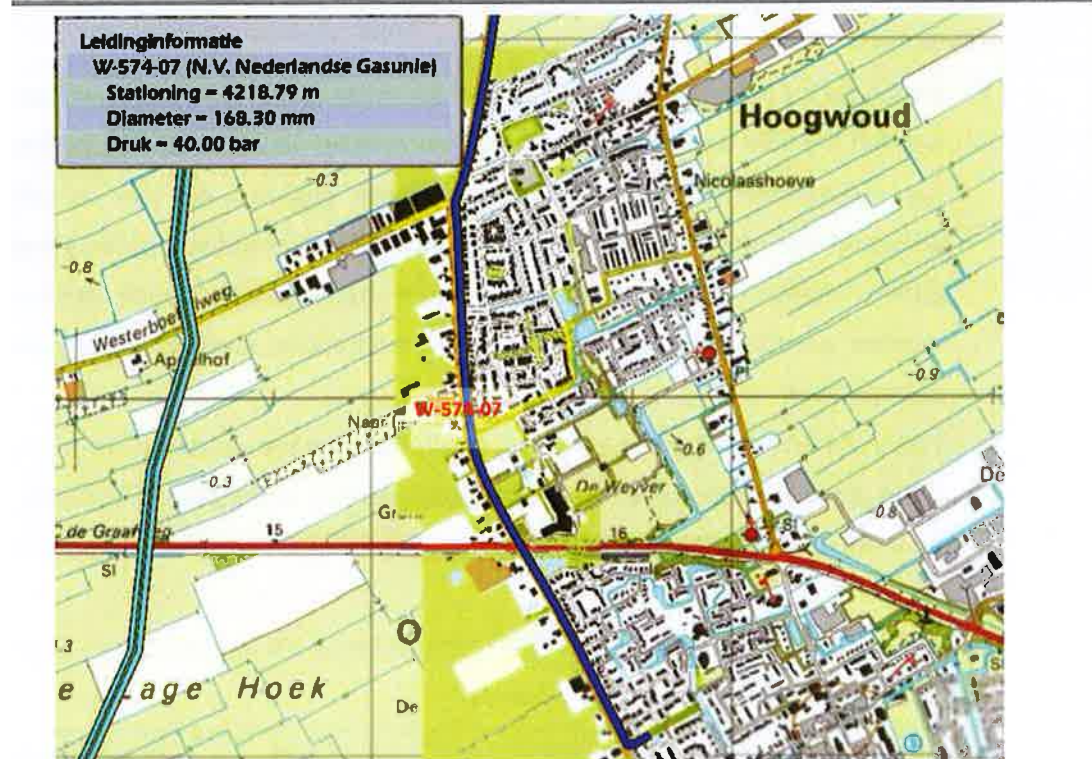
3 Leidinggegevens

In de gemeente Opmeer zijn diverse hoge druk aardgasbuisleidingen gelegen. Alleen buisleiding W-574-07 is beschouwd omdat bij deze buisleiding veel bebouwing binnen de 100% letaliteitscontour is gelegen. In de onderstaande tabel zijn de gegevens van deze hoge druk aardgasbuisleiding weergegeven zoals deze op de risicokaart zijn vermeld op het tracégedeelte binnen de gemeente Opmeer. Verder is van deze leiding de 100% letaliteitscontour aangegeven die gebaseerd is op de afstandentabel die door de Gasunie is verstrekt.

Gegevens leiding				Risicocontour en effectafstanden		
Buisleiding nummer	Exploitant	Max. werk-druk(bar)	Diameter (inch)	PR=10 ⁻⁶ -contour (meter)	Letaliteitcontour	
					1%	100%
W-574-07	GASUNIE	40,00	6,63	Niet aanwezig	75	50

Tabel 3.1 Buisleidinggegevens risicokaart

In figuur 3.2 is de ligging van deze hoge druk aardgasbuisleiding weergegeven met de informatie die per buisleiding in CAROLA opvraagbaar is (zie verder paragraaf 5.1).



Tabel 3.2 Ligging buisleiding



4 Gegevens personendichtheid rondom de buisleiding

Uitgangspunt voor de bepaling van de personendichtheid zijn:

- Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, Ministerie VROM, versie 1.0 november 2007
- PGS 1 deel 6 : aanwezigheidsgegevens.
- Handleiding risicoberekening Bevb, versie 1.0 – 20 december 2010

Voor het groepsrisico moet de aanwezige bevolking in kaart worden gebracht voor het volledige gebied waarbinnen nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen, dat wil zeggen het gebied tussen de buisleiding en de 1% letaliteitsgrens.

4.1 Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico

De nauwkeurigheid van de inventarisatie van de bevolking moet aansluiten bij de relatieve bijdrage aan het groepsrisico. Volgens de Handreiking moet de inventarisatie van de bevolking binnen de risicocontour van 10^{-8} nauwkeuriger plaatsvinden dan daarbuiten:

- tussen de buisleiding en de $PR=10^{-8}$ -contour moet de personendichtheid per object worden bepaald op basis van de kentallen in tabel 16.2 van de Handreiking (deze zijn opgenomen in bijlage 2), voor specifieke objecten die niet in tabel 16.2 genoemd zijn moet een zo nauwkeurig mogelijke inschatting worden gemaakt. In eerste instantie moet van tabel 16.2 worden uitgegaan indien nodig kan aanvulling worden gezocht bij tabel 16.3 van de Handreiking (bevolkingsdichtheden per gebiedstype).
- tussen de $PR=10^{-8}$ -contour en de 1% letaliteitsgrens kan volstaan worden met een grove inventarisatie op basis van gebiedstypen en bijbehorende kentallen (tabel 16.3 van de Handreiking en PGS 1, deel 6).

In tabel 4.1 is de omvang van de $PR=10^{-8}$ -contour en de 1% letaliteitsgrens aangegeven van de betreffende buisleiding nabij Opmeer.

Buisleiding nummer	$PR=10^{-7}$ -contour (meter)	$PR=10^{-8}$ -contour (meter)	1% letaliteitcontour
W-574-07	ca. 40	ca. 55	75

Tabel 4.1 Risico-contouren en 1% letaliteitsgrens buisleiding (bron: CAROLA-bestand)



4.2 **Populatiebestand groepsrisicoberekeningen**

Het ministerie van I&M heeft een populatiebestand groepsrisicoberekeningen laten ontwikkelen door Bridgis. Deze landelijke bevolkingsdataset bevat gegevens over bevolking uit diverse bronnen, zoals:

- kadaster (bouwvlakken),
- Bridgis (adreslocaties)
- Stichting LISA / Prosu (bedrijfsgegevens)
- Basisgegevensonderwijs.nl (gegevens scholen)
- Netwerkbureau Kinderopvang (opvangplaatsen kinderopvang)
- Ministerie VWS (zorginstellingen)
- DJI (cellencapaciteit Justitiele inrichtingen)
- COA (asielzoekerscentra)
- NRIT/Response (Dagrecreatie, congrescentra, evenementen, bungalowparken, campings, sportaccomodaties)
- Kenniscentrum Horeca (Hotels)
- Nieuwe kaart van Nederland (Nieuwbouw)
- Etc.

Door Bridgis is op basis van deze databronnen de landelijke bevolkingsdataset gemaakt waarbij voor verschillende verblijfplaatstypen (wonen, werken (kantoor, bedrijf, winkels, horeca), onderwijs, kinderopvang, zorginstellingen, etc.) de aanwezige personen worden aangegeven in de dag en nachtperiode in het weekend en door de week.

Gekozen kan worden om de uitvoer per gebouw te genereren of in postcodelocatievlakken (GB6).

Deze landelijke bevolkingsdataset kan gebruikt worden als startpunt voor de invoer van bevolkingsgegevens voor groepsrisicoberekeningen en op basis van lokale inzichten (qua gebruik en functie van gebouwen, actualiteit van gegevens en bestemmingsplaninformatie) verder worden aangepast.



4.3 Gehanteerde werkwijze bepaling personendichtheid

Op 8 november 2011 is de bevolkingsdata van het populatiebestand groepsrisicoberekeningen opgevraagd binnen het invloedsgebied van de betreffende buisleiding.

Van deze data is een invoerbestand voor CAROLA gemaakt waarbij de bevolking per gebouw is ingevoerd als puntlocatie op het middelpunt van het betreffende gebouw. CAROLA kent het onderscheidt tussen 3 populatietypen: wonen, werken en evenement. Op basis van de ontvangen bevolkingsdata is een populatiebestand wonen en een populatiebestand werken aangemaakt. Deze bestanden zijn ingelezen in CAROLA.

Met dit bestand is het groepsrisico berekend van de buisleiding en gescreend. Hieruit blijkt dat er bij buisleiding W-574-07 een significant groepsrisico (waarneembare FN-curve) aanwezig is nabij de bebouwing van Opmeer.






Voor buisleiding W-574-07 is de bevolking binnen het invloedsgebied vervolgens in CAROLA handmatig ingevoerd als polygonen waarbij voor de personendichtheid zoveel mogelijk is uitgegaan van de kentallen van tabel 16.2 van de Handleiding. Waar nodig is uitgegaan van de gegevens van de bevolkingsdata van het populatiebestand of specifieke gegevens per object. De adresgegevens en de gebruiksfunctie van objecten en het aantal m² b.v.o van objecten is bepaald door middel van de BAG-viewer.

In bijlage 2 is aangegeven op welke wijze de maximaal aanwezige personen per object is bepaald voor de dagperiode en avond/nachtperiode. Verder is voor evenementen de tijdsfractie per dag en avond/nachtperiode aangegeven per jaar. In figuur 4.2 zijn de handmatig ingevoerde objecten blauw weergegeven. De nummering van de objecten komt overeen met de nummering in bijlage 2.





Voor het bepalen van de personendichtheid is uitgegaan van de huidige bebouwde situatie. De bestemde situatie komt overeen met de huidige bestaande situatie en geeft geen ruimte voor een significante toename van het bouwoppervlak. Er is met name uitgegaan van de objecten die zichtbaar zijn in de BAG-viewer.



Legenda buisleiding

-  Buisleiding
-  Gebied 1% letaliteit (invloedsgebied)
-  100% letaliteitscontour
-  PR= 10^{-8} contouren
-  PR= 10^{-7} contouren

Legenda bebouwingsobjecten

-  Handmatig ingevoerde objecten
-  Ingevoerd polygoonvlak objecten in CAROLA
-  Nummer ingevoerd object
-  Objecten uit populatiebestand (als punt ingevoerd in CAROLA)

Figuur 4.2: Ingevoerde omgevingsobjecten en ligging 1% en 100% letaliteitscontouren en PR-contouren



5 Berekening groepsrisico

5.1 Risicoberekeningsmethodiek CAROLA

De wijze waarop de risicoberekening bij hoge druk aardgasbuisleidingen moet plaatsvinden is voorgeschreven in de Handleiding risicoberekening Bevb, versie 1.0 – 20 december 2010. Groepsrisicoberekeningen moeten worden uitgevoerd met CAROLA. Om deze berekening uit te kunnen voeren is een leidingenbestand nodig van de leidingexploitant. De wijze waarop de risicoberekening binnen CAROLA wordt uitgevoerd op basis van dit leidingenbestand is beschreven in de Handleiding risicoberekening Bevb. Het leidingenbestand is een door de leidingexploitant versleuteld bestand dat niet te wijzigen valt en niet inzichtelijk is voor Prevent Adviesgroep. Een deel van de informatie in dit bestand is opvraagbaar binnen CAROLA (druk, diameter, en indien van toepassing: de risicoreducerende maatregelen). De overige informatie die CAROLA gebruikt voor de risicoberekening is niet zichtbaar (wanddikte, rekgrens, diepteligging, charpy energie en extra gronddekking). De leidingexploitant is hiermee zelf verantwoordelijk voor het aandragen van de juiste gegevens voor de risicoberekeningen.

In CAROLA is een gebiedsselectie aangemaakt van Opmeer. Op 6 oktober 2011 is het CAROLA gebiedsselectiebestand via de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord naar de Gasunie verzonden. Op 7 oktober 2011 is van de Gasunie het leidingenbestand ontvangen.

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. De berekeningen zijn uitgevoerd op 2-12-2011. Voor de berekeningen is door CAROLA gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Den Helder.

5.2 Plaatsgebonden risico

De beschouwde hoge druk aardgasbuisleiding W-574-07 beschikt niet over een $PR=10^{-6}$ -contour. De normen voor het plaatsgebonden risico in het Bevb vormen geen belemmering voor de omgeving.



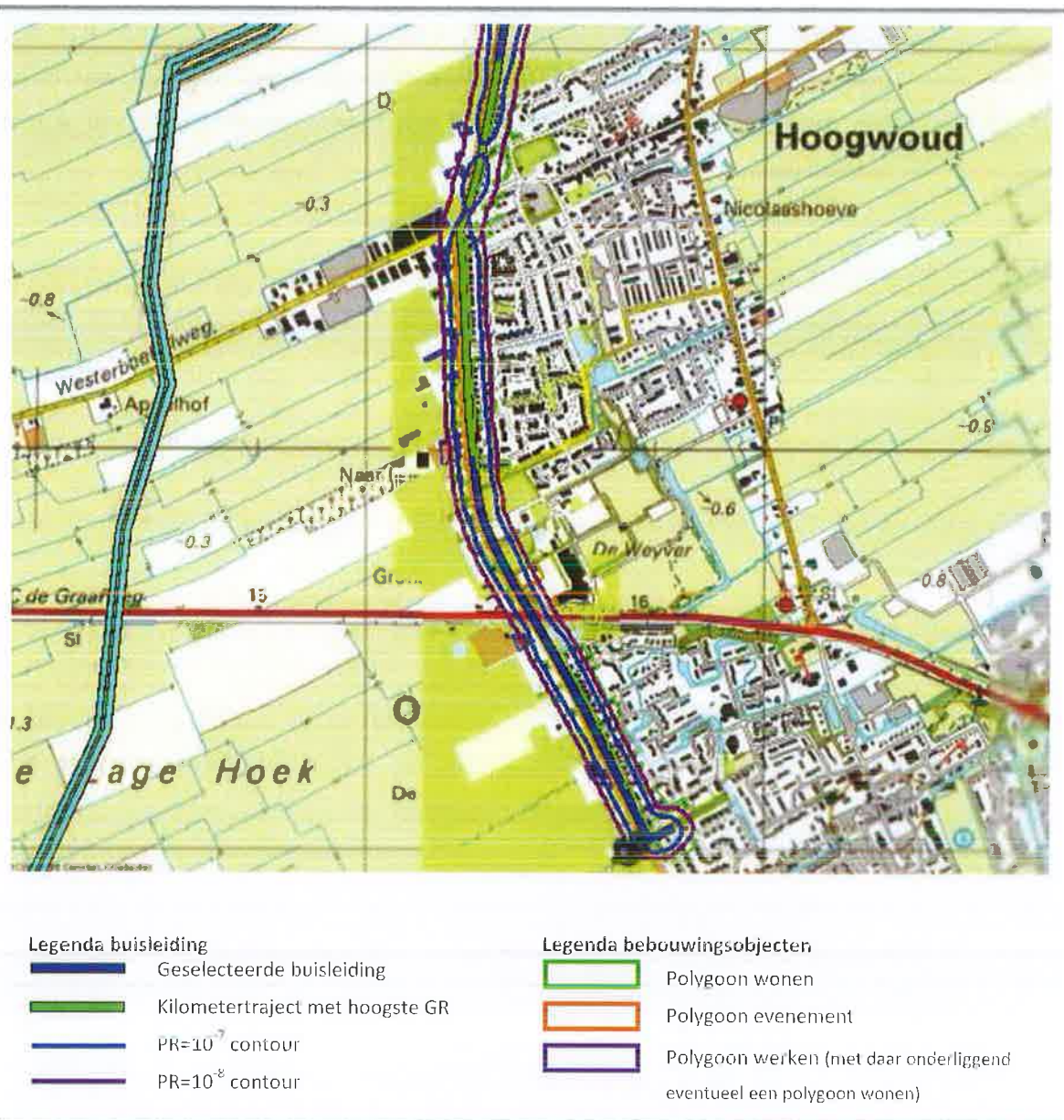
5.3 Belemmeringenstrook

Voor de beschouwde hoge druk aardgasbuisleiding W-574-07 moet op grond van het Bevb en het Revb een belemmeringenstrook van 4 meter worden gehanteerd. De ligging van de buisleiding en de belemmeringenstrook is eerder door Prevent Adviesgroep B.V. uitgebreid beschouwd in de rapportage "Risico-inventarisatie buisleidingen Opmeer" (rapportnummer 076-WFR-BL14 V.01, d.d. 21 oktober 2010). Voor wat betreft de belemmeringenstrook verwijzen wij inhoudelijk naar deze rapportage, waarbij (vanwege het definitieve Revb van 31-12-2010) een belemmeringenstrook van 4 meter kan worden gehanteerd in plaats van 5 meter.



5.4 Groepsrisico buisleiding W-574-07

De ligging van de $PR=10^{-7}$ -contour en de $PR=10^{-8}$ -contour van buisleiding W-574-07, de ingevoerde objecten in CAROLA en het kilometertraject met het hoogste groepsrisico is weergegeven in figuur 5.1.



Figuur 5.1: Ingevoerde omgevingsobjecten in CAROLA en PR-contouren en hoogste GR-tracé leiding W-574-07

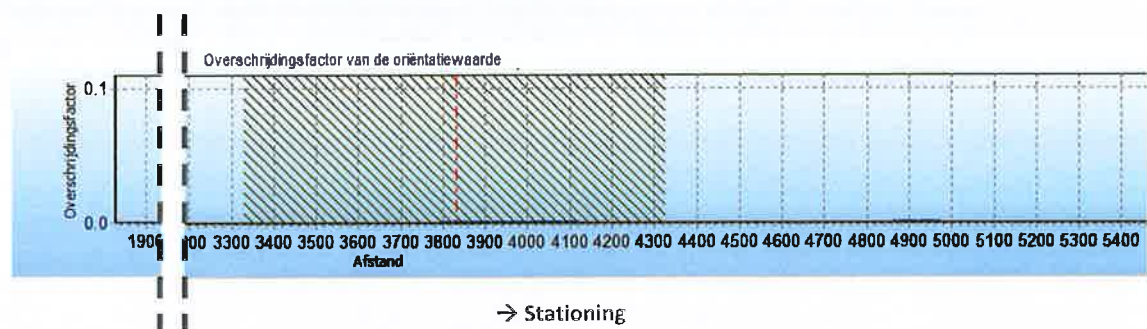
Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van



de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor. De resultaten van deze groepsrisico screening zijn opgenomen in figuur 5.2.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

Bestaande situatie en toekomstige situatie

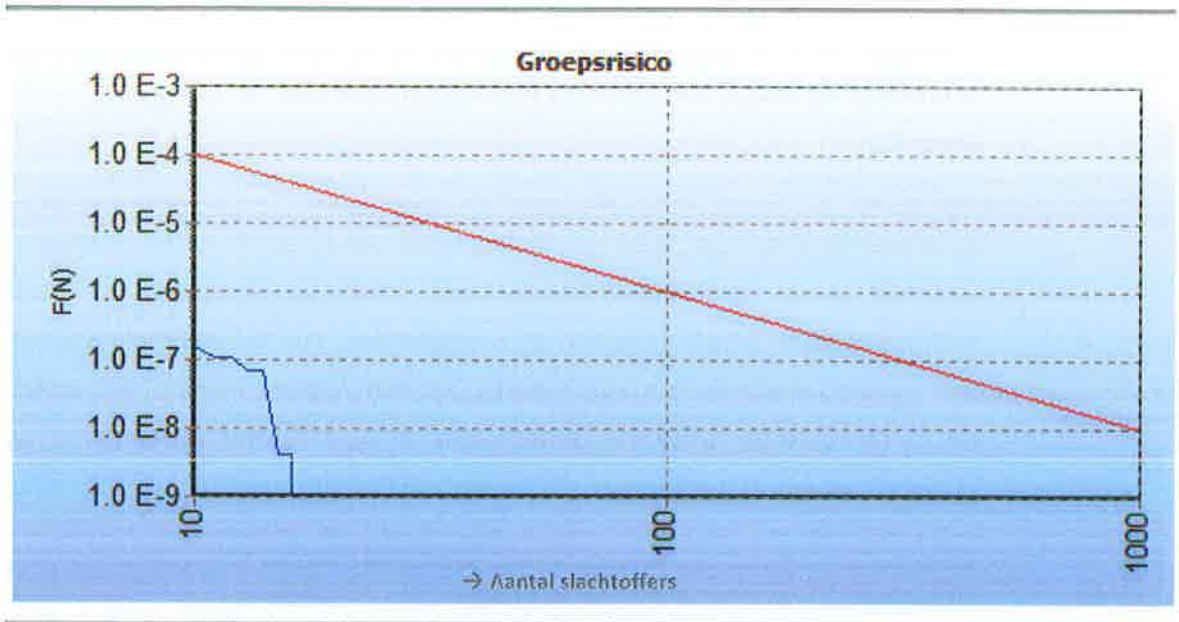


Figuur 5.2 Groepsrisico screening voor W-574-07 van N.V. Nederlandse Gasunie

Voor de bestaande (en bestemde) situatie is de maximale overschrijdingsfactor voor het tracé in de gemeente Opmeer gelijk aan 0.0016 maal de oriëntatiewaarde (bij 10 slachtoffers en een frequentie van $1.57E-007$) en correspondeert met het kilometertracé van leiding W-574-07 die gekarakteriseerd wordt door stationing 3330.00 en stationing 4330.00.



Voor de bestaande (en bestemde) situatie is de FN-curve van het bovengenoemde leidingentracé weergegeven in figuur 5.3.



Figuur 5.3 FN curve voor W-574-07 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 3330.00 en stationing 4330.00 (bestaande en bestemde situatie).



6 Conclusie en advies

De huidige bebouwing van Opmeer leidt bij de hoge druk aardgasbuisleiding W574-07 net tot een significant groepsrisico maar het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde. De bestemde situatie geeft geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het groepsrisico bedraagt in de huidige en bestemde situatie maximaal 0.0016 maal de oriëntatiewaarde.

Geconcludeerd kan worden dat er voor de huidige en bestemde situatie situatie geen sprake is van een GR-aandachtspunt. Een aanmelding van GR aandachtspunten voor 1 december 2011 richting de Gasunie kan daarom achterwege blijven.

Bijlagen

Bijlage 1: Toelichting externe veiligheidsbegrippen

Bijlage 1 : Toelichting externe veiligheidsbegrippen

Afkortingen

Bevb

Besluit externe veiligheid buisleidingen

GR

Groepsrisico

fN-Curve

Grafiek waarin het groepsrisico wordt weergegeven. Zie voor uitleg het begrip groepsrisico.

PR

plaatsgebonden risico. Zie voor uitleg het begrip plaatsgebonden risico.

QRA

Quantitative Risk Analysis (= kwantitatieve risico analyse): berekening van kansen op het overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen).

Uitleg begrippen

Bebouwingsafstand

De kleinste horizontale afstand tussen het hart van de leiding en woonbebouwing, een bijzonder object, recreatieterrein of industrieterrein die in acht moet worden genomen. De bebouwingsafstanden gelden op basis van de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984). Er is daarbij onderscheid gemaakt in verschillende afstanden per bebouwingscategorie. Daarnaast zijn de druk en diameter van de leiding van belang bij het bepalen van de aan te houden bebouwingsafstand.

Belemmeringenstrook

De belemmeringenstrook is vastgelegd in het privaatrecht en gereserveerd voor werkzaamheden van de leidingexploitant. Deze strook wordt ook wel zakelijk recht strook genoemd. In deze strook mag enkel bebouwing ten behoeve van de leiding worden gerealiseerd. Daarnaast mogen er zonder aanlegvergunning geen grondroerende activiteiten plaatsvinden. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Beperkt kwetsbaar object (volgens definitie Besluit externe veiligheid buisleidingen)

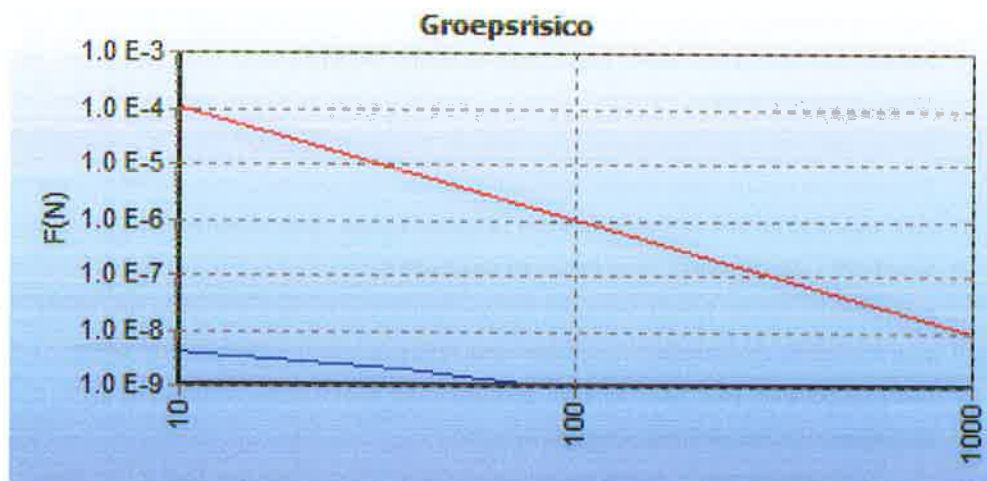
- Verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare;
- Lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de risicocontour van de buisleiding;

- Dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- Kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1500 m² per object;
- Restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
- Winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto oppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- Sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- Kampeerterrains en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- Bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- Objecten die met het bovengenoemde (m.u.v. sport- kampeerterrains < 50 personen) gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn; en
- Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft inzicht over hoeveel personen worden bedreigt bij een calamiteit bij het transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding. Het aantal getroffen personen is per mogelijke calamiteit verschillend (omdat de effecten per type calamiteit verschillen). Het transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding kan leiden tot verschillende soorten calamiteiten (breuk, lekkage) met bijbehorende effecten (dus slachtoffers) en kansen. Een ander punt is de aanwezigheid van personen binnen het effectgebied van de calamiteit. Als er geen personen in het gebied aanwezig zijn kunnen er geen slachtoffers vallen en is het groepsrisico dan ook "nihil". Het groepsrisico kan niet in 1 getal worden uitgedrukt. Maar wordt als een hoekige curve weergegeven in een grafiek waarin het aantal dodelijk slachtoffers is uitgezet tegen de kans dat een calamiteit met dit aantal slachtoffers kan optreden. Zie onderstaande voorbeeldgrafiek.

Een dergelijk grafiek wordt een fN-curve genoemd. Waarbij f staat voor de kans per jaar en N voor het aantal dodelijke slachtoffers.



Het groepsrisico is gedefinieerd als de kans per jaar dat 10, 100 of 1000 personen overlijden per kilometer buisleiding als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met het transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding. Het groepsrisico kent geen harde grenswaarde. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer buisleiding:

- voor 10 of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan 10^{-4} ;
- voor 100 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-6} ;
- voor 1000 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan 10^{-8} .

Deze waarde geldt als een richtwaarde waaraan getoetst moet worden (is in bovenstaande grafiek als rode lijn aangegeven) en is een soort maat voor wat binnen Nederland nog als maatschappelijk geaccepteerde kans geldt voor calamiteiten waarbij meerdere dodelijke slachtoffers kunnen vallen. De oriëntatiewaarde is zodanig gedefinieerd dat bij iedere factor 10 toename van het aantal slachtoffers de kans hierop met een factor 100 moet afnemen. Hiermee wordt tot uitdrukking gegeven dat bij een groter aantal slachtoffers het maatschappelijk draagvlak hiervoor snel afneemt aangezien dit tot een ontwrichting van de lokale samenleving kan leiden. De oriëntatiewaarde is geen "sanerings"waarde. Dit betekent dat als deze overschreden wordt bij bestaande situaties dit niet tot een verplichte sanering hoeft te leiden. Wel moet altijd geprobeerd worden om het groepsrisico zo veel mogelijk te beperken.

Invloedsgebied

Is het gebied langs een buisleiding waarbij bij risicoberekeningen het aantal aanwezige personen nog wordt meegeteld. Hiervoor wordt in principe de 1% letaliteitsgrens aangehouden (is de afstand waar bij de grootst mogelijke calamiteit nog 1% van de aanwezige personen binnen het gebied komt te overlijden). Bij hoge druk aardgasleidingen bedraagt deze afstand maximaal 850 m. Gebleken is dat de fN-curves voor aardgastransportleidingen nauwelijks worden beïnvloed door de bebouwingsdichtheid in het relatief grote gedeelte van het invloedsgebied dat gelegen is tussen de 100%- en 1%-letaliteit. Daarom is het een onnodige administratieve belasting om gedetailleerde populatiegegevens voor dat grote gebied te inventariseren en berekeningen uit te voeren, en kan voor hoge druk aardgasleidingen worden volstaan met een berekening met een gedetailleerde populatie-inventarisatie tussen de buisleiding en de 100%- letaliteitsgrens (tot 35 kW/m²; maximaal 200 m) en een grovere inventarisatie (met grovere aantallen/kentallen tussen 100%- letaliteit en 1%- letaliteit; maximaal 850 m).

Kwetsbaar object (volgens definitie Besluit externe veiligheid buisleidingen)

- Woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde:
 - verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare
 - dienst- en bedrijfswoningen van derden;
 - lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de risicocontour van de buisleiding;
- Gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- Gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Oriëntatiewaarde

Zie toelichting bij groepsrisico.

Plaatsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico geeft aan hoe vaak een calamiteit bij een buisleiding voorkomt waarbij dodelijke slachtoffers vallen. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een buisleiding bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen door die buisleiding. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in kans per jaar. Omdat deze kansen zeer klein zijn worden deze met de volgende wiskundige notatie aangegeven: bijvoorbeeld 10^{-6} /jaar. Dit is hetzelfde als 0,000001/jaar, of een kans van 1 op de 1.000.000 per jaar. Soms wordt dit voor de beeldvorming ook wel uitgedrukt als 1 keer per miljoen jaar. Wat niet betekent dat dit zich dan pas over 1 miljoen jaar voor kan doen. Dit kan b.v. ook morgen al gebeuren.

Plaatsgebonden risico – contour (PR-contour)

Rondom een buisleiding kan een lijn worden getrokken waarbij het plaatsgebonden risico overal gelijk is. Bijvoorbeeld overal 10^{-6} /jaar. Deze lijn loopt aan beide zijden van de buisleiding. Deze contour wordt dan in dit voorbeeld de PR= 10^{-6} -contour genoemd en kan op een kaart/plattegrond worden weergegeven.

Bijlage 2 : Ingevoerde personendichtheid per object

Bijlage 2: Ingevoerde personendichtheid per object

In de handreiking verantwoordingsrisico zijn de volgende kentallen voor personendichtheden (tabel 16.2), en aanwezigheidsfactoren (tabel 16.4) aangegeven die gehanteerd moeten worden binnen de PR=10⁸ contour:

functie	aantal personen per eenheid		kentel	Aanwezigheid	
	dag	nacht		dag	nacht
Wonen	2,4 per woning	0,5	2,4	0,5	1
Industrie, bedrijvigheid	1 werknemer per 100 m2 bedrijfsvloer oppervlak	0	0,01	1	0
			0,0333	1	0
			0,01	1	1
			0,0333	1	spec
			0,0333	1	spec
			1,1	1	0

Buiten de PR=10⁸ contour kan volstaan worden met een grove inventarisatie op basis van gebiedstypen en bijbehorende kentallen (tabel 16.3)

Type gebied	bevoltingsdichtheid (personen/hectare)
Woongebieden	0
Natuurgebied	1
Buitengebied	5
Incidentele woonbebouwing	25
Rustige woonwijk	70
Drukke woonwijk	170
Stadsbebouwing met hoogbouw	5
Personeel dichtheid - laag	40
Personeel dichtheid - midden	80
Personeel dichtheid - hoog	200
Kantorene hoogbouw	60-200
Recreatiegebied (in seizoen)	

Huidige en toekomstige situatie

Nr	Adres	Aard object	Populatietype CAROLA	Aantal personen		aanwezigheidspercentage (18.30-8.00)		Aantal personen aanwezig (Ingevoerd in CAROLA)		Tijdsduur ingevoerde CAROLA- objecten (% gedurende een jaar)	
				Aantal	Eenheid	dag (8.00-18.30)	avond/nacht	dag	avond/nacht	dag	avond/nacht
1	Koningspaal 22	Woning	Wonen	1	Woning	50%	100%	2,4	1,2	2,4	100%
1	Koningspaal 22	Agrarisch bouwblok, beschouwd als agrarisch bedrijf	Werken	0,0533	hectare	1,3	100%	1,3	0,0	1,3	100%
2	Dokter Poolstraat 1-9, Koningspaal 22a	Woningen	Wonen	6	Woningen	50%	100%	14,4	2,2	14,4	100%
3	Burg. Breestraat 1, Dr. Poolstr. 4-14	Woningen	Wonen	16,8	Woningen	50%	100%	16,8	8,4	16,8	100%
4	Koningspaal 17	Woning	Wonen	2,4	Woning	50%	100%	2,4	1,2	2,4	100%
4	Koningspaal 17	Agrarisch bouwblok, beschouwd als agrarisch bedrijf	Werken	0,0776	hectare	1,9	100%	1,9	0,0	1,9	100%
5	Burg. Hoogenboomlaan 3, 5 en 7 Koningspaal 16e, 18, 19, 20, 21 Kerkstraat 2-12	Woningen	Wonen	19	Woningen	50%	100%	45,6	22,8	45,6	100%
6	Burg. Hoogenboomlaan 2	Molen, geen verblifsubjeet	NVT								
7	Burg. Hoogenboomlaan 4, 8, 10 en 12	Woningen	Wonen	4	Woningen	50%	100%	9,6	4,8	9,6	100%
8	Molenstraat 1-17	Woningen	Wonen	9	Woningen	50%	100%	21,6	10,8	21,6	100%
9	Westerbekkenweg 21 en 25	Bedrijfsgebouw	Werken	2196	m2 b.v.o.	100%	0%	22,0	0,0	22,0	100%
10	Koningspaal 16c	Woning	Wonen	1	Woning	50%	100%	2,4	1,2	2,4	100%
10	Koningspaal 16c	Bedrijfsgebouw	Werken	750	m2 b.v.o.	0%	0%	7,5	0,0	7,5	100%
11	Koningspaal 16c	Woning	Wonen	1	Woning	50%	100%	2,4	1,2	2,4	100%
11	Koningspaal 16b	Winkel	Werken	985	m2 b.v.o.	0%	0%	32,8	0,0	32,8	100%
12	Dieringerlaan 1-16; Albrecht van Beierenlaan 2-52; Molenstraat 2, 4, 6; Koningspaal 16d	Woningen	Wonen	46	Woningen	50%	100%	110,4	55,2	110,4	100%
13	Koningspaal 14, 15 en 16	Woningen	Wonen	3	Woningen	50%	100%	7,2	3,6	7,2	100%
14	Koningspaal 12 en 13	Woningen	Wonen	2	Woningen	50%	100%	4,8	2,4	4,8	100%
14	Koningspaal 12 en 13	Agrarisch bouwblok, beschouwd als agrarisch bedrijf	Werken	0,0936	hectare	2,5	100%	2,5	0,0	2,5	100%
15	Koningspaal 11	Woning	Wonen	2,4	Woning	50%	100%	2,4	1,2	2,4	100%
15	Koningspaal 11	Agrarisch bouwblok, beschouwd als agrarisch bedrijf	Werken	0,0476	hectare	1,2	100%	1,2	0,0	1,2	100%
16	Koningspaal 8, 9, 10 en 10a	Woningen	Wonen	4	Woningen	50%	100%	9,6	4,8	9,6	100%
17	De Krel 1-8; Albr. van Beierenstr 54-64 De Krel 2-6, 12-30, 1-23 C. van der Mooster 1-11	Woningen	Wonen	44	Woningen	50%	100%	105,6	52,8	105,6	100%
18	Koningspaal 7	Woning	Wonen	1	Woning	50%	100%	2,4	1,2	2,4	100%
19	Koningspaal 6	Woning	Wonen	2,4	Woning	50%	100%	2,4	1,2	2,4	100%

19	Koningsspoede 6	Mss. beschouwd als agrarisch bedrijf	Werken	0,2438 hectare	25,00	personen/hectare A)	6,1	100%	0%	6,1	0,0	100%	100%
20	Koningsspoede 5	Woning	Wonen	1 Woning	2,40	personen/woning	1,2	50%	100%	1,2	2,4	100%	100%
21	Koningsspoede 4	Woning	Wonen	1 Woning	2,40	personen/woning	1,2	50%	100%	1,2	2,4	100%	100%
22	Koningsspoede 3	Woning	Wonen	1 Woning	2,40	personen/woning	1,2	50%	100%	1,2	2,4	100%	100%
23	Koningsspoede 1, 1a en 2, Pade 2	Woningen	Wonen	3 Woningen	2,40	personen/woning	3,6	50%	100%	3,6	7,2	100%	100%
24	Pade 4 en 6	Woningen	Wonen	2 Woningen	2,40	personen/woning	2,4	50%	100%	2,4	4,8	100%	100%
25	Pade 1	Evenement sportveldennis) met kleedruimte/kantine	Evenement	0,2 hectare	25,00	personen/hectare	5,6	100%	100%	5,6	5,6	42%	17%
26	De Weljver 6	Sporthal tussen klein en middelgroot conf. PGS 1 deel 6	Evenement	0,07 sporthal	75,00	personen/sporthal	5,2	100%	100%	5,2	5,2	42%	17%
27	Pade 8	Woning	Wonen	1 Woning	2,40	personen/woning	2,4	50%	100%	2,4	2,4	100%	100%
27	Pade 8	Kas beschouwd als agrarisch bedrijf	Werken	0,123 hectare	25,00	personen/hectare A)	3,0	100%	0%	3,0	0,0	100%	100%
28	Pade 10 en 10a	Woningen	Wonen	2 Woningen	2,40	personen/woning	4,8	50%	100%	4,8	4,8	100%	100%
29	Koekoeksbloem 2-8 kamille 2-32, 11-35	Woningen	Wonen	38 Woningen	2,40	personen/woning	91,2	50%	100%	45,6	91,2	100%	100%
30	Pade 17	Woning	Wonen	1 Woning	2,40	personen/woning	2,4	50%	100%	1,2	2,4	100%	100%
31	Pade 14	Woning	Wonen	1 Woning	2,40	personen/woning	2,4	50%	100%	1,2	2,4	100%	100%
32	Pade 16 en 18	Woningen	Wonen	2 Woningen	2,40	personen/woning	4,8	50%	100%	2,4	4,8	100%	100%
32	Pade 16 en 18	Agrarisch bouwvlak, beschouwd als agrarisch bedrijf	Werken	0,1253 hectare	25,00	personen/hectare A)	3,1	100%	0%	3,1	0,0	100%	100%
33	Akkervlinder 2-4 Korenbloem 2-20, 1-3 Boterbloem 1-7, 2-30 Platanenlaan 1-13, 2-38	Woningen	Wonen	59 Woningen	2,40	personen/woning	141,6	50%	100%	70,8	141,6	100%	100%
34	Pade 18a	Woning	Wonen	1 Woning	2,40	personen/woning	2,4	50%	100%	1,2	2,4	100%	100%
35	Pade 20	Woning	Wonen	1 Woning	2,40	personen/woning	2,4	50%	100%	1,2	2,4	100%	100%
35	Pade 22	Agrarisch bouwvlak, beschouwd als agrarisch bedrijf	Werken	0,0813 hectare	25,00	personen/hectare A)	2,0	100%	0%	2,0	0,0	100%	100%
37	Pade 25-35, Aurora 33	Woningen	Wonen	6 Woningen	2,40	personen/woning	14,4	50%	100%	7,2	14,4	100%	100%
38	Aurora 32-40	Woningen	Wonen	5 Woningen	2,40	personen/woning	12,0	50%	100%	6,0	12,0	100%	100%

A) Voor agrarische gebouwen is niet uitgegaan van het standaard bedrijfskental handreiking (geeft n.l. forse overschatting). In PGS 1 deel 6 wordt in paragraaf 3 voor landbouw uitgegaan van 3 personen/hectare (totaal bebouwd en onbebouwd). De agrarische percelen beschouwd als industrie personeelsdichtheid laag = 5 personen/ha bebouwd en onbebouwd. Uitgaande van een gemiddeld bebouwingspercentage voor land/tuinbouwbedrijven van 20% bedraagt de personeelsdichtheid 25 personen/hectare bebouwd oppervlak

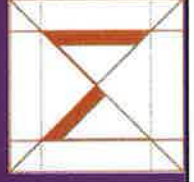
Bijlage 7: Cultuurhistorisch onderzoek

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK
Karakteristieke objecten
en stolpboerderijen in de gemeente Opmeer

i.o.v. gemeente Opmeer, december 2012



MONUMENTEN ADVIES BUREAU



COLOFON

Oprachtgever

Gemeente Opmeer

Analyse en fotografie

mw. drs. M.E.D. Lemmens

MONUMENTEN ADVIES BUREAU

drs. C.J.B.P. Frank

drs. F.A.C. Haans

mw. drs. C.H.J.M. van den Broek

mw. V. Delmee BSc

drs. J.H.J. van Hest

ing. G. Korenberg

mw. drs. M. Lemmens

mw. drs. L. Valckx

**Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen,
december 2012, copyright MAB Nijmegen 2012**

Bredestraat 1

6542 SN NIJMEGEN

tel: 024-3786742

fax: 024-3792477

Info@monumentenadviesbureau.nl / Website: www.monumentenadviesbureau.nl



**CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK KARAKTERISTIEKE OBJECTEN EN
STOLPBOERDERIJEN IN DE GEMEENTE OPMEER**

INHOUDSOPGAVE:

1 INLEIDING	5
2 WAARDERING	8
3 LITERATUUR EN ARCHIEFSTUKKEN	78

Bijlschriften bij de grote foto's	
Voorblad	Breestraat 15, Opmeer
p. 4	Spanbroekerweg 212, Spanbroek
p. 6	Zandwerven 50, Spanbroek



212



1 INLEIDING

De gemeente Opmeer

De gemeente Opmeer ligt in de provincie Noord-Holland, even ten noordoosten van Heerhugowaard, en bestaat uit de kernen Opmeer, Hoogwoud, De Weere, Gouwe, Spanbroek, Aartswoud, Wadway en Zandwerven. Verder vallen ook de buurtschappen Paradijs, Langereis, Lagehoek en Harderwijk binnen deze gemeente. De bebouwing is vooral gesitueerd langs de (historische) linten. Met name in het buitengebied staat nog een groot aantal stolpboerderijen, een boerderijtype dat karakteristiek is voor deze regio en dus ook veelvuldig buiten de gemeente Opmeer voorkomt. Deze boerderijen liggen over het algemeen direct aan de (historische) linten met de gronden daar achter.



Zuiderzeestraat 6, Aartswoud

Quickscan karakteristieke objecten

De totale quickscan en waardering van de karakteristieke gebouwen bestond uit het inventariseren, beknopt karakteriseren en waarderen van circa 70 objecten, die geen monument zijn, maar wel in belangrijke mate bijdragen aan de cultuurhistorische identiteit van de gemeente Opmeer. Van deze 70 objecten liggen er 22 in het buitengebied. Deze 22 karakteristieke objecten zullen in de lijn van Modernisering Monumentenzorg (MoMo) via het nog vast te stellen bestemmingsplan “Landelijk gebied” planologisch worden beschermd. Met het oog op een zorgvuldige waardenafweging van alle potentiële karakteristieke panden binnen de gemeente, zijn ook de interessante objecten binnen de bebouwde kom alvast in deze inventarisatie meegenomen, waardoor het totaal op 71 objecten komt. Deze totaallijst karakteristieke objecten is gebaseerd op een eerder door de gemeente uitgevoerde inventarisatie van interessante objecten uit 1991. Dit verklaart waarom deze objecten in de huidige inventarisatie vrijwel allemaal een hoge score hebben. Een overzichtlijst met de 71 adressen op alfabetische volgorde is als losse bijlage toegevoegd aan deze rapportage.

Het veldwerk heeft plaatsgevonden medio oktober 2012. Tevens is voor deze 71 objecten beknopt archief- en literatuuronderzoek uitgevoerd aan de hand van het bouwvergunningenarchief van het West Fries Archief te Hoorn.

Stolpeninventarisatie

De quickscan van alle stolpen binnen de gemeente Opmeer bestond uit het in het veld checken en kort waarderen van alle stolpen. Het veldwerk voor dit onderdeel is uitgevoerd medio oktober 2012. Uitgangspunt was de lijst met circa 285 stolpen, zoals opgenomen in het “Boerderijeninventarisatieproject”, dat werd uitgevoerd door Cultureel Erfgoed Noord-Holland (thans Cultuur Compagnie) in samenwerking met de Boerderijstichting. De inventarisatie-informatie is verwerkt in een Excelbestand en als losse bijlage toegevoegd aan deze rapportage. De

informatie uit de Boerderijen Beeldbank Noord-Holland is daarbij één op één overgenomen (www.boerderijenstichting.nl/beeldbank), en waar mogelijk op basis van bevindingen in het veld aangevuld.

De onderhavige rapportage is het eindresultaat van de totaalopdracht en omvat de resultaten van het onderzoek naar alle 70 karakteristieke objecten binnen de gemeente, inclusief de 22 objecten gesitueerd in het buitengebied. Bij deze totaalrapportage is tevens een overzicht van de quickscan van alle stolpen binnen de gemeente opgenomen (Excellijst).

In hoofdstuk 2 wordt de toegepaste waarderingsmethode kort uiteen gezet en zijn de resultaten van de quickscan en waardering van de karakteristieke gebouwen in het buitengebied opgenomen.

Monumenten Advies Bureau, december 2012



Driestedenweg 35, De Weere



2 WAARDERING

De waardering van de karakteristieke objecten vindt plaats via een toetsing aan de hand van een vijftal ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria, die speciaal voor dit doel zijn geformuleerd:

1. Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;
2. Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;
3. Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;
4. Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;
5. Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.

Het gaat dus om een aantal cultuurhistorische en architectuurhistorische, maar ook contextuele, historisch-ruimtelijke criteria, die het object duiden als onderdeel van een specifieke lokale cultuurhistorische gebiedskarakteristiek.

De objecten worden met behulp van bovenstaande criteria en met in achtneming van de verschillende gebiedskarakteristieken getoetst. Per criterium kunnen de volgende scores worden gehaald: xx, x, 0 of -.

- xx = hoge waarde
- x = positieve waarde
- 0 = neutrale waarde
- = negatieve waarde

Eindwaardering

De optelsom van de scores leidt tot het formuleren van een eindwaardering:

Hoge totaalwaarde (H): minimaal 2x ++ en 2x +;

Positieve totaalwaarde (P): minimaal 3x + en 2x 0;

Neutrale totaalwaarde (N): alles daaronder;

Vrijwel alle karakteristieke objecten binnen deze inventarisatie scoren hoog. Dit betekent dat deze objecten vanwege de ruimtelijke waarden, historische waarden en objectwaarden van belang zijn voor het projectgebied en zijn historisch-ruimtelijke gebiedskarakteristiek. Slechts een enkel pand was dusdanig gewijzigd dat een P of minder (bijvoorbeeld in geval van sloop) gescoord werd.



Breestraat 9, Opmeer

Korte karakteristiek
Object is niet meer aanwezig.

Plattegrondvorm	
Kapvorm / richting	
Dakbedekking	
Aantal bouwlagen	
Voorgeveltype	
Materiaal / kleur gevels	
Bijzonderheden metselwerk	
Bijzondere bouwelementen	
Aanbouwen, bijgebouwen	
Erf / groeninrichting	
Waardering	N
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	o
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving; vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	o
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	o
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	o
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	o

Adres : Breestraat 9
Postcode : 1716 DA
Plaats : Opmeer
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : 1878
Architect : onbekend
Bouwstijl :
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie :
Datum : 10-12-2012

Breestraat 13, Opmeer



Adres : Breestraat 13
Postcode : 1716 DA
Plaats : Opmeer
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Stolpboerderij uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd op een hoek aan de oude verbindingsweg Breestraat, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Vormt een goed ensemble met nr. 15. Schuiframen (6-ruits), schoorsteen met siermetselwerk. Links in voorgevel terugliggende deeldeuren met bovenlichten. Houten zijgevel met stalvensters. In zijn geheel sterk gerenoveerd. Details vernieuwd.

Plattegrondvorm	vierkant	
Kapvorm / richting	stolp	
Dakbedekking	Gesmoorde pannen en riet	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Lijstgevel met houten topgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, linker zijgevel met houten delen	
Bijzonderheden metselwerk		
Bijzondere bouwelementen	Bakstenen schoorsteen, dakspiegels	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Breestraat 15, Opmeer



Adres : Breestraat 15
Postcode : 1716 DA
Plaats : Opmeer
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : 1878
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : bibliotheek
Datum : 5-12-2012



Korte karakteristiek

Stolpboerderij uit 1878, sterk gerenoveerd, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd op een hoek aan de oude verbindingsweg Breestraat, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Intern verbouwd tot bibliotheek. Vormt een goed ensemble met nr. 13. Invullingen vensters vernieuwd. Voorgevel met markante middenpartij en cartouche met jaartal. Siermetselwerk in strekken. Fraaie houten voordeur met kussens en twee ruiten. Diverse details vernieuwd.

Plattegrondvorm	vierkant
Kapvorm / richting	stolp
Dakbedekking	Gesmoorde pannen en riet
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Lijstgevel met topgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Uitgemetselde strekken voorgevel
Bijzondere bouwelementen	Risalerende topgevel, schoorsteen
Aanbouwen, bijgebouwen	Nieuw bijgebouw op achterterrein
Erf / groeninrichting	Windsingel aan rechterzijde
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx

Breestraat 14-16, Opmeer



Adres : Breestraat 14-16
Postcode : 1716 DB
Plaats : Opmeer
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Pandje uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, heeft mogelijk dienst gedaan als politiepост. Het is nu in gebruik als dubbele woning en is aan de achterzijde uitgebreid. Vensters met schuiframen en hardstenen lekdorpels en fraai omlijstte ingangspartij in de voorgevel. Jongere dakkapellen. Gesitueerd aan de historische Breestraat, in de directe nabijheid van stolpboerderijen nr. 13 en 15 waarmee het een aardig ensemble vormt.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Zadeldak, voordakschild, haaks op voorgevel	
Dakbedekking	Gesmoorde Oud Hollandse pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Strekken boven vensters voorgevel	
Bijzondere omlijsting voordeur	Bijzondere omlijsting voordeur	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere uitbouwen tegen achtergevel	
Erf / groeninrichting	Hardstenen stoepalen met ijzeren ketting	
Waardering	P	
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	x	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x	

Driestedenweg 18, De Weere



Adres : Driestedenweg 18
 Postcode : 1662 BE
 Plaats : De Weere
 Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en Gouwe (2006)
 Bouwtype : woonhuis
 Bouwjaar : 1903
 Architect : onbekend
 Bouwstijl : Eclectisch, Chaletstijl
 Oorspr. Functie : woonhuis
 Huidige functie : woonhuis
 Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Vrijstaande woning uit 1903 (gevelsteen), karakteristieke gelegen aan de oostelijke zijde van het historische lint de Driestedenweg in De Weere. Een oude weg waarlangs diverse andere woningen uit dezelfde periode en oudere boerderijen zijn gesitueerd. Het pand vormt een goed ensemble met de tegenover gelegen woning nr. 35. Fraai metselwerk, sierspant en dakkapel. Tegellambrisering aan weerszijden van de entree. Invullingen vensters gewijzigd.

Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok haaks op voorgevel
Dakbedekking	Gesmoorde kruispannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	puntgevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk boven gevelopeningen
Bijzondere bouwelementen	Dakkapel, sierspant
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere garage
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx

Driestedenweg 28, De Weere

Korte karakteristiek	
Gesloopt.	
Plattegrondvorm	
Kapvorm / richting	
Dakbedekking	
Aantal bouwlagen	
Voorgeveltype	
Materiaal / kleur gevels	
Bijzonderheden metselwerk	
Bijzondere bouwelementen	
Aanbouwen, bijgebouwen	
Erf / groeninrichting	
Waardering	N
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	0
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke igging / zichtlijnen / landmark;	0
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	0
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	0
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	0

Adres : Driestedenweg 28

Postcode :

Plaats : De Weere

Bestemmingsplan :

Bouwtype :

Bouwjaar :

Architect :

Bouwstijl :

Oorspr. Functie :

Huidige functie :

Datum : 5-12-2012

Driestedenweg 35, De Weere



Adres : Driestedenweg 35
Postcode : 1662 BE
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en Gouwe (2006)
Bouwtype : woonhuis, stolpschuur
Bouwjaar : 1920
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel met Chaletstijl elementen
Oorspr. Functie : woonhuis, schuur
Huidige functie : woonhuis, schuur
Datum : 5-12-2012



Korte karakteristiek

Woonhuis uit 1920 (gevelsteen) met stolpschuur (1926), gesitueerd aan de westelijke zijde van het historische lint Driestedenweg in De Weere. Een oude weg waarlangs diverse andere woningen uit dezelfde periode en oudere boerderijen zijn gesitueerd. Het pand vormt een goed ensemble met de tegenover gelegen woning nr. 18 en naastgelegen stolpboerderij nr. 37. Voorgevel met siermetselwerk in strekken en speklagen, risalerende middenpartij met dakhuis en hoeklisenen. Invullingen vensters gewijzigd.

Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Schilddak, nok evenwijdig aan voorgevel
Dakbedekking	Gesmoorde muldenpannen, 2 pironnen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Lijstgevel met dakhuis
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk, geglaazuurde lekdorpels
Bijzondere bouwelementen	Dakhuis, sierspant, tegelwerk in portiek
Aanbouwen, bijgebouwen	Stolpschuur op achtererf
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Driestedenweg 42, De Weere



Adres : Driestedenweg 42
Postcode : 1662 BG
Plaats : Opmeer
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en Gouwe (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis, bedrijfsruimte
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Stolpboerderij uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd aan de oostelijke zijde van het historische lint Driestedenweg in De Weere. Een oude weg waarlangs diverse boerderijen uit dezelfde periode zijn gesitueerd. Het pand vormt een goed ensemble met nabijgelegen boerderijen. Voorgevel met getoogde gevelopeningen en lisenen. Invullingen vensters en deuren vernieuwd. Dakkapel niet oorspronkelijk. Linker zijgevel vernieuwd.

Plattegrondvorm	vierkant
Kapvorm / richting	Stolp
Dakbedekking	riet met rand van gesmoorde pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Strekken met aanzet- en sluitstenen
Bijzondere bouwelementen	Niet oorspronkelijke dakkapel
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere bijgebouwen, schuren op achtererf
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Driestedenweg 43, De Weere



Adres : Driestedenweg 43
Postcode : 1662 BG
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en Gouwe (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : 1878
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel met elementen in Chaletstijl
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis, bedrijfsruimte
Datum : 5-12-2012



Korte karakteristiek

Stolpboerderij uit 1878 (gevelsteen), gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd aan de westelijke zijde van het historische lint Driestedenweg in De Weere. Een oude weg waarlangs diverse boerderijen uit dezelfde periode zijn gesitueerd. Het pand vormt een goed ensemble met nabijgelegen boerderijen. Voorgevel met getoogde gevelopeningen en geblokte hoeklisenen. Zijgevels gewijzigd, dakbedekking geheel vernieuwd. Schoorsteen met siermetselwerk.

Plattegrondvorm	vierkant	
Kapvorm / richting	stolp	
Dakbedekking	Riet met gesmoorde pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, gepleisterde plint	
Bijzonderheden metselwerk	Geblokte hoeklisenen, strekken	
Bijzondere bouwelementen	Dakkapel, dakspiegel, schoorsteen	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw tegen rechter zijgevel	
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Driestedenweg 49, De Weere



Adres : Driestedenweg 49
Postcode : 1662 BG
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en Gouwe (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : arbeiderswoning
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Kleine eenlaags (arbeiders)woning uit de tweede helft van de 19 ^{de} eeuw. Gesitueerd aan de oostelijke zijde van het historische lint Driestedenweg in De Weere. Een oude weg waarlangs diverse boerderijen en woningen uit dezelfde periode zijn gesitueerd. Het pand vormt een goed ensemble met deze nabij gelegen karakteristieke bebouwing. Als één van de weinige nog resterende kleine arbeiderswoningen uit deze periode vertegenwoordigt het pandje een zekere zeldzaamheidswaarde.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Schilddak, nok evenwijdig aan voorgevel
Dakbedekking	Rode oud Hollandse pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Recht gesloten gevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Niet zichtbaar
Bijzondere bouwelementen	Schoorsteen, dakkapel voorgevel
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw tegen achtergevel
Erf / groeninrichting	Pand is sterk overwoekerd met groen
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	

Driestedenweg 61, De Weere



Adres : Driestedenweg 61
Postcode : 1662 BH
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en Gouwe (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Datum : 5-12-2012



Korte karakteristiek

Stolpboerderij uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd aan de westelijke zijde van het historische lint Driestedenweg in De Weere. Een oude weg waarlangs diverse boerderijen uit dezelfde periode zijn gesitueerd. Het pand vormt een goed ensemble met nabijgelegen boerderijen. Voorgevel met vensters met schuiframen, gepleisterde plint. Invulling voordeur gewijzigd. Houten dakhuis. Rechter zijgevel met stalvensters, linker zijgevel gewijzigd.

Plattegrondvorm	Vierkant
Kapvorm / richting	Stolp
Dakbedekking	Riet en gesmoorde oud Hollandse pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Linker zijgevel sterk gewijzigd
Bijzondere bouwelementen	Houten dakhuis, dakspiegel, schoorsteen
Aanbouwen, bijgebouwen	Koestaart
Erf / groeninrichting	Ijzeren hekwerk
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmarks;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijlen / of vorm.	x

Driestedenweg 70, De Weere



Adres : Driestedenweg 70
Postcode : 1662 BH
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en Gouwe (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 2006
Architect : onbekend
Bouwtijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Woning uit 2006, opgetrokken (vrije interpretatie) in de vorm van een karakteristieke stolphoerderij. De oude stolphoerderij ter plaatse werd hiervoor gesloopt.	
Voorgevel met terugliggende 'deeldeuren' met bovenlichten en naar voren springend 'voorhuis' met houten topgevel.	
Plattegrondvorm	Samengestelde plattegrond
Kapvorm / richting	Stolp met aangekapt 'voorhuis'
Dakbedekking	Gesmoorde pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	samengesteld
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	
Bijzondere bouwelementen	
Aanbouwen, bijgebouwen	Diverse bedrijfsgebouwen op achtererf
Erf / groeninrichting	
Waardering	N
	o
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
	o
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
	o
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
	o
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	

Driestedenweg 94, De Weere



Adres : Driestedenweg 94
Postcode : 1661 BK
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en Gouwe (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Stolpboerderij uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd aan de oostelijke zijde van het historische lint Driestedenweg in De Weere. Een oude weg waarlangs diverse boerderijen uit dezelfde periode zijn gesitueerd. Het pand vormt een goed ensemble met nabijgelegen boerderijen. Beeldbepalende ligging aan een bocht in de weg. Voorgevel met getoogde gevelopeningen en lisenen. Details voorgevel gewijzigd. Rechter zijgevel vernieuwd.

Plattegrondvorm	vierkant	
Kapvorm / richting	stolp	
Dakbedekking	Riet en gesmoorde oud Hollandse pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Strekken, gepleisterde plint	
Bijzondere bouwelementen	Schoorsteen, dakspiegel	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting	Leilinden aan de straat	
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Gouwe 12, Hoogwoud



Adres : Gouwe 12
Postcode : 1718 LJ
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en De Gouwe (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : arbeiderswoning
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek		
Arbeidershuisje uit de tweede helft van de 19 ^{de} eeuw, gelegen op een perceel waar in 1832 al bebouwing aanwezig was. Goed ensemble met het naastgelegen arbeidershuisje nr. 14. Gesitueerd direct aan het historische lint Gouwe en markeert samen met nr. 14 de beëindiging van de bebouwing van Gouwe. Gevelindeling en vensterinvullingen van het voorste bouwdeel dateren uit jaren 60. Kap is later nog verlengd naar links. Tweede bouwdeel tegen achtergevel is van jongere datum (laatste kwart 20 ^{ste} eeuw). Typologisch zeldzaam.		
Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Dubbel zadel dak, evenwijdig aan voorgevel	
Dakbedekking	Rode oud Hollandse pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Recht gesloten voorgevel	
 Materiaal / kleur gevels	Baksteen, geschilderd	
Bijzonderheden metselwerk		
Bijzondere bouwelementen	Dubbel bouwvolume	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting		
Waardering	H	
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx

Gouwe 14, Hoogwoud



Adres : Gouwe 14
Postcode : 1718 LJ
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en De Gouwe (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : arbeiderswoning
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012



Korte karakteristiek

Arbeidershuisje uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw. Een goed ensemble met het naastgelegen arbeidershuisje nr. 12. Gesitueerd direct aan het historische lint Gouwe en markeert samen met nr. 12 de beëindiging van de bebouwing van Gouwe. Hoofdvorm redelijk oorspronkelijk, de gevelindeling ter plaatse van de topgevel en invullingen van gevelopeningen zijn medio jaren 1960 gewijzigd. Typologisch zeldzaam.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	Zadeldaken, samengesteld	
Dakbedekking	Rode oud Hollandse pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Puntgevel en rechtgesloten gevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, houten delen	
Bijzonderheden metselwerk	Rechter zijgevel gepleisterd	
Bijzondere bouwelementen	topgevel	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx

Gouwe 26, Hoogwoud



Adres : Gouwe 26
Postcode : 1718 LK
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 29-10-2012

Korte karakteristiek	
Karakteristieke eenlaags (arbeiders/boeren)woning uit eerste helft 19 ^{de} eeuw, gelegen op een perceel dat vroeg 19 ^{de} eeuw reeds bebouwd was. Schilddak met rode Oud Hollandse pannen. Dakkapel boven de lange gevel, niet oorspr. dakraam in voordakschild. Wit geschilderde bakstenen gevels en houten delen; gootlijst op houten consoles. Meerruits schuiframen, stalvenster en venster met vernieuwde invulling. Eenlaags bijgebouwtje onder zadeldak met entree en twee stalvensters. Venster met 4-ruits raam in met hout beschoten topgeveltje.	
Plattegrondvorm	samengesteld
Kapvorm / richting	haaks op de weg
Dakbedekking	rode pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, wit geschilderd
Bijzonderheden metselwerk	
Bijzondere bouwelementen	Dakkapel boven lange gevel
Aanbouwen, bijgebouwen	Bijgebouwtje met zadeldak
Erf / groeninrichting	bruggetje
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	x
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx

Gouwe 37, Hoogwoud



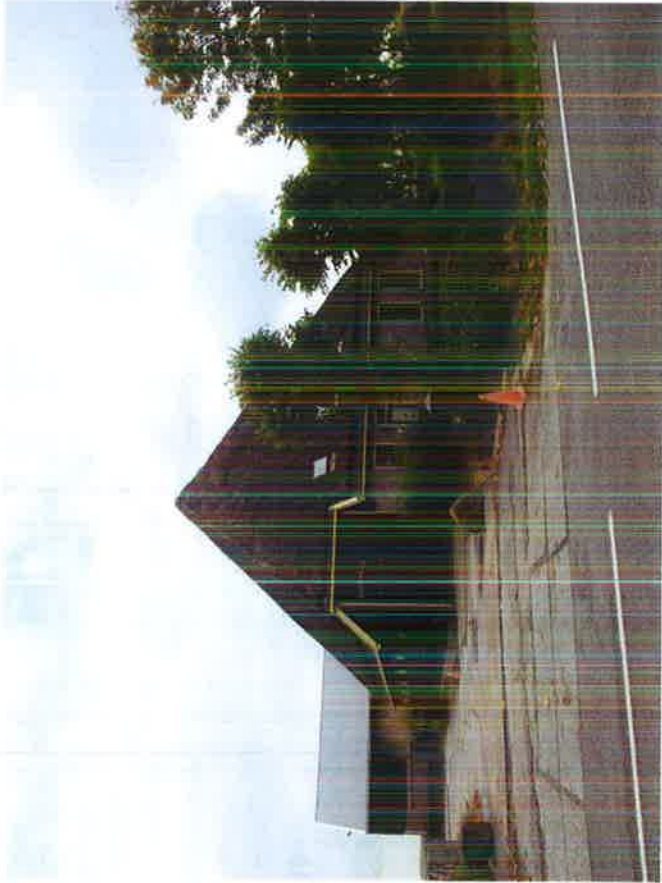
Adres : Gouwe 37
Postcode : 1718 LK
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 29-10-2012

Korte karakteristiek

Stolpboerderij uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd direct aan de Gouwe, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Gedecoreerde voordeur met bovenlicht met levensboom. Voorgevel met kroonlijst, zijgevels een gootlijst op houten consoles. In de rechter zijgevel zijn deeldeuren zichtbaar en een drietal stalramen. Ramen nieuw. Gevelindeling oost- en zuidgevel in 1969 geheel gewijzigd tijdens ingrijpende verbouwing.

Plattegrondvorm	Rechthoekig	
Kapvorm / richting	Dubbele stolp, haaks op de weg	
Dakbedekking	Riet en gesmoorde Muidentpannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk	
Bijzonderheden metselwerk	vernieuwd	
Bijzondere bouwelementen	(niet oorspr.) dakkapel in dakspiegel	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting	bruggetje	
Waardering totaal		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Gouwe 44, Hoogwoud



Adres : Gouwe 44
Postcode : 1718 LL
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 17^{de} eeuw, eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Datum : 29-10-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, mogelijk met 17^{de}-eeuwse kern. Gestitueerd direct aan de Gouwe, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Linker zijgevel uitgevoerd in hout en voorzien van stalraampjes, rechter zijgevel geheel vernieuwd. Voorgevel met links terugliggende deeldeuren, vensters met vernieuwde ramen en voordeur met sierrooster en bovenlicht. De grote schuren op het achtererf dateren uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw.

Plattegrondvorm	vierkant	
Kapvorm / richting	stolp	
Dakbedekking	Riet en drie rijen gesmoorde pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk	
Bijzonderheden metselwerk	Strekken boven gevelopeningen voorgevel	
Bijzondere bouwelementen	Terugliggende deeldeuren links in voorgevel	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere schuren op achtererf	
Erf / groeninrichting	Drie bomen voor voorgevel	
Waardering totaal		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Gouwe 49, Hoogwoud



Adres : Gouwe 49
Postcode : 1718 LL
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : 1875
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 29-10-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij uit ca. 1875, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd direct aan de Gouwe, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Vensters met afgeronde hoeken en schuiframen. Ingang met paneeldeur met sierrooster en bovenlicht met levensboom. Rechts terugliggende deeldeuren met decoratief bovenlicht. Rechter zijgevel in hout met 6-ruits stalramen. Linker zijgevel van jongere datum. Schoorsteen en twee nieuwe dakramen in voordakvlak.

Plattegrondvorm	Rechthoekig	
Kapvorm / richting	Stolp, nok haaks op de weg	
Dakbedekking	Riet, 3 rijen gesmoorde OH pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk	
Bijzonderheden metselwerk	Strek boven gevelopeningen	
Bijzondere bouwelementen	Terugliggende deeldeuren in voorgevel	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting	bruggetje	
Waardering totaal		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Gouwe 52, Hoogwoud



Adres : Gouwe 52
Postcode : 1718 LL
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 30-10-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd direct aan de Gouwe, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Vensters met afgeronde hoeken en T-schuiframes. Ingang met paneeldeur met sierroosters en bovenlicht. Links terugliggende deeldeuren met bovenlicht. Rechter zijgevel met T-schuiframes. Achterste deel van deze gevel is gewijzigd. Schoorsteen en jongere dakkapel in rechter dakvlak. Jongere aanbouwen tegen linker zijgevel.

Plattegrondvorm	Vierkant		
Kapvorm / richting	Stolp		
Dakbedekking	Riet, 3 rijen gesmoorde OH pannen		
Aantal bouwlagen	1		
Voorgeveltype	lijstgevel		
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk		
Bijzonderheden metselwerk	Rollaag boven gevelopeningen		
Bijzondere bouwelementen	Terugliggende deeldeuren links in voorgevel		
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere (bedrijfs)bijgebouwen en garage		
Erf / groeninrichting	Bruggetje		
Waardering totaal		H	
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;			xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;			x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;			xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;			x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.			x

Herenweg 9, Hoogwoud



Adres : Herenweg 9
Postcode : 1718 AB
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Woonhuis uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw, gelegen aan het historische lint de Herenweg. Vormt een goed ensemble met de naastgelegen kerk (nr. 7, PM) en woonhuizen nr. 11 en 18. Eenvoudige opzet met statige uitstraling vanwege de rijke deurmijlijsting, kroonlijst en detaillering dakkapel. Invullingen vensters en voordeur vernieuwd, dakbedekking vernieuwd. Tegen de achtergevel een jongere aanbouw onder zadeldak.

Plattegrondvorm	vierkant
Kapvorm / richting	schilddak
Dakbedekking	Gesmoorde pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Strekken
Bijzondere bouwelementen	Dakkapel, omlijsting voordeur
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere garage en aanbouw achterzijde
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmarks;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x



Herenweg 11, Hoogwoud



Adres : Herenweg 11
Postcode : 1718 AB
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : ca. 1915
Architect : J.H. Vlaming
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Woonhuis uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, gelegen aan het historische lint de Herenweg in Hoogwoud. Vormt een goed ensemble met de nabijgelegen kerk (nr. 7, PM) en woonhuis nr. 9. Voorzien van markante fantasie voorgevel met o.a. kantelen, siermetselwerk, getoogde vensters en blindnissen. Naar ontwerp van de Hoogwoudse timmerman J.H. Vlaming, die verspreid door de hele gemeente diverse woningen bouwde. Door de opmerkelijke vormgeving en detaillering heeft dit pand een zekere zeldzaamheidswaarde.

Plattegrondvorm	Samengesteld	
Kapvorm / richting	Afgeknot schilddak	
Dakbedekking		
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	fantasiegevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselw., blindnissen, gegl. dorpels	
Bijzondere bouwelementen	kantelen	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere uitbouw onder plat dak	
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarden, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	xx
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx



Herenweg 12, Hoogwoud



Adres : Herenweg 12
Postcode : 1718 AE
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Recent sterk gerenoveerde 19^{de}-eeuwse stolpboerderij, gelegen op een erf dat reeds in de vroege 19^{de} eeuw aanwezig was. Gesitueerd aan de oostelijke zijde van het historische lint Herenweg in Hoogwoud. Het huidige beeld is tijdens de renovatie ontstaan: vrijwel het gehele exterieur is vernieuwd naar voorbeeld van een historische stolpboerderij. Met zijn karakteristieke hoofdvorm vormt het pand een goed ensemble met de tegenovergelegen kerk (nr. 7, PM) en de overige karakteristieke bebouwing in dit gedeelte van de Herenstraat.

Plattegrondvorm	vierkant	
Kapvorm / richting	stolp	
Dakbedekking	Gesmoorde pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	strekken	
Bijzondere bouwelementen	Houten topgevel, deeldeuren in voorgevel	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde; bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Herenweg 18, Hoogwoud



- Adres** : Herenweg 18
- Postcode** : 1718 AE
- Plaats** : Hoogwoud
- Bestemmingsplan** : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
- Bouwtype** : woonhuis met stolpschuur
- Bouwjaar** : tweede helft 19^{de} eeuw
- Architect** : onbekend
- Bouwstijl** : eclectisch
- Oorspr. Functie** : woonhuis met schuur
- Huidige functie** : woonhuis met schuur
- Datum** : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Woonhuis met forse stolpschuur uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw, gelegen aan het historische lint de Herenweg. Vormt een goed ensemble met de nabijgelegen kerk (nr. 7, PM) en woonhuizen nr. 9 en 11. Eenvoudige opzet met statige uitstraling vanwege de rijke deurmijsting, kroonlijst en detaillering dakkapel boven voorgevel. Invullingen vensters en dakbedekking vernieuwd. Dakkapel boven zijgeven niet oorspronkelijk.

Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Schilddak, nok evenwijdig aan voorgevel
Dakbedekking	Gesmoorde pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, gepleisterde plint
Bijzonderheden metselwerk	strekken
Bijzondere bouwelementen	Dakkapel in voorgevel, ommijsting voordeur
Aanbouwen, bijgebouwen	stolpschuur
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Herenweg 36, Hoogwoud



Adres : Herenweg 36
Postcode : 1718 AG
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Datum : 5-12-2012



Korte karakteristiek

Stolpboerderij uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw. Gesitueerd aan de oostelijke zijde van het historische lint Herenweg in Hoogwoud, en onderdeel van de oude bebouwing langs dit lint. Voorgevel met vensters met afgeronde bovenhoeken en gebogen tussendorpel. Grote niet oorspronkelijke dakkapel boven voorgevel. Vormt een goed ensemble met de overige karakteristieke bebouwing aan de Herenweg.

Plattegrondvorm	vierkant	
Kapvorm / richting	stolp	
Dakbedekking	Riet en gesmoorde pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	schoorsteen	
Bijzondere bouwelementen	getoogde tussendorpels	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere schuur op achtererf	
Erf / groeninrichting	leilinden	
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Herenweg 40, Hoogwoud



Adres : Herenweg 40
Postcode : 1718 AG
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Statische stolpboerderij uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw, gesitueerd op een erf dat begin 20^{ste} eeuw al bestond. Gelegen aan de oostelijke zijde van het historische lint Herenweg in Hoogwoud, en onderdeel van de oude bebouwing langs dit lint. Lijstgevel met gepleisterde plint gevelopeningen met afgeronde bovenhoeken, gebogen tussendorpels en luiken. Niet oorspronkelijke dakkapel en dakvensters. Vormt een goed ensemble met de overige karakteristieke bebouwing aan dit gedeelte van de Herenweg.

Plattegrondvorm	vierkant	
Kapvorm / richting	stolp	
Dakbedekking	Riet en gesmoorde oud Hollandse pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, gepleisterde plint	
Bijzonderheden metselwerk	strekken	
Bijzondere bouwelementen	Vensters afgeronde hoeken	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting	Bomenrij voor- en zijgevel	
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x



Herenweg 48, Hoogwoud



Korte karakteristiek

Statige stolpboerderij uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw, gelegen aan de oostelijke zijde van het historische lint Herenweg in Hoogwoud, en onderdeel van de oude bebouwing langs dit lint. Lijstgevel met gepleisterde plint getoogde gevelopeningen en gemetselde lisenen. Niet oorspronkelijke dakkapel. Invullingen vensters gewijzigd. Ingang met paneeldeur met sierrooster en bovenlicht met levensboom. Vormt een goed ensemble met de overige karakteristieke bebouwing aan dit gedeelte van de Herenweg.

Plattegrondvorm	vierkant
Kapvorm / richting	stolp
Dakbedekking	Riet en gesmoorde pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, gepleisterde plint
Bijzonderheden metselwerk	Lisenen, strekken, siermetselw. schoorsteen
Bijzondere bouwelementen	Schoorsteen, jongere dakkapel
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw achtergevel
Erf / groeninrichting	Boompertijen aan weerszijden
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Adres	: Herenweg 48
Postcode	: 1718 HG
Plaats	: Hoogwoud
Bestemmingsplan	: BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype	: stolpboerderij
Bouwjaar	: tweede helft 19 ^{de} eeuw
Architect	: onbekend
Bouwstijl	: traditioneel
Oorspr. Functie	: boerderij
Huidige functie	: woonhuis
Datum	: 5-12-2012

Herenweg 61, Hoogwoud



Adres : Herenweg 61
Postcode : 1718 AC
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis, café
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw, mogelijk oudere kern
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : onbekend
Huidige functie : horeca, woningen
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Markant fors hoekpand, gesitueerd op de noordwestelijke hoek van de kruising van het historische lint Herenweg en Oosterboekelweg enerzijds en de Burg. Hoogenboomlaan (voorheen Kerkeaan) anderzijds. Huidig bouwvolume was in de vroege 19 ^{de} eeuw reeds aanwezig en in 1832 in eigendom bij de 'gemeente Armen'. Nu in gebruik als horeca met bovenwoningen. Vensters met meerruits ramen. Details hier en daar gewijzigd. Zeer beeldbepalend voor de omgeving. Onderdeel van de oudste bebouwing aan de Herenweg.	
Plattegrondvorm	Samengestelde plattegrond
Kapvorm / richting	samengesteld
Dakbedekking	Gesmoorde oud Hollandse pannen
Aantal bouwlagen	2
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, deels gepleisterd. Wit geschilderd.
Bijzonderheden metselwerk	
Bijzondere bouwelementen	Fors bouwvolume, markante vorm
Aanbouwen, bijgebouwen	
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx

Herenweg 65, Hoogwoud



Adres	: Herenweg 65
Postcode	: 1718 AC
Plaats	: Hoogwoud
Bestemmingsplan	: BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype	: woonhuis
Bouwjaar	: ca. 1900
Architect	: onbekend
Bouwstijl	: eclectisch
Oorspr. Functie	: woonhuis
Huidige functie	: woonhuis
Datum	: 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristiek woonhuis uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, gesitueerd aan de westelijke zijde van het historische lint Herenweg te Hoogwoud. Het pand vormt een goed ensemble met de nabijgelegen karakteristieke panden Herenweg 61 en 69. Lijstgevel met risalerende middenpartij met subtiel siermetzelwerk en dakkapel met balkon. Diverse details zijn gewijzigd. Dakbedekking en dakkapel in linker dakvlak zijn niet oorspronkelijk.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Schilddak, nok evenwijdig aan voorgevel	
Dakbedekking	Rode verbeterde holle pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metzelwerk	Sober siermetzelwerk entree en dakhuis	
Bijzondere bouwelementen	Dakhuis met balkon, portiek	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jonge dakkapel linker dakvlak, jonge garage	
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Herenweg 69, Hoogwoud



Adres : Herenweg 69
Postcode : 1718 AC
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1888
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch met elementen van chaletstijl
Oorspr. Functie : dokterswoning met praktijk
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Voormalige dokterswoning met praktijk uit 1888. Gesitueerd aan de westelijke zijde van de historische Herenweg te Hoogwoud. Markante hoofdvorm met fraai ajourwerk in het sieraanbouw boven de voorgevel. Getoogde vensters met strekken, siermetselwerk in boogvelden boven de vensters t.p.v. de kapverdieping. Het forse overstek wordt ondersteund door gesneden houten consoles. Beeldbepalend gesitueerd op de hoek met de Burg. Breebaardstraat. Pand vormt tevens een goed ensemble met het nabijgelegen pand Herenweg 65.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok haaks op voorgevel
Dakbedekking	Rode tuiles du Nord
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	puntgevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Strekken, siermetselwerk, speklagen
Bijzondere bouwelementen	Sieraanbouw met ajourwerk
Aanbouwen, bijgebouwen	Jonge garage, dakkapellen rechts niet oorspr
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	

Herenweg 77, Hoogwoud



Adres : Herenweg 77
Postcode : 1718 AD
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij met voorhuis
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 30-10-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags sterk gerenoveerde stolpboerderij met voorhuis uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd direct aan de Herenweg, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Lijstgevel, schuiframen en voordeur met sierrooster en bovenlicht met levensboom. Rechter zijgevel schuur in hout. Vensters met meerruits schuiframen in linker zijgevel en ingang met paneeldeur en bovenlicht met levensboom. Nieuwe dakramen in linker dakvlak. Details gewijzigd.

Plattegrondvorm	Samengesteld
Kapvorm / richting	Schuur: stolp, woonhuis: schilddak
Dakbedekking	Schuur: riet en pannen, woonhuis: pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk
Bijzonderheden metselwerk	Strek boven de gevelopeningen voorhuis
Bijzondere bouwelementen	Voorhuis met forse gedecoreerde dakkapel
Aanbouwen, bijgebouwen	Bijgebouwtje rechts tegen achtergevel
Erf / groeninrichting	
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Herenweg 87, Hoogwoud



Adres : Herenweg 87
Postcode : 1718 AD
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij met voorhuis
Bouwjaar : 1906
Architect : onbekend
Bouwstijl : neorenaissance
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Datum : 30-10-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij met voorhuis genaamd 'Zorgwijk' uit 1906. Gesitueerd direct aan de Herenweg, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. L-vormig voorhuis met twee trapgevels, fraai decoratief metselwerk, vensters met houten kruiskoosijn en ingang met houten paneel deur met sierroosters en gedeeld bovenlicht. Bovenlichten voorzien van glas-in-lood. Rechts van voorhuis houten deeldeuren. Bedrijfsgedeelte met stalraampjes. Jongere schuren op het achtererf.

Plattegrondvorm	Samengesteld	
Kapvorm / richting	Samengesteld, haaks op de voorgevel	
Dakbedekking	Rode OH pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Trapgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk, ontlastingsbogen, banden	
Bijzondere bouwelementen	L-vormig voorhuis met trapgevels	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere bedrijfsgebouwen op achtererf	
Erf / groeninrichting	Kastanjeboom op voorerf	
Waardering totaal		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		xx
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		xx

Herenweg 105, Hoogwoud



Adres : Herenweg 105
Postcode : 1718 AD
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 30-10-2012



Korte karakteristiek

Eenlaags (gerenoveerde) stolpboerderij genaamd 'Boven Paede' uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd direct aan de Herenweg, een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Diverse nieuwe dakvensters. Getoogde vensters met strekken en getoogde ingang met paneeldeur met ruitjes en bovenlicht. Linker zijgevel deels in hout met meerruits schuiframen, ingang met paneeldeur met sierrooster en bovenlicht. Ramen vernieuwd, details gewijzigd.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	Stolp, nok haaks op de voorgevel	
Dakbedekking	Riet en gesmoorde pannen (nieuw)	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	schoon metselwerk, gepleisterde plint	
Bijzonderheden metselwerk	Strekken boven gevelopeningen voorgevel	
Bijzondere bouwelementen	Koestaart, linker hoek voorgevel afgeschuind	
Aanbouwen, bijgebouwen	koestaart	
Erf / groeninrichting		
Waardering totaal		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Burg. Hoogenboomlaan 9, Hoogwoud



- Adres** : Burgemeester Hoogenboomlaan 9
- Postcode** : 1718 BG
- Plaats** : Hoogwoud
- Bestemmingsplan** : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
- Bouwtype** : school
- Bouwjaar** : 1920-1930
- Architect** : onbekend
- Bouwstijl** : traditioneel, met Amsterdamse School elementen
- Oorspr. Functie** : school
- Huidige functie** : huisartsenpraktijk
- Datum** : 10-12-2012

Korte karakteristiek	
Voormalige openbare lagere school, type tweeklassige middengangschool, uit ca. 1920. Gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud, recht tegenover het vm. stadhuis (nr. 22, RM). Grote vensterpartijen aan weerszijden van de centraal gelegen ingang met topgevel en houten luifel. Rechter zijgevel gewijzigd. Fraaie horizontale geleiding in de gevel. Gebouw vormt samen de nabij gelegen reeks vrijstaande woningen (nrs. 15 - 29) uit dezelfde periode een goed ensemble.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Samengesteld schilddak
Dakbedekking	Gesmoorde tuiles du Nord
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Lijstgevel met topgevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	trasraam
Bijzondere bouwelementen	Verbijzondere ingangspartij
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere uitbreiding aan achterzijde
Erf / groeninrichting	Gelegen aan plantsoentje
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijlen / of vorm.	
xx	
x	
xx	
x	
xx	



Burg. Hoogenboomlaan 15, Hoogwoud



Adres : Burgemeester Hoogenboomlaan 15
Postcode : 1718 BG
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1900-1930
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristieke vrijstaande middenstandswoning uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud. Onderdeel van een ensemble van woningen uit dezelfde periode. Woningen werden gerealiseerd na de demping van de sloot ter plaatse. Hierdoor hebben alle woningen een relatief diepe voortuin. Erker, vensters met meerruits bovenlichten en fraai siermetzelwerk onder dakrand. Oorspronkelijke voordeur met meerruits bovenlicht.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	Samengesteld zadeldak	
Dakbedekking	Gesmoorde kruispannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	topgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Strekken, lijstwerk in siermetzelwerk	
Bijzondere bouwelementen	Erker met balkon	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting	Grote beuk in relatief diepe voortuin	
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	xx
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Burg. Hoogenboomlaan 17, Hoogwoud



Adres : Burgemeester Hoogenboomlaan 17
Postcode : 1718 BG
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1900-1920
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Karakteristieke vrijstaande middenstandswoning uit het eerste kwart van de 20 ^{de} eeuw, gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud. Onderdeel van een ensemble van woningen uit dezelfde periode. Woningen werden gerealiseerd na de demping van de sloot ter plaatse. Hierdoor hebben alle woningen een relatief diepe voortuin. Topgevel met sierspantje en makelaar, sober siermetselwerk. Invullingen vensters gewijzigd. Niet oorspronkelijke dakkapel in rechter dakvlak.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok haaks op voorgevel
Dakbedekking	Gesmoorde tuiles du Nord
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	puntgevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Strekken, siermetselwerk
Bijzondere bouwelementen	Sierspantje
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw achtergevel
Erf / groeninrichting	Relatief diepe voortuin
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	

Burg. Hoogenboomlaan 19, Hoogwoud



Adres : Burgemeester Hoogenboomlaan 19
Postcode : 1718 BG
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1921
Architect : Provinciaal Electriciteitsbedrijf Noord-Holland
Bouwstijl : traditioneel, subtiele Amsterdamse School elementen
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Woonhuis (opgericht als 'tijnwerkerswoning') uit 1921, gebouwd in opdracht van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland, gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud. Onderdeel van een ensemble van woningen uit dezelfde periode. Woningen werden gerealiseerd na de demping van de sloot ter plaatse. Hierdoor hebben alle woningen een relatief diepe voortuin. Indeling gevels oorspronkelijk, details op punten vernieuwd. In hoofdvorm en detaillering gaaf.

Plattegrondvorm	rechthoekig	H
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok haaks op voorgevel	xx
Dakbedekking	Rode pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Rollagen, siermetseiw. geveltop en dakrand	
Bijzondere bouwelementen		
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw tegen achtergevel	
Erf / groeninrichting	Relatief diepe voortuin	
Waardering		
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		xx
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		xx



Burg. Hoogenboomlaan 21, Hoogwoud



Adres : Burgemeester Hoogenboomlaan 21
Postcode : 1718 BG
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1920
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek		
Karakteristieke vrijstaande middenstandswoning uit het eerste kwart van de 20 ^{ste} eeuw, gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud. Onderdeel van een ensemble van woningen uit dezelfde periode. Woningen werden gerealiseerd na de demping van de sloot ter plaatse. Hierdoor hebben alle woningen een relatief diepe voortuin. Subtief siermetselwerk met verblendsteen. De woning is op detailniveau gewijzigd. Niet oorspronkelijke dakkapellen.		
Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Mansarde, nok haaks op voorgevel	
Dakbedekking	Gesmoorde muldenpannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	topgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Strekken, siermetselwerk	
Bijzondere bouwelementen		
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw, jonge dakkapellen	
Erf / groeninrichting	Relatief diepe voortuin met boompartijen	
Waardering	H	
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Burg. Hoogenboomlaan 23, Hoogwoud



Adres : Burgemeester Hoogenboomlaan 23
Postcode : 1718 BG
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1900-1920
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristieke vrijstaande middenstandswoning uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud. Onderdeel van een ensemble van woningen uit dezelfde periode. Woningen werden gerealiseerd na de demping van de sloot ter plaatse. Hierdoor hebben alle woningen een relatief diepe voortuin. De woning is uitgevoerd in een lichte verblendsteen met details in een donkere baksteen. Invullingen van de vensters zijn gewijzigd.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	Samengesteld, nok haaks op voorgevel	
Dakbedekking	Rode oud Hollandse pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	Witte verblendsteen	
Bijzonderheden metselwerk	Speklagen en rollagen in rode baksteen	
Bijzondere bouwelementen	Uitspringend voorhuis	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting	Relatief diepe voortuin	
Waardering	H	
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x	

Burg. Hoogenboomlaan 25, Hoogwoud



- Adres** : Burgemeester Hoogenboomlaan 25
- Postcode** : 1718 BG
- Plaats** : Hoogwoud
- Bestemmingsplan** : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
- Bouwtype** : woonhuis
- Bouwjaar** : 1900-1930
- Architect** : onbekend
- Bouwstijl** : eclectisch
- Oorspr. Functie** : woonhuis
- Huidige functie** : woonhuis
- Datum** : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristieke vrijstaande middenstandswoning uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud. Onderdeel van een ensemble van woningen uit dezelfde periode. Woningen werden gerealiseerd na de demping van de sloot ter plaatse. Hierdoor hebben alle woningen een relatief diepe voortuin. Risalerende voorgevel met erker en balkon. Subtiel siermetselwerk. Schilddak met piron. Vensters met schuifraam en meerruits bovenlichten.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	samengesteld	
Dakbedekking	Rode tuiles du Nord	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Samengesteld met puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk boven vensters	
Bijzondere bouwelementen	Erker met balkon	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere berging / garage	
Erf / groeninrichting	Relatief diepe voortuin	
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		xx
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Burg. Hoogenboomlaan 27, Hoogwoud



Adres : Burgemeester Hoogenboomlaan 27
Postcode : 1718 BG
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1900-1930
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristieke vrijstaande middenstandswoning uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud. Onderdeel van een ensemble van woningen uit dezelfde periode. Woningen werden gerealiseerd na de demping van de sloot ter plaatse. Hierdoor hebben alle woningen een relatief diepe voortuin. Voorgevel met erker. Decoratieve rollagen in het metselwerk. Vensters met bovenlichten met een horizontale roede. Jonge dakkapel boven voorgevel.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Omlopend mansarde	
Dakbedekking	Gesmoorde tuiles du Nord	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Recht gesloten gevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	rollagen	
Bijzondere bouwelementen	erker	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw tegen achtergevel	
Erf / groeninrichting	Relatief diepe voortuin	
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Burg. Hoogenboomlaan 29, Hoogwoud



Adres	: Burgemeester Hoogenboomlaan 29
Postcode	: 1718 BG
Plaats	: Hoogwoud
Bestemmingsplan	: BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype	: woonhuis
Bouwjaar	: 1900-1930
Architect	: onbekend
Bouwstijl	: traditioneel
Oorspr. Functie	: woonhuis
Huidige functie	: woonhuis
Datum	: 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristieke vrijstaande middenstandswoning uit het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw, gesitueerd aan de noordelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkeleen) te Hoogwoud. Onderdeel van een ensemble van woningen uit dezelfde periode. Woningen werden gerealiseerd na de demping van de sloot ter plaatse. Hierdoor hebben alle woningen een relatief diepe voortuin. Eenvoudige woning onder mansardekap, invullingen van de vensters zijn gewijzigd.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Mansarde, nok haaks op de voorgevel	
Dakbedekking	Gesmoorde tuiles du Nord	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Strekken, bakstenen lekdorpels	
Bijzondere bouwelementen		
Aanbouwen, bijgebouwen	Uitgebouwd aan de achterzijde	
Erf / groeninrichting	Relatief diepe voortuin	
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde; bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x



Burg. Hoogenboomlaan 34-36, Hoogwoud



Adres : Burgemeester Hoogenboomlaan 34-36
Postcode : 1718 BJ
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : instellingsgebouw
Bouwjaar : Tweede helft 19^{de} eeuw, mogelijk oudere kern
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : armenhuis
Huidige functie : woonhuis, winkel
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Pand uit de tweede helft van de 19 ^{de} eeuw, gesitueerd aan de zuidelijke zijde van de Burg. Hoogenboomlaan (vm. Kerkelaan) te Hoogwoud, op een perceel dat begin 19 ^{de} eeuw al bebouwd was. Het huidige pand heeft tot 1947 dienst gedaan als armenhuis. Daarna is het verbouwd tot dubbele woning. Nu is het een winkel / woonhuis. Daarbij werden invullingen van vensters gewijzigd. Gevels met lisenen en markante aan Tudorboog refererende vensters met 6-ruits ramen. In linker zijgevel twee dichtgezette vensters. Dakkapellen niet oorspronkelijk.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Schilddak, nok evenwijdig aan voorgevel
Dakbedekking	Donkere beton leien
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Lisenen, strek (vorm geïnsp. op Tudorstijl)
Bijzondere bouwelementen	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere dakkapellen
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	

Koninginneweg 50, Opmeer



Adres : Koninginneweg 50
Postcode : 1716 DH
Plaats : Opmeer
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis met bedrijfsruimte
Bouwjaar : eerste kwart 20^{ste} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : (vervoers)bedrijf met bovenwoning
Huidige functie : bedrijf/winkel met bovenwoning
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Markant bedrijfspand met bovenwoning uit het eerste kwart van de 20 ^{ste} eeuw, gesitueerd aan de zuidelijke zijde van de Koninginneweg te Opmeer, een weg waar van oudsher diverse bedrijven waren gevestigd. Getuige de gevelsteen in de linker zijgevel was in het pand een vervoersbedrijf gevestigd dat motordiensten verzorgde op Wormerveer, de Zaanstreek en Amsterdam. Voorgevel met opvallende houten erker op de verdieping. Pui op de begane grond is niet oorspronkelijk. Diverse details zijn gewijzigd, hoofdvorm is gaaf.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok evenwijdig aan voorgevel
Dakbedekking	Gesmoorde pannen
Aantal bouwlagen	2
Voorgeveltype	Recht gesloten gevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Strekken, siermetselwerk dakrand zijgevels
Bijzondere bouwelementen	Houten erker verdieping, dakkapel
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere garage tegen linker zijgevel
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	x
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke igging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijlen / of vorm.	xx



Koninginneweg 85, Opmeer



Korte karakteristiek

Markante woning met pakzolder uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw (mogelijk oudere kern), gesitueerd aan de zuidelijke zijde van de Koninginneweg te Opmeer, op een perceel dat in het begin van de 19^{de} eeuw al bebouwd was. Aan de Koninginneweg bevonden zich van oudsher diverse bedrijven. Klokgevel met fronton, natuurstenen aanzetstukken, sierankers, getoogde vensters en rollagen. Hijsluik ter plaatse van de zolder. Invullingen van de gevelopeningen zijn niet oorspronkelijk.

Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok haaks op voorgevel
Dakbedekking	Rode oud Hollandse pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	klokgevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	rollagen
Bijzondere bouwelementen	Jongere bijgebouwen
Aanbouwen, bijgebouwen	
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmarks;	xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende /bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx

Adres	: Koninginneweg 85
Postcode	: 1716 DG
Plaats	: Opmeer
Bestemmingsplan	: BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype	: woonhuis
Bouwjaar	: eerste helft 19 ^{de} eeuw, mogelijk oudere kern
Architect	: onbekend
Bouwstijl	: traditioneel
Oorspr. Functie	: woonhuis
Huidige functie	: bedrijfsruimte
Datum	: 5-12-2012

Koningspade 3, Hoogwoud



Adres : Koningspade 3
Postcode : 1718 ML
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : Tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Stolpboerderij uit de tweede helft van de 19 ^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in begin van 19 ^{de} eeuw reeds bestond. Ligging aan de westelijke zijde van het historische lint Koningspade te Hoogwoud. Onderdeel van de historische lintbebouwing aan deze oude weg. Met voornamelijk nieuwbouw woningen aan de oostelijke zijde van de weg speelt deze boerderij een beeldbepalende rol binnen zijn omgeving. Rijk gedecoreerde gootlijst, voordeur met sierroosters, vensters met gewijzigde invullingen. Jonge dakkapel. Linker zijgevel gewijzigd.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Stolp, nok naaks op de voorgevel
Dakbedekking	Riet, gesmoorde en rode pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, linker zijgevel zwart gepleisterd
Bijzonderheden metselwerk	Strekken voorgevel
Bijzondere bouwelementen	Fraai snijwerk gootlijst
Aanbouwen, bijgebouwen	Jonge dakkapel,
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	

Koningspade 22, Hoogwoud



Adres : Koningspade 22
Postcode : 1718 MN
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Datum : 30-10-2012



Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij genaamd 'Dorp zicht' uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd direct aan de Koningspade (rand bebouwde kom Hoogwoud), een historisch lint waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Voorgevel met ingang met paneeldeur met sierrooster en bovenlicht met snijraam, erker met houten puntgevel en vensters met meerruits schuiframen. Invulling linker venster vernieuwd. Jongere aanbouw tegen achtergevel en jonge bijgebouwen op erf.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	Stolp, nok haaks op voorgevel	
Dakbedekking	Riet en gesmoorde OH pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Houten topgevel in voorgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk	
Bijzonderheden metselwerk		
Bijzondere bouwelementen	Voorhuis, erker, houten topgevel, dakspiegel	
Aanbouwen, bijgebouwen	Aanbouw achtergevel, jongere bijgebouwen	
Erf / groeninrichting	Bomenrij langs toegang tot erf	
Waardering totaal		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		xx
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Langereis 21, Hoogwoud



Adres : Langereis 21
Postcode : 1718 MC
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : schoolgebouw
Bouwjaar : laatste kwart 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : school
Huidige functie : woonhuis
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek	
Woonhuis behorend bij een in 1948 gesloopt schooltje uit het laatste kwart van de 19 ^{de} eeuw. Gesitueerd aan het historische lint, waterloop en buurtschap Langereis. Getoogde gevelopeningen met strekken waarvan een aantal is voorzien van nieuwe invullingen. Vensters in voorgevel bevatten nog wel 4-ruits raam met enkel bovenlicht. Niet oorspronkelijke houten afdak bij de voordeur. Ingang met houten deur met 4-ruits raam en bovenlicht. Strecken boven de gevelopeningen. Ter hoogte van zolderverdieping diverse gevelankers.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok haaks op voorgevel
Dakbedekking	gesmoorde pannen van Mehroog (ruitpan)
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	tuitgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk
Bijzonderheden metselwerk	Strekken boven gevelopeningen
Bijzondere bouwelementen	Uitgemetselde hoekpilasters
Aanbouwen, bijgebouwen	Houten bijgebouw tegen achtergevel
Erf / groeninrichting	Perceel aan alle zijden omgeven door sloot
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	



Langereis 36, Hoogwoud



Adres : Langereis 36
Postcode : 1718 MC
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw (mogelijk oudere kern)
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij genaamd 'Hoeve 't End' uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Gesitueerd aan het historische lint, waterloop en buurtschap Langereis, waaraan nog diverse andere stolpen liggen. Schoorsteen en twee stalen dakraampjes in voordakvlak. Eenvoudige kroonlijst, vensters met meerruits schuiframen, ingang met paneeldeur met sierroosters en bovenlicht met levensboom. Stalvensters in rechter zijgevel en achtergevel. Deeldeuren in achtergevel.

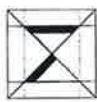
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Stolp, nok haaks op de voorgevel
Dakbedekking	Riet en een strook rode OH pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Schoon metselwerk; gepleisterde plint
Bijzonderheden metselwerk	Rollaag boven en onder vensters voorgevel
Bijzondere bouwelementen	
Aanbouwen, bijgebouwen	jongere (bedrijfs) bijgebouwen op erf
Erf / groeninrichting	
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde; bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmarks;	xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	xx
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Middelweg 10, Opmeer



Adres : Middelweg 10
Postcode : 1716 KC
Plaats : Opmeer
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : ca. 1910
Architect : J.H. Vlaming
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Markant woonhuis uit het eerste kwart van de 20 ^{ste} eeuw, gelegen aan het historische lint de Middelweg in Opmeer. Het pand vormt onderdeel van de karakteristieke oude lintbebouwing langs deze weg. Fantasie voorgevel met o.a. kantelen, siermetselwerk, vensters met 'golvende' bovendorpel en blindnissen. Naar ontwerp van de Hoogwoudse timmerman J.H. Vlaming, die verspreid door de hele gemeente diverse woningen bouwde. Door de opmerkelijke vormgeving en detaillering heeft dit pand een zekere zeldzaamheidswaarde.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Afgeknot schilddak
Dakbedekking	Gesmoorde tuiles du Nord
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	fantasiegevel
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk, strekken
Bijzondere bouwelementen	Fronton, kantelen
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw tegen achtergevel
Erf / groeninrichting	
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	xx
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx



Middelweg 26, Opmeer



Korte karakteristiek

Vm. Ned. Hervormde kerk uit 1862-1865, gebouwd ter vervanging van een oudere voorganger. Naar ontwerp van architect A.T. van Wijngaarden. Zaalkerk met geveltoren, gepleisterde gevels, gietijzeren rondboogvensters met wenkbrauwen, torenspits (deels) vernieuwd. Gesitueerd op een ruim perceel terugliggend van de weg, nabij de kruising met de A.C. de Graafweg. Beeldbepalend (landmark) voor de omgeving en van belang voor de plaatselijke kerkelijke geschiedenis van Opmeer.

Plattegrondvorm	samengesteld
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok haaks op voorgevel
Dakbedekking	
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Puntgevel met geveltoren
Materiaal / kleur gevels	Gepleisterd, grijs
Bijzonderheden metselwerk	
Bijzondere bouwelementen	Gietijzeren rondboogvensters, wenkbrauwen
Aanbouwen, bijgebouwen	
Erf / groeninrichting	Kerkhofje aan linker zijde, div. boompartijen
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Adres : Middelweg 26

Postcode : 1716 KC

Plaats : Opmeer

Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)

Bouwtype : kerkegebouw

Bouwjaar : 1862-1865

Architect : A.T. van Wijngaarden

Bouwstijl : eclectisch

Oorspr. Functie : kerkegebouw

Huidige functie : kerkegebouw

Datum : 5-12-2012

Oosterboekelweg 8, Hoogwoud



Adres : Oosterboekelweg 8
Postcode : 1718 LN
Plaats : Hoogwoud
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : ca. 1910
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristieke vrijstaande middenstandswoning met garage uit ca. 1910. De woning is gesitueerd aan de zuidelijke van het historische lint de Oosterboekelweg en neemt een beeldbepalende positie in nabij de kruising met de Gouwe. Gevels met siermetselwerk en getoogde vensters. Verbijzonderde ingangspartij. Het ensemble van woonhuis met garage is in hoofdvorm nog gaaf, op detailniveau gewijzigd. Vormt onderdeel van de historische lintbebouwing van de oude buurtschap de Gouwe.

Plattegrondvorm	Samengesteld	
Kapvorm / richting	Samengesteld schilddak	
Dakbedekking	Gesmoorde kruispannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Samengesteld met (afgeknotte) puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk, speklagen	
Bijzondere bouwelementen	Bijzondere entreepartij	
Aanbouwen, bijgebouwen	Vrijstaande garage uit bouwtijd	
Erf / groeninrichting	Berk in voortuin	
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	x
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x

Oosterboekelweg 21, De Weere



Adres : Oosterboekelweg 21
Postcode : 1661 BT
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw met twee staarten, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond, binnen het kleine buurtschap Harderwijk. Met riet gedekt dak en rand met gesmoorde pannen. Houten halsgevel en decoratief metselwerk in voorgevel. Uit archiefonderzoek blijkt dat de boerderij in 1974 verbouwd is t.b.v. de woonfunctie. Daarbij zijn invullingen van gevelopeningen gewijzigd en nieuwe gevelopeningen aangebracht. Het object is niet goed zichtbaar vanaf de openbare weg.

Plattegrondvorm	Samengesteld	
Kapvorm / richting	Samengesteld	
Dakbedekking	Riet en gesmoorde pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Lijstgevel met houten klokgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk.	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk in voorgevel	
Bijzondere bouwelementen	twee staarten, halsgeveltje	
Aanbouwen, bijgebouwen	Aanbouw tegen achtergevel	
Erf / groeninrichting		
Waardering totaal	H	
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x	

Oosterboekelweg 25-25a, De Weere



Adres : Oosterboekelweg 25-25a
Postcode : 1661 BT
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : tweede helft 17^{de} eeuw, eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek	
Eenlaags stolpboerderij uit de eerste helft van de 19 ^{de} eeuw (oudere kern), genaamd 'Klaverhoeve Harderwick 1751'. Gesitueerd in de oude buurtschap Harderwijk. Voorgevel met fraaie kroonlijst, siermetselwerk, vensters met afgeronde hoeken en enkel raam met bovenlicht. Rechter zijgevel deels voorzien van hout en bevat diverse vensters met verschillende invullingen en eenvoudige ingang met zijlicht. Gepleisterde achtergevel met diverse vensters, houten deur en jaartal 1751. Nieuwe dakvensters.	
Plattegrondvorm	Rechthoekig
Kapvorm / richting	Stolp, nok haaks op voorgevel
Dakbedekking	Riet en gesmoorde OH pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, zijgevel deels gepleisterd en hout
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk voorgevel
Bijzondere bouwelementen	Dakspiegel, gedecoreerde kroonlijst
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere bijgebouwen op erf
Erf / groeninrichting	Bomenrij aan straatzijde
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x



Paradijs 2, De Weere



Adres : Paradijs 2
Postcode : 1661 BR
Plaats : De Weere
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij met voorhuis
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij met staart uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond, in het oude buurtschap Paradijs. Riet gedekt dak met rand rode pannen. Gevel aan Paradijs bevat één klein venstertje, vijf vensters met T-schuifraam en ingang met vernieuwde deur. Linker zijgevel voorzien van houten delen, bevat één venster met meerruits raam. Diverse jongere dakvensters. Gevels zijn zwart geschilderd en voorzien van een blauwe gepleisterde plint. Aanbouw tegen achtergevel (noord).

Plattegrondvorm	vierkant	
Kapvorm / richting	stolp	
Dakbedekking	Riet en rode OH pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen, hout, gepleisterde plint	
Bijzonderheden metselwerk	zwart geschilderd	
Bijzondere bouwelementen	Voorhuis (staart)	
Aanbouwen, bijgebouwen	Tegen achtergevel	
Erf / groeninrichting	Moderne tuinaanleg	
Waardering totaal		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmarks;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Schoolstraat 39, Aartswoud



Adres : Schoolstraat 39
Postcode : 1719 AT
Plaats : Aartswoud
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en De Gouwe (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1900-1920
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch, elementen Chaletstijl
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Forse middenstandswoning uit de periode 1900-1920, gesitueerd aan de oostelijke zijde van het historische lint, de Schoolstraat te Aartswoud. De woning is onderdeel van de oude lintbebouwing langs deze weg en vormt een goed ensemble met de overige historische bebouwing langs dit lint. Levendig ontwerp met subtiel siermetselwerk, erker met balkon, topgevel met sierspantje. Vensters op de begane grond voorzien van bovenlichten met glas-in-lood. Decoratief tegelwerk boven de vensters.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	samengesteld	
Dakbedekking	Rode kruispannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Samengesteld met puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk, strekken, speklagen	
Bijzondere bouwelementen	Erker met balkon, sierspantje	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere garage en uitbouw	
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvoorn, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		xx

Schoolstraat 54, Aartswoud



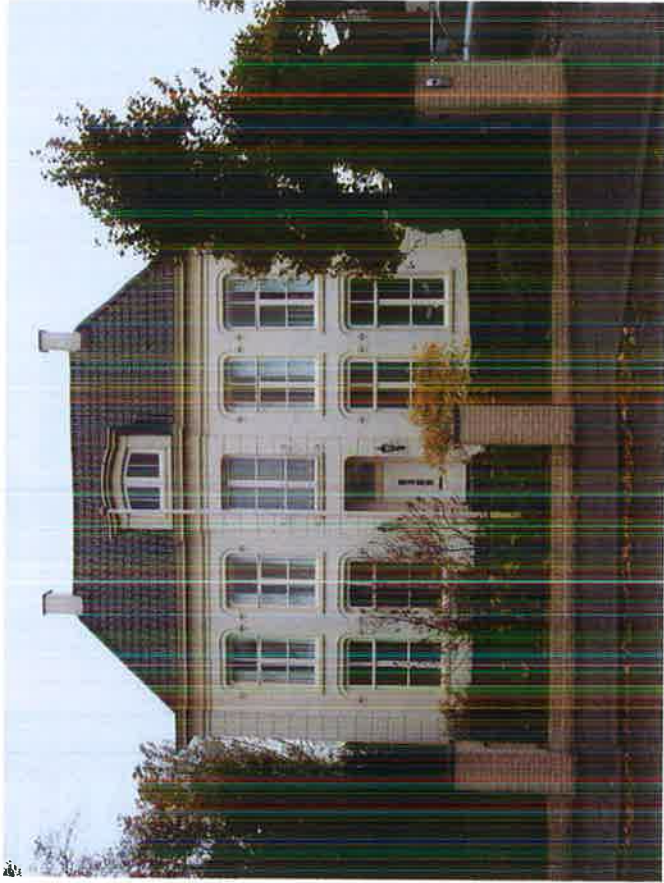
Adres : Schoolstraat 54
Postcode : 1719 AW
Plaats : Aartswoud
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en De Gouwe (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1922
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch, chaletstijl
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristieke middenstandswoning uit 1922 (gevelsteen) gesitueerd aan de westelijke zijde van het historische lint, de Schoolstraat te Aartswoud. De woning is onderdeel van de oude lintbebouwing langs deze weg en vormt een goed ensemble met de overige historische bebouwing langs dit lint. In hoofdvorm eenvoudige woning met subtiele details als een sierspantje en sober siermetselwerk. Dakkapellen zijn niet oorspronkelijk, invullingen van de vensters zijn gewijzigd. Jongere aanbouw tegen achtergevel, jongere garage.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Zadeldak, nok haaks op de voorgevel	
Dakbedekking	Rode tuiles du Nord	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk, speklagen, strekken	
Bijzondere bouwelementen	Sierspant, stuc- en tegelwerk entree	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere dakkapellen	
Erf / groeninrichting	Ijzeren hekwerk	
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Spanbroekerweg 25, Spanbroek



Adres : Spanbroekerweg 25
Postcode : 1715 HG
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : herenhuis
Bouwjaar : 1865
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : pastorie
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Voormalige pastorie uit 1865, gesitueerd aan de (noord)westelijke zijde van het historische lint, de Spanbroekerweg. Vormt onderdeel van de historische lintbebouwing van Spanbroek en is gelegen nabij de Hervormde kerk (nr. 35-37, RM) en het raadhuisje (nr. 39, RM) van Spanbroek. Dit gepleisterde middenganghuis heeft een lijstgevel met geblokte hoeklisenen en een geblokte risalerende middenpartij met dakhuis. Vensters met wenkbrauwen en 6-ruits ramen. Details gewijzigd. Aan rechter zijde een jongere garage.

Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Afgeknot schilddak, evenwijdig voorgevel
Dakbedekking	Gesmoorde geglazuurde pannen
Aantal bouwlagen	2
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Wit gepleisterd
Bijzonderheden metselwerk	
Bijzondere bouwelementen	Wenkbrauwen, dakkapel, risalieten
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere garage
Erf / groeninrichting	Links grote rode beuk
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	xx

Spanbroekerweg 60, Spanbroek



Adres : Spanbroekerweg 60
Postcode : 1715 GR
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1912
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch,
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012



Korte karakteristiek

Woonhuis met bedrijfsruimte uit 1912, markant gesitueerd in een bocht aan de zuidzijde van het historische lint Spanbroekerweg. Vormt een goed ensemble met naast gelegen pand nr. 62 (eveneens 1912) en tegenover gelegen villa (nr. 51, RM) en is onderdeel van de oude lintbebouwing van Spanbroek. Waarschijnlijk vormden nr. 60 en 62 oorspronkelijk een eenheid; verbindend tussenlid is nog aanwezig. Voorgevel met siermetzelwerk, geomamanteerde windveren. Invullingen van de vensters zijn vernieuwd. Zijgevels zijn sterk gewijzigd.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Zadeldak met wolfeind, haaks op voorgevel	
Dakbedekking	Gesmoorde kruispannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Afgeknotte puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetzelwerk, strekken, speklagen	
Bijzondere bouwelementen	Gedecoreerde windveer	
Aanbouwen, bijgebouwen	Aan achterzijde uitgebouwd	
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Spanbroekerweg 62, Spanbroek



Adres : Spanbroekerweg 62
Postcode : 1715 GR
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1912
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Woonhuis met bedrijfsruimte uit 1912, markant gesitueerd in een bocht aan de zuidzijde van het historische lint Spanbroekerweg. Goed ensemble met naast gelegen pand nr. 60 (eveneens 1912) en tegenover gelegen villa (nr. 51, RM) en is onderdeel van de oude lintbebouwing van Spanbroek. Waarschijnlijk vormden nr. 60 en 62 oorspronkelijk een eenheid; verbindend tussenlid nog aanwezig. Voorgevel met siermetselwerk, geomamenteerde windveren en rondboogvensters in zolderverdieping. Invullingen vensters vernieuwd.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Zadeldak met wolfteind	
Dakbedekking	Gesmoorde kruispannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Afgeknotte puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk, strekken, speklagen	
Bijzondere bouwelementen	Gedecoreerde windveer	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere bijgebouwen op achtererf	
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	xx
	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	x
	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
	Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x



Spanbroekerweg 156, Spanbroek



Adres : Spanbroekerweg 156
Postcode : 1715 GV
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1880
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek	
Karakteristieke middenstandswoning uit 1880 (gevelsteen), gesitueerd aan de zuidzijde van het historische lint Spanbroekerweg. Onderdeel van de oude lintbebouwing van Spanbroek. Lijstgevel met geblokte hoeklisenen, risalierende middenpartij met dakhuis en geblokte hoeklisenen. Vensters met schuiframen Voordeur met sierroosters. Pand op detailniveau gewijzigd. Gelegen tussen jongere bebouwing is de woning een opvallend element in dit deel van de straat.	
Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Schilddak, nok evenwijdig aan voorgevel
Dakbedekking	Rode pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Lijstgevel met dakhuis
Materiaal / kleur gevels	baksteen
Bijzonderheden metselwerk	Geblokte lisenen, strekken
Bijzondere bouwelementen	Dakhuis, vensters afgeronde hoeken
Aanbouwen, bijgebouwen	
Erf / groeninrichting	3 grote bomen in voortuin
Waardering	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	

Spanbroekerweg 208, Spanbroek



Adres : Spanbroekerweg 208
Postcode : 1715 GW
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Opmeer c.a. (1987)
Bouwtype : stolphoerderij
Bouwjaar : 1899
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : onbekend
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek	
Eenlaags stolphoerderij uit 1899 (gevelsteen), gelegen op een erf dat begin 19 ^{ste} eeuw reeds bestond. Ligt direct aan het historische lint Spanbroekerweg, waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Jonge dakkapel in voordakvlak, bakstenen schoorsteen. Voorgevel met getoogde vensters met strekken, schuiframen en getoogde ingang met paneeldeur met sierroosters, bovenlicht. Jongere aanbouw tegen rechterzijgevel. Linker zijgevel bevat twee vensters, een enkele deur en een aantal stalvensters.	
Plattegrondvorm	Rechthoekig
Kapvorm / richting	Stolp, nok haaks op de voorgevel
Dakbedekking	Riet en gesmoorde OH pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	Lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Schoon metselwerk, gepleisterde plint
Bijzonderheden metselwerk	Strekken boven gevelopeningen voorgevel
Bijzondere bouwelementen	Gedecoreerde kroonlijst, hoekpilasters
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere bijgebouwen op achtererf
Erf / groeninrichting	Bakstenen erfafscheiding met buis
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ^{xx} ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
X	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaaagdheid van het gebied;	
xx	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
X	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	
X	



Spanbroekerweg 210-212, Spanbroek



Adres : Spanbroekerweg 210-212
Postcode : 1715 GW
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Opmeer c.a. (1987)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : 1889
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : woonhuis
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een erf dat in de vroege 19^{de} eeuw reeds bestond. Licht direct aan het historische lint Spanbroekerweg, waarlangs nog diverse andere stolpen zijn gelegen. Forse jongere dakkapel in voordakvlak, bakstenen schoorsteen. Voorgevel met vensters met afgeronde hoeken, strekken, T-ramen en ingang met paneeldeur en bovenlicht. Rechter zijgevel van jongere datum, met vensters met T-raam en ingang. Linker zijgevel met drie vensters, ingang en stalvensters.

Plattegrondvorm	rechthoekig
Kapvorm / richting	Stolp, nok haaks op voorgevel
Dakbedekking	Riet en gesmoorde Friese platte pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	lijstgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk
Bijzonderheden metselwerk	hoekpilasters
Bijzondere bouwelementen	Gedecoreerde schoorsteen
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere (bedrijfs)bijgebouwen op achtererf
Erf / groeninrichting	
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmarks;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	X

Wadway 22, Spanbroek



Adres : Wadway 22
Postcode : 1715 GZ
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : Wadway (1987)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : ca. 1900
Architect : onbekend
Bouwtijl : overgangsfunctuur
Oorspr. Functie : woonhuis met winkel
Huidige functie : woonhuis en horeca
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Woonhuis met vm. bakkerij uit ca. 1900. Het L-vormige gebouw is exterieur nog redelijk intact, terwijl de achterliggende schuur geheel nieuw is. Gesitueerd aan de Wadway in het gehucht Wadway en tegenover de monumentale boerderij op nr. 33 (RM). Voorgevel met afgeschuinde hoeken heeft een puntgevel. Markant siermetselwerk. Raaminvullingen (schuiframen) grotendeels vernieuwd. Het complex is in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw bij het naastgelegen horecacomplex betrokken.

Plattegrondvorm	L-vormig
Kapvorm / richting;	samengesteld
Dakbedekking	pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	puntgevel
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk voorgevel voorhuis
Bijzondere bouwelementen	Schuurgedeelte grotendeels vernieuwd
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouwen links van vm. boerderij
Erf / groeninrichting	
Waardering totaal	P
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	x



Wadway 31, Spanbroek



Adres : Wadway 31
Postcode : 1715 GX
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : Wadway (1987)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : school
Huidige functie : woonhuis
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags woonhuis (voormalig schoolgebouwtje) uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, gelegen op een perceel dat begin 19^{de} eeuw reeds bebouwd was. Gesitueerd aan de Wadway in het gehucht Wadway en naast de monumentale boerderij op nr. 33 (RM). Het jaartal 1820 op de dakkapel in het voorgevel dakvlak verwijst mogelijk naar stichtingsdatum. Grotendeels oorspronkelijke kozijnen met nieuwe meerruits invullingen. Nieuwe dakkapellen en dakvensters in zijdakvlakken. Details gewijzigd.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Schilddak, nok haaks op voorgevel	
Dakbedekking	Rode en gesmoorde OH pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk	
Bijzonderheden metselwerk	Strekken boven gevelopeningen	
Bijzondere bouwelementen	Dakkapel voorgevel	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting	smeedijzeren hekwerk	
Waardering totaal		P
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Waterkant 34-36-38, Spanbroek



Adres : Waterkant 34, 36 en 38
Postcode : 1715 EA
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : BP Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : 1900 - 1935
Architect : onbekend
Bouwstijl : diversen
Oorspr. Functie : woonhuizen
Huidige functie : woonhuizen
Datum : 5-12-2012

Korte karakteristiek

Karakteristieke reeks van drie middenstandswoningen uit de periode 1900-1930, gelegen aan de zuidzijde van Waterkant te Spanbroek. Nrs. 34 en 36 zijn kort na 1900 tot stand gekomen en zijn voorzien van subtiel siermetselwerk. Nummer 38 is wat jonger en heeft een expressief karakter met sterk horizontale accenten. De invullingen van de vensters zijn grotendeels gewijzigd. Ensemble is markant gesitueerd op de hoek van Waterkant met de Capellehof en tevens beeldbepalend gezien vanuit de Breestraat.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	2 Zadeldaken, nr. 34 mansarde	
Dakbedekking	divers	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	topgevels	
Materiaal / kleur gevels	baksteen	
Bijzonderheden metselwerk	Nr. 34 en 36 siermetselwerk, strekken	
Bijzondere bouwelementen	Expressieve elementen nr. 38	
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting		
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x



Weelkade 2, Aartswoud



Adres : Weelkade 2
Postcode : 1719 AX
Plaats : Aartswoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags (arbeiders/boeren)woning uit tweede helft 19^{de} eeuw met een jongere aanbouw (tweede helft 20^{ste} eeuw). Beide bouwdelen hebben een zadeldak met rode Oud Hollandse pannen en puntgevels, die middels een tussennlid met elkaar verbonden zijn. Voorgevel voorste bouwdeel in zwart geschilderde baksteen, overige zichtbare gevels voorzien van zwart geschilderde houten delen. Diverse vensters met gewijzigde invullingen. Ingang met vernieuwde paneeldeur met raam en bovenlicht.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	Zadeldaken, nokken evenwijdig aan de straat	
Dakbedekking	Rode OH pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Gevel met gootlijst	
Materiaal / kleur gevels	Geschilderde baksteen en hout (beide zwart)	
Bijzonderheden metselwerk		
Bijzondere bouwelementen	Twee gekoppelde bouwdelen	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere aanbouw (plat dak) en garage	
Erf / groeninrichting		
Waardering totaal		P
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		x
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		xx

Zandwerven 50, Spanbroek



Adres : Zandwerven 50
Postcode : 1715 KM
Plaats : Spanbroek
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Opmeer c.a. (1987)
Bouwtype : boerderij
Bouwjaar : 1878
Architect : onbekend
Bouwstijl : eclectisch
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek	
Boerderij en voorhuis uit 1878 (gevelsteen). Gesitueerd aan het historische lint Zandwerven, waarlangs nog diverse andere stolpen liggen. Siermetselwerk in gevels voorhuis. Getoogde vensters met T-schuiframes, ingang in voorgevel en rechter zijgevel met markant gedecoreerde paneeldeur en getoogd bovenlicht. Jonge dakkapel in linker dakvlak en jonge dakvensters in rechter dakvlak. Deeldeuren en markante rondvensters in kopgevel van de schuur. Rechter zijgevel van de schuur is sterk gewijzigd.	
Plattegrondvorm	samengesteld
Kapvorm / richting	Zadeldaken, nokken haaks op voorgevel
Dakbedekking	gesmoorde pannen
Aantal bouwlagen	1
Voorgeveltype	puntgevel
Materiaal / kleur gevels	metselwerk, voorhuis gepleisterde plint
Bijzonderheden metselwerk	Siermetselwerk voorhuis
Bijzondere bouwelementen	Ronde vensters kopgevel schuur
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere schuur op achtererf
Erf / groeninrichting	Grote kastanje in voortuin
Waardering totaal	H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;	
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;	
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;	
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;	
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.	

Zuiderzeestraat 6, Aartswoud



Adres : Zuiderzeestraat 6
Postcode : 1719 LA
Plaats : Aartswoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : stolpboerderij
Bouwjaar : 1840-1860
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : boerderij
Huidige functie : boerderij
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags stolpboerderij uit het midden van de 19^{ste} eeuw. Gesitueerd direct aan het historische lint Zuiderzeestraat, waarlangs nog diverse andere stolpen liggen. Dakspiegel en schoorsteen in voordakvlak. Linker zijgevel is grotendeels gewijzigd en voorzien van jongere aanbouw. Voorgevel met eenvoudige kroonlijst, getoogde vensters met schuifraam en ingang met paneeldeur met sierrooster en bovenlicht met levensboom en schotelankers. In rechter zijgevel twee vensters met meerruits raam en vier stalvensters. Details gewijzigd.

Plattegrondvorm	rechthoekig	
Kapvorm / richting	Stolp, nok haaks op de voorgevel	
Dakbedekking	Riet en gesmoorde OH pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, schoon metselwerk	
Bijzonderheden metselwerk	Strek boven gevelopeningen voorgevel	
Bijzondere bouwelementen	Dakspiegel, forse bakstenen schoorsteen	
Aanbouwen, bijgebouwen	Jongere uitbouw tegen zij- en achtergevel	
Erf / groeninrichting		
Waardering totaal	H	
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		xx
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Zuiderzeestraat 10, Aartswoud



Adres : Zuiderzeestraat 10
Postcode : 1719 LA
Plaats : Aartswoud
Bestemmingsplan : BP Aartswoud, De Weere en de Gouwe (2006)
Bouwtype : woonhuis
Bouwjaar : eerste helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis
Huidige functie : woonhuis
Datum : 11-12-2012

Korte karakteristiek

Woning uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw op een perceel dat in de vroege 19^{de} eeuw al bebouwd was. Gelegen aan de oostelijke zijde van het historische lint (nu Zuiderzeestraat) dat van de Zuiderzee in het noorden naar het zuiden voerde, aan de kruising met de Schoolstraat en Braakweg. Vormt onderdeel van de oude lintbebouwing van Aartswoud. Topgevel met vernieuwde T-ramen op begane grond, venster met meerruits raam in top. Tegen rechter zijgevel een vm. stalgedeelte. In hoofdvorm gaaf, op details sterk gewijzigd.

Plattegrondvorm	samengesteld	
Kapvorm / richting	zadeldak	
Dakbedekking	Rode oud Hollandse pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Puntgevel	
Materiaal / kleur gevels	Baksteen, wit geschilderd, gepleisterde plint	
Bijzonderheden metselwerk		
Bijzondere bouwelementen	Met houten delen beschoten geveltop	
Aanbouwen, bijgebouwen	Zijaanbouw	
Erf / groeninrichting	Achteraanbouw en schuur op achtererf	
Waardering		H
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		xx
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmark;		xx
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijl en / of vorm.		x

Zwarteweg 1, Aartswoud



Adres : Zwarteweg 1
Postcode : 1719 AZ
Plaats : Aartswoud
Bestemmingsplan : BP Buitengebied Hoogwoud (1997)
Bouwtype : woonhuis met schuur
Bouwjaar : tweede helft 19^{de} eeuw
Architect : onbekend
Bouwstijl : traditioneel
Oorspr. Functie : woonhuis met schuur
Huidige functie : woonhuis
Datum : 7-11-2012

Korte karakteristiek

Eenlaags arbeiderswoning uit de tweede helft van de 19^{de} eeuw met aangrenzende kleine (mogelijk jongere) schuur. De schuur is gedekt met riet, terwijl het zadeldak van het woonhuis is gedekt met rode Oud Hollandse pannen. De kopse puntgevel van het woonhuis is uitgevoerd in baksteen met een houten top en bevat een nieuw venster. Gepleisterde plint. De kopse gevel van de schuur is voorzien van houten delen en bevat een niet oorspronkelijke gevelinfilling. In de linker zijgevel van het woonhuis drie vensters.

Plattegrondvorm	Samengesteld	
Kapvorm / richting	Samengesteld	
Dakbedekking	Woonhuis: rode pannen, schuur: riet, pannen	
Aantal bouwlagen	1	
Voorgeveltype	Woonhuis: lijstgevel	
Materiaal / kleur gevels	Woonhuis: baksteen, schuur, hout	
Bijzonderheden metselwerk		
Bijzondere bouwelementen		
Aanbouwen, bijgebouwen		
Erf / groeninrichting		
Waardering totaal		P
Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;		x
Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging / zichtlijnen / landmarks;		x
Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;		x
Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en / of detaillering;		x
Het belang van het object vanwege de kenmerkende / bijzondere / zeldzame bouwstijlen / of vorm.		xx

5 LITERATUUR EN ARCHIEFSTUKKEN

Literatuur

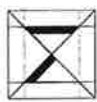
- Olst, E.L. van, *Uilkema, een historisch boerderij-onderzoek. Boerderij-onderzoek in Nederland 1914-1934*, Arnhem 1991.
- Koldewei, E.F. (e.a.), *Boerenbedrijvigheid, voortgang en behoud*, Zwolle 2003
- R. Stenvert, e.a., *Monumenten in Nederland. Noord-Holland. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist / Waanders Uitgevers, Zwolle 2006*

Websites

- www.decrommeleek.nl
- www.watwaswaar.nl
- boerderijen beeldbank Noord-Holland, Vrienden van de stolp
- wikipedia

Archieven

- Westfries Archief te Hoorn, bouwdoSSIers
- Stukken gemeentelijke monumenteninventarisatie 1991, gemeente Opmeer



Bijlage 8: Verslag wateroverleg

Verslag wateroverleg op 20-10-10

Betreft:	Wateroverleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te Edam	datum:	20 oktober 2010
Project	Bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer	Nr:	96101
Aan- wezig	Karel Bruin-Baerts (regioadviseur HHNK), Marco Goverde (Projectleider gem. Opmeer), Henk van Paassen, Annemieke Tempelaars en stagiair Thomas de Ruiters (Amer)		
Van:	Stagiair Thomas de Ruiters (Amer)		

1. Bespreekpunten

1. *Huidige situatie*

A. *Beleid*

- Waterbeheerplan (2009) en Keur (2009) beschikbaar op de site van HHNK.

B. *Grondwater*

- Ten aanzien van het grondwater is het gewenst de Waterwet aan te houden voor het plangebied (hierin zijn boringsvrije zones en 100-jaars zones niet van belang).

C. *Oppervlaktewater (alleen primair water)*

- Riolpersleiding moet in beeld worden gebracht (zie kaart HHNK).
- Hydrologische bufferzones moeten worden nagegaan op basis van gegevens van de provincie.
- Rekening dient gehouden te worden met beïnvloedingsgebieden natte natuur. Er is natte natuur aanwezig in het gebied en dient volgens het provinciale EHS beleid te worden benaderd.
- Er dient afstemming te zijn met het Keur van HHNK.
- Grondgebruiksmogelijkheden: welke wel en welke niet toestaan (ivm teeltkeuze, bemesting, etc.) aan de hand van de algemeen geldende regels.

D. *Overige thema's*

- Er wordt een onderscheid gemaakt tussen primaire waterkeringen (...) en secundaire waterkeringen (...). Dit is te vinden op het kaartmateriaal van het HHNK.
- Een waterkering is opgebouwd uit een Kernzone (Dijk +...) en een beschermingszone. Zie kaart HHNK.
- Agrarisch medegebruik (schapen) toepassen is gewenst in het gebied. Vind nu ook veel plaats.
- Cultuurhistorische monumenten in plangebied? Volgen na inventarisatie gemeente.

E. *Waterbeheer*

- Aanwezige waterbergingsgebieden opnemen in het bestemmingsplan. Hiervoor stuurt HHNK nog een kaart met betreffende informatie.
- Waterleidingbedrijf binnen dit plangebied is Puur Water en Natuur (PWN).

2. *Ontwikkelingen*

- Dijkverbetering? Ja, gegevens vanuit HHNK (Waterbeheerplan en Keur).
- Nieuwe ontwikkelingen zijn er niet binnen het plangebied.

3. Doorwerking in bestemmingsplan

- De hydrologische bufferzones dienen in beeld gebracht te worden. Zie gegevens provincie.
- Het opnemen van het cultuurhistorische monumenten? Na inventarisatie gemeente.
- Er dient overeenstemming / afstemming te zijn met het Keur van HHNK.
- Er dient gebruik te worden gemaakt van de checklist en handreiking op de site van het HHNK voor het schrijven van de toelichting.
- HHNK = dijken- en wegenbeheer, géén natuurbeheerder.
- Site van HHNK gebruiken voor aanvullende informatie en kaarten met betrekking tot het plangebied.

Opmerkingen

Marco Goverde – Collega Peter Duinker gaf aan dat er in het onderdeel water ingegaan moet worden op de recreatieve vaarroutes binnen het plangebied incl. doorvaarhoogtes (eisen vanuit gemeente verwoorden in startnotie/NvU).

Karel Bruin-Baerts – Voor het landelijk gebied is het belangrijk dat er in de toelichting iets geschreven wordt over het beleid van verharding binnen het bouwblok. Indien deze verhardingstoename namelijk groter is dan 800 m² moet er gecompenseerd worden. De compensatie mogelijkheden moeten per geval bekeken worden door HHNK (dit staat tevens beschreven in de Keur). Meestal gaat het om de compensatie extra water.

3. Afspraken

- Digitale aanlevering van basisgegevens (dwg, dxf, dgn bestandstype) door **HHNK**. Het gaat hier om de kaarten met: primaire watergangen, waterbergingsgebieden, persleidingen en waterkeringen.
- De maatvoering (kaartmateriaal) van de beschermingszones en vrijwaringszones worden geleverd door **HHNK**.
- **HHNK** en **gemeente** leveren commentaar op concept-waterparagraaf. Deze zal digitaal toegezonden worden door **Amer**.
- **Amer** kaart met contouren van het plangebied scherp maken.

Bijlage 9: Commentaarnota inspraak

Commentaarnota inspraakreacties (ter inzage van 6 juli t/m 30 augustus 2012)

Overzicht reacties (zie bijlagen)

1. College van Diakenen van de Diaconie van de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam en het college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam
2. Federatie Nederlandse Ruitersportcentra, Ermelo
3. Beatrixlaan 16 te De Weere, fam. Kok
4. Driestedenweg 64 te De Weere, TJJ Feld
5. Gouwe 1 te Opmeer, de heer Koerts namens Roques MC Opmeer
6. Gouwe 2a te Hoogwoud, J. van Echtelt
7. Gouwe 2b te Hoogwoud, J. van Echtelt
8. Gouwe 8 te Hoogwoud, Langedijk Lelies
9. Gouwe 13 te Hoogwoud, de heer Slagter
10. Gouwe 38a te Hoogwoud, de heer Houtakkers
11. Gouwe 52 te Hoogwoud, de heer Hemke
12. Groene Wuiver 2a te Hoogwoud, Franico Bloemkwekerij VOF
13. Groene Wuiver 2a te Hoogwoud, F. Karsten
14. Groene Wuiver 6 te Hoogwoud, fam. Groot
15. Groene Wuiver 7, JA Bakker
16. Herenweg 28a te Hoogwoud, J. van Diepen
17. Herenweg 87 te Hoogwoud, N. Klaver
18. Herenweg 100 te Hoogwoud, H. Groot
19. Herenweg 109b te Hoogwoud, J. Langendijk
20. Kaag 10 te Spanbroek, R. van Stralen
21. Kaag 13a te Spanbroek, G. Knol
22. Kaag 17 te Spanbroek, M. Korossy
23. Koningspade 26 te Hoogwoud, P. Mul
24. Koningspade 27 te Hoogwoud, A. Blauw
25. Koningspade 28 te Hoogwoud, J. Schilder
26. Koningspade 29 te Hoogwoud, J. Bonenkamp
27. Koningspade 30 te Hoogwoud, M. Zoon
28. Koningspade 37 te Hoogwoud, A. Blaauw
29. Kreekrug 6,12,14,16,18 te Hoogwoud, fam. Van der Fluit
30. Lage Hoek 3 te Opmeer, P. Loof
31. Langereis 18 te Hoogwoud, C. de Jong.
32. Langereis 30 te Hoogwoud, A. van der Kraan
33. Langereis 32 te Hoogwoud, R. Weber
34. Mienakker 1 te Hoogwoud, A. Schaafsma
35. Mienakker 3/5 te Hoogwoud, fam. Van Yperen/Rietkerk
36. Oosterboekelweg 2a te Hoogwoud, J. Beers

37. Oosterboekelweg 36 te De Weere, J. Berkhout
38. Oosterboekelweg 64 te De Weere, A. Bruin
39. Oosterboekelweg 66 te De Weere, P. Aalbers
40. Pade 10 te Opmeer, A. Kuip
41. Pade 10a te Opmeer, E. Konijn
42. Paradijs 5 te De Weere, fa. Op den Kelder
43. Schoolstraat 62 te Aartswoud, fa. Rooker
44. Spanbroekerweg 8 te Spanbroek, P. Koning
45. Spanbroekerweg 196 te Spanbroek, J. Terra
46. Spanbroekerweg 212, N. de Jong
47. Spanbroekerweg 220 te Spanbroek, fam. Groot
48. Spanbroekerweg 223 te Spanbroek, W. Laan
49. Tropweere 2 te De Weere, C. van Diepen
50. Tropweere 6 te De Weere, D. van Langen
51. Tropweere 8 te de Weere, Mts. P. en J. Van Diepen
52. Tropweere 22 te De Weere, S. Koopman met aanvullende zienswijze
53. Westfriesedijk 13 te Aartswoud, fa. A. van Galen
54. Westfriesedijk 17 te Aartswoud, M. Meijer
55. Zandwerven 6 te Spanbroek, Gebr. Klaver
56. Zandwerven 11 te Spanbroek, A. Huges
57. Zandwerven 11b te Spanbroek. C. Scholten
58. Zandwerven 19 te Spanbroek, M. Waayer
59. Zandwerven 24 te Spanbroek, W. Tesselaar met aanvulling
60. Zandwerven 25 te Spanbroek, de heer Blaauw
61. Zandwerven 33 te Spanbroek, J. Groot
62. Zandwerven 42 te Spanbroek, J. Koning
63. Zandwerven 43 te Spanbroek, H. Rosendahl
64. Zandwerven 45 te Spanbroek, F. Kunis
65. Zandwerven 50 te Spanbroek, N. Koning
66. Zomerdijk 22 te Spanbroek, T. de Jong
67. Zomerdijk 59 te Spanbroek, D. Schipper

Inleidende ambtshalve opmerking

Bij het opstellen van de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied is naar voren gekomen, dat sommige bouwvlakken of bestemmingsgrenzen die zijn weergegeven op de vigerende bestemmingsplankaarten Buitengebied Hoogwoud en Buitengebied Opmeer niet volledig overeenkomen met de huidige kadastrale ondergrond dan wel met eigendomsgrenzen. De oorzaak hiervoor is onbekend. Deze omissies c.q. gebreken zijn daar waar nodig juridisch-planologisch gecorrigeerd met inachtneming van de belangen.

- 1. Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam**
(dubbelbestemming Waarde-Archeologie/aanduiding Milieuzone-Stiltegebied/
dubbelbestemming Waarde -Ecologie/volkstuinen)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel dubbelbestemming Waarde-Archeologie (Rijksmonument en algemeen)
In het ontwerp-bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' verwijderd. Deze ligt ter plaatse van de rijksmonumenten in het buitengebied. Deze monumenten vallen onder de archeologische monumentenwetgeving en genieten een apart beschermingsregime. Planologische verankering van deze monumenten in het onderhavige bestemmingsplan is derhalve niet aan de orde. Bescherming is immers anderszins afdoende juridisch geregeld. Wel zullen deze gebieden worden voorzien van een signalerende aanduiding op de verbeelding.

De gemeentelijke monumentenverordening en de beleidskaart zijn verankerd in het bestemmingsplan via diverse archeologische dubbelbestemmingen. De wet staat er niet aan in de weg om via algemeen verbindende voorschriften algemene regels te stellen. Dit is een gangbare en aanvaarde wijze van regelen. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming op de betreffende gronden is niet onredelijk. Logischerwijs is dit gebeurd op basis van (voor)onderzoek. Dit onderzoek heeft in eerste instantie geleid tot een bepaalde verwachtingswaarde bij de provinciale kaarten, welke de basis hebben gevormd voor de latere gemeentelijke verordening. Er is geen sprake van een wijzigingsbevoegdheid waar op voorhand de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid dient te zijn aangetoond, maar van een aanlegvergunning.

Niet ingezien wordt, dat het vreemd is om een archeologische dubbelbestemmingen te leggen op gronden, terwijl de uitvoering van een landinrichtingsproject nog niet is afgerond. De wet verzet zich hier niet tegen. Herziening en actualisering sluiten elkaar niet uit. Verder is sprake van een publiekrechtelijke herzieningsplicht. De algemene regels van rijk en provincie moeten hierbij worden betrokken.

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft in 2011 besloten om de begrenzing van het beschermd archeologische monument Polder de Hooge Weere te

Aartswoud te wijzigen op grond van artikel 3 van de Monumentenwet 1988. Ambtshalve is geconstateerd, dat deze grenzen niet overeenkomen met die in het voorontwerpplan. Dit wordt gecorrigeerd. Ook ten aanzien van het nabijgelegen provinciale monument Maantjesland is geconstateerd, dat de in het voorontwerp neergelegde grenzen niet corresponderen met de formele grenzen van dit monument.

Daarnaast wordt ambtshalve onderzocht, wat de technische mogelijkheden zijn om de leesbaarheid op de digitale verbeelding en schriftelijke plankaart te verhogen. De codering van Waarde-Ecologie en WR-WA1 is dezelfde. Het criterium 'normaal beheer' wordt toegelicht.

Onderdeel aanduiding Milieuzone-Stiltegebied

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. De eerste tranche trad in 1994 in werking. Op 11 juli 2011 is tranche 7 vastgesteld. Daarin zijn inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd voor de grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning en de bescherming van aardkundige monumenten. De verordening bevat algemeen verbindende regels. Ze gaan o.a. over milieubeschermingsgebieden (stiltegebieden, waterwingebieden, aardkundige monumenten en grondwaterbeschermingsgebieden). Op basis van deze regels verleent de provincie ontheffingen. Handhaving van de regels is een provinciale aangelegenheid. In de aangewezen gebieden gelden maximale geluidsniveaus ten behoeve van de instandhouding van de gebieden. Zo kan de grenswaarde maximaal bedragen: van 07.00 - 19.00 uur: 45 dB(A) van 19.00 - 23.00 uur: 40 dB(A) van 23.00 - 07.00 uur: 35 dB(A).

De gemeente dient deze provinciale regels te betrekken bij het opstellen van een bestemmingsplan. In de gemeente Opmeer is een stiltegebied gelegen evenals meerdere aardkundige waardevolle gebieden. De grenzen van deze gebieden zijn overgenomen van de PMV. En zijn dus niet lukraak weergegeven op de verbeelding. Qua terminologie wordt in de planregels wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de PMV ('ontoelaatbaar nadelige gevolgen'). Het verwijderen van regels is dus niet aan de orde. Het bestemmingsplan is bij uitstek het ruimtelijk instrument om deze belangen te borgen. In de plantoelichting ontbreekt een alinea over de PMV. Deze wordt alsnog ingevoegd.

Onderdeel dubbelbestemming "Waarde-Ecologie"

De provincie Noord Holland heeft de aanwezige ecologische waarden wettelijk willen beschermen door deze op te nemen in de (thans geldende) Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Op kaart 4 (ecologie) is de ligging van de EVZ weergegeven. Deze kaart is een algemeen verbindend voorschrift. Door de gemeente dient dit beleid in acht te worden genomen bij het opstellen van een bestemmingsplan. Met de dubbelbestemming Waarde - Ecologie is het provinciale beleid ten aanzien van de Ecologische hoofdstructuur opgenomen in het plan. De ecologische verbindingszones bestaan uit landbouwgronden met verspreide natuurelementen en zijn (veelal) langs watergangen gelegen. Deze zones dienen gevrijwaard te worden van ruimtelijke

ontwikkelingen die realisering van deze zones kunnen frustreren. Voor de raad bestaat geen mogelijkheid om deze grenzen te verleggen. Binnen deze zones bestaat onder voorwaarden ruimte voor eventuele nieuwe ontwikkelingen indien deze zones passen in het gemeentelijk beleid. In zulke gevallen kan de ecologische functie van de betreffende zone worden bevorderd. Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid is een verplichting die voortvloeit uit de PRVS. In Opmeer is wel een ecologische verbindingszone en een ecologische hoofdstructuur gelegen. De door GS aangewezen grenzen zijn overgenomen uit de PRVS. De verbindingszones hebben in het bestemmingsplan overwegend een waterbestemming. Voor de nog te ontwikkelen nieuwe natuurgebieden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting naar een natuurbestemming mogelijk maakt.

Om tegemoet te komen aan onduidelijkheden over de gebruikte begrippen 'instandhouding en ontwikkeling' en 'ontwikkeling natuurgebieden' wordt zoveel aansluiting mogelijk gezocht bij de PRVS in de plantoelichting.

Ambtshalve wordt de ligging van de grenzen van deze dubbelbestemming op de verbeelding gecontroleerd (vergeleken met de PRVS-grenzen).

Onderdeel volkstuinen

Ambtelijke overwegingen

Het perceel meet circa 100 bij 50 meter. In het voorontwerp zijn de gronden bestemd met de functie Agrarisch. Op 4 mei 1990 is door het bevoegd bestuursorgaan een vrijstelling ex artikel 19 WRO afgegeven voor het gebruik van de gronden voor volkstuindoelinden. Er is geen reden om deze vrijstelling niet effectueren. Aan het besluit is de destijds voorwaarde verbonden, dat aansluitend aan de volkstuinen een parkeergelegenheid voor tenminste 20 personenauto's dient te worden aangelegd. Deze gelegenheid is niet gerealiseerd. Hiervan wordt afgezien. De parkeerdruk en -behoefte zijn beperkt. Een groot deel van de gebruikers komt per fiets.

Conclusie

De inhoud van de reactie geeft aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Het voorontwerp wordt aangepast zodat volkstuin als functie mogelijk wordt gemaakt ter plaatse (regels c.q. verbeelding). De begrenzing van het archeologische monument Polder de Hooge Weere te Aartswoud worden gecontroleerd op juiste ligging. Dit geldt ook voor de grenzen van het provinciale monument Maantjesland. Verder worden de grenzen van de dubbelbestemming Waarde-ecologie ter hoogte van de gronden van betrokkene langs de veersloot gecontroleerd. Bekeken wordt of de in dit kader gebezigde vage normen aangepast dienen te worden. Ambtshalve wordt de aanduiding (Rijks)monument geplaatst op de verbeelding. In de plantoelichting ontbreekt een alinea over de Provinciale Milieu Verordening. Deze wordt alsnog ingevoegd. Daarnaast wordt ambtshalve onderzocht, wat

de technische mogelijkheden zijn om de leesbaarheid op de digitale verbeelding en schriftelijke plankaart te verhogen.

2. Federatie Nederlandse Ruitersportcentra te Ermelo (toename paardenpensions)

Ambtelijke overwegingen

De bestemming Agrarisch bevat een regeling die het mogelijk maakt om onder voorwaarden een paardenpension te exploiteren. Doel van de regeling is onder meer om agrarische in zwaar weer verkerende bedrijven neveninkomsten te verschaffen. Het is derhalve geen automatisme, dat een pension of anderszins gestart mag worden gestart. B&W dienen eerst een nadere afweging te maken (omgevingsvergunning). Het aspect veiligheidscertificaat betreft geen ruimtelijke ordening en valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplanprocedure. Verder is het vaste jurisprudentie, dat een bestemmingsplan niet mag worden gebruikt om concurrentieverhoudingen te reguleren. De overheid heeft in dit kader een faciliterende functie.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

3. Beatrixlaan 16 te De Weere (wijziging bestemming)

Ambtelijke overwegingen

De bewoner zelf is woonachtig in het geldende bestemmingsplan 'Aartswoud, De Gouwe en De Weere'. Dit geldt ook voor de beoogde gronden. Beide vallen dus buiten de grenzen van het plan Landelijk Gebied Opmeer. Het voorliggende bsp is dus niet het juiste beoordelingskader voor het onderhavige verzoek en zal buiten beschouwing worden gelaten. In 1998 is een soortgelijk verzoek afgewezen van bewoners van De Hooge Weere. Met de indiener is contact hierover gevoerd. Ambtshalve wordt opgemerkt, dat de kern De Weere buiten het bestemmingsplangebied valt. Doch door de toegekende kleur lijkt ze binnen het plangebied te vallen. Deze technische omissie wordt gecorrigeerd (wit).

Conclusie

De inhoud van de reactie is ambtshalve aanleiding om het voorontwerp te wijzigen door de verbeelding ter hoogte van De Weere anders te kleuren.

4. Driestedenweg 64 te De Weere (opnemen bassin bouwblok/uitbreiding bouwblok)

Ambtelijke overwegingen

Bedrijfswoning en kassen van de bewoner (ca. 1,5 ha.) zijn gelegen in vigerend bestemmingsplan Aartswoud, De Weere en Gouwe. Het geplaatste waterbassin (ca. 2500 m²) is gelegen in het voorontwerp-bsp Landelijk Gebied. En is voorzien van de

aanduiding kernrandzone. De huidige overgelegde gegevens zijn onvoldoende om te kunnen beoordelen. Niet concreet is hoe groot beoogde uitbreiding is en waar deze is gelegen. Evenmin is de noodzakelijkheid aangetoond. De aanvrager dient een ontvankelijk ruimtelijke onderbouwing dienen aan te leveren.

Het is verder niet strikt noodzakelijk om een waterbassin binnen een bouwvlak te realiseren. Wel kan geëist worden, dat deze vanuit ruimtelijke overwegingen in de nabijheid van het bouwvlak achter het bouwvlak wordt aangelegd. Hiertoe zullen ambtshalve criteria worden opgenomen in de regels

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp ambtshalve te wijzigen. In de regels worden situeringscriteria opgenomen voor plaatsing van waterbassins en sleufsilos buiten het bouwvlak.

5. Gouwe 1 te Hoogwoud (clubhuis opnemen)

Ambtelijke overwegingen

Deze reactie heeft betrekking op gebouwen en gronden die ter hoogte van de Vekenweg gelegen zijn. Voor de bouw van beide clubhuizen (Roques en hondenvereniging) is een vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend in respectievelijk 1994 en 1996, inclusief voorbereidingsbesluit (hondentrainingsterrein). Deze vrijstellingen zullen alsnog verwekt worden in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt eventueel voorzien van aanduidingen die de voorgestane activiteiten mogelijk maakt. Ambtshalve zal de plangrens worden gewijzigd zodat het clubgebouw van de hondenvereniging in dit plan zal vallen. Ze ligt nu in het bestemmingsplan De Veken.

Conclusie

De ingediende inspraakreactie is aanleiding om het voorontwerp aan te passen met het oog op de twee genoemde twee vergunde activiteiten. De plangrens wordt ambtshalve gewijzigd.

6. Gouwe 2a te Hoogwoud (vergroting bestaand bouwblok/verwijderen aanduiding Wro-zone/planschade)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel vergroting bestaand bouwblok

Het huidige bouwvlak meet ca. 1,2 ha. Deze maat is overgenomen uit het geldende bsp Buitengebied Hoogwoud. Het voorliggende voorontwerp biedt de mogelijkheid uit te breiden tot 2 ha onder voorwaarden. Een voorwaarde is dat een volwaardige aanvraag ingediend, samen met een zgn. ABC-advies. Slechts een situatietekening met de locatie van de beoogde uitbreiding is overgelegd. Dit is onvoldoende om te kunnen beoordelen).

Ambtshalve wordt opgemerkt, dat in 2008 een wijzigingsbestemmingsplan ex artikel 11 WRO is vastgesteld voor het toekennen van een extra bouwblok van 1 ha ter hoogte van nr. 2a. Deze is nog niet verwerkt in het voorontwerp, maar dit zal alsnog gebeuren.

Onderdeel verwijderen aanduiding Wro-zone – wijzigingsgebied natuur

Onduidelijk is welke gronden precies bedoeld worden. Voor zover het gaat om de gronden direct ten oosten van Gouwe 1b het volgende. Op navraag is niet gereageerd. Deze gronden zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, welke de bestemming Natuur eventueel mogelijk maakt. Hiermee is uitvoering gegeven aan provinciaal beleid. De grondslag voor het plaatsen van de aanduiding ligt in de PRVS. Hierin zijn gronden aangewezen als nieuwe natuur voor de EHS (zie ook: Natuurbeheerplan Noord-Holland). Ambtshalve zal in de plantoelichting een toelichting worden gevoegd. Hierin worden de benoemde bestemmingen toegelicht (en dus ook de onderhavige bestemming).

Onderdeel planschade

Met het oog op mogelijke planschade bestaat de wettelijke mogelijkheid om na het onherroepelijk worden van een schadeveroorzakende besluit bij het bevoegde bestuursorgaan een ontvankelijke aanvraag in te dienen ex artikel 6.1 Wro in te dienen. Dit is een aparte procedure, welke los staat van de voorliggende procedure.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Ambtshalve zal in de plantoelichting een paragraaf worden opgenomen waarin de gekozen bestemmingen worden toegelicht. Een bouwblok van 1 ha. wordt op de verbeelding weergegeven.

7. Gouwe 2b te Hoogwoud (opnemen toegekend bouwblok/vergroting bestaand bouwblok/verwijderen aanduiding Wro-zone/planschade)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel opnemen toegekend bouwblok

Op 14 november 2008 is door B&W een wijzigingsbestemmingsplan ex artikel 11 WRO vastgesteld voor een extra bouwblok van maximaal 1 ha. Dit bouwblok is per abuis niet op de verbeelding weergegeven. Het bestemmingsplan wordt wel genoemd in de plantoelichting. Het intekenen zal alsnog gebeuren.

Onderdeel vergroting bestaand bouwblok

Voor beantwoording zie gemeentelijke reactie zoals onder Gouwe 2a.

Onderdeel verwijderen aanduiding Wro-zone – wijzigingsgebied natuur

Voor beantwoording zie gemeentelijke reactie onder Gouwe 2a

Onderdeel planschade

Voor beantwoording zie gemeentelijke reactie onder Gouwe 2a

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Een vergund bouwblok wordt ingetekend.

8. Gouwe 8 te Hoogwoud (huisvesting seizoenarbeiders/uitbreiding bouwblok/uitbreiding bestemming wonen)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel huisvesting seizoenarbeiders

Met het oog op de huisvesting van agrarische seizoenarbeiders is door de bewoner van Gouwe 8 in 2011 een principeverzoek ingediend. Het verzoek had betrekking op (huisvesting op) perceel Tropweere 13. Korthedshalve wordt verwezen naar deze uitvoerig gemotiveerde beslissing. Het ligt op het pad van de aanvrager om thans over te gaan tot het indienen van een ontvankelijke aanvraag c.q. een ruimtelijke onderbouwing ter beoordeling. Deze noodzakelijke gegevens ontbreken vooralsnog. In het bestemmingsplan wordt verder onder voorwaarden de mogelijkheid opgenomen om werknemers te huisvesten.

Onderdeel uitbreiding bouwblok

De inspraakreactie is onvoldoende concreet om tot een oordeel te komen. Aanvullende gegevens zijn nodig (omvang, ligging etc.). Verzocht is telefonisch om aanvullende gegevens (afspraak). Deze noodzakelijke gegevens zijn niet ontvangen. Een beoordeling is vooralsnog uitgesloten.

Onderdeel uitbreiding bestemming wonen

Met het oog op deze wens is in 2011 een principeverzoek ingediend door de indiener van voorliggende inspraakreactie. Door het college van B&W is op 14 februari 2012 een afwijzende beslissing genomen. De indiener is hiervan op de hoogte gesteld. Voorliggende inspraakreactie betreft een herhaald verzoek. Geen medewerking wordt verleend. Er hebben zich nadien geen feiten of omstandigheden voorgedaan die het college anders doen besluiten. Voor de onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar de betreffende B&W-beslissing uit 2012.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

9. Gouwe 13 te Hoogwoud (extra bouwvlak/verwijdering dubbelbestemmingen Archeologie)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel extra bouwvlak

Voor beantwoording van dit onderdeel zie gemeentelijke reactie zoals onder Gouwe 2a.

Onderdeel verwijderen dubbelbestemmingen Archeologie 3 en 4

Voor beantwoording van dit onderdeel: zie ambtelijke reactie op de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

10. Gouwe 38a te Hoogwoud (wijziging woonbestemming)

Ambtelijke overwegingen

Op 15 december 2011 is een omgevingsvergunning verleend ex artikel 2.12 lid 1a onder drie Wabo voor het plaatsen van een aanbouw (ca. 45 m²). Met het oog op voornoemd verzoek en andere soortgelijke verzoeken die ontvangen zijn, is een beleidsnotitie 'Functiewijziging naar Wonen' opgesteld na de inspraakperiode. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. De in notitie gemaakte keuzen worden verwerkt in het ontwerp. Verwezen wordt naar de inhoud van deze notitie, welke als bijlage deel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd naar wonen en voorzien van een bouwvlak. Verwezen wordt naar de aparte notitie Functieverandering, waarin de reactie is opgenomen en beoordeeld.

11. Gouwe 52 te Hoogwoud (bewerkingsdiepte dubbelbestemming Archeologie/regels ecologische verbindingzone/vergroten bestaand bouwblok/verhogen maximale bouwhoogte)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel bewerkingsdiepte dubbelbestemming Archeologie

Voor beantwoording van dit onderdeel: zie ambtelijke reactie op de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Onderdeel regels ecologische verbindingzone

Voor beantwoording van dit onderdeel: zie ambtelijke reactie op de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Onderdeel vergroten bestaand bouwblok

Voor beantwoording van dit onderdeel: zie ambtelijke reactie op Gouwe 2a.

Onderdeel verhogen maximale bouwhoogte

De stelling, dat de maximum bouwhoogte in het plan te beperkt is, is onjuist. Ingevolge de regels is deze onbeperkt. De maximum goothoogte is (wederom) gesteld op 6 meter.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

**12. Groene Wuiver 2 (wijzigen bestemming Wonen/opnemen bouwvlak
bedrijfswoning/ veranderen bouwvlak**

Ambtelijke overwegingen

Op 14 april 2011 is door B&W een positieve beslissing genomen als reactie op een principeverzoek van N. Karsten om (1) een bestaande kas te slopen bij Groene Wuiver 1 in ruil voor een bestemmingsvlak Wonen (800 m²) ter plaatse, (2) de bestaande bedrijfswoning Groene Wuiver 2 te slopen en het bouwvlak te verwijderen en (3) een bouwvlak te plaatsen (1000 m²) voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op het agrarisch perceel links van de burgerwoning Groene Wuiver 1a. Een ruimtelijke onderbouwing, waarin de ingrepen ten aanzien van drie bedoelde locaties aan de orde komen, is aangeleverd en ambtshalve beoordeeld. Er kleven geen gebreken aan.

Ambtshalve wordt nog opgemerkt, dat Groene Wuiver 3 (bestemming: Wonen) op de plankaart van geldend bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud gelegen is binnen het bouwblok van Franico (Groene Wuiver 2a). Dit is een onwenselijke omissie, welke wordt gecorrigeerd. De verbeelding wordt hierop aangepast. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de systematiek van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het voorontwerp wordt gewijzigd door een bouwvlak van 1000 m² direct links van Groene Wuiver 1a op de verbeelding te plaatsen voor 1 agrarische bedrijfswoning. Geregeld wordt, dat ter plaatse van Groene Wuiver 2 geen nieuwe bedrijfswoning kan worden gebouwd ter vervanging. Eventuele nieuwe opstallen dienen gebouwd te worden achter de aanwezige bedrijfswoning. Het bouwvlak met aanduiding -GT- ter hoogte van Groene Wuiver 1 wordt vervangen door een bestemmingsvlak Wonen van 2500 m² (conform de notitie Functieverandering), exclusief niet-vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden. De exacte ligging is conform de wens van de aanvrager. Ten behoeve van Groene Wuiver 3 wordt alsnog een bouwvlak getekend op de verbeelding.

**13. Groene Wuiver 2a te Hoogwoud (mestsilo in bouwblok/uitbreiding glas 3
ha/bezwaar archeologisch gebied/mestzak in bouwblok)**

Onderdeel mestlo in bouwblok

Gevraagd wordt om het bestaande bouwvlak te vergroten. Deze is niet kleiner dan 2 ha. De provinciale ruimtelijke verordening regelt in artikel 26, dat vestiging van een nieuw glastuinbouwbedrijf en de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf, waar hier sprake van is, uitsluitend zijn toegestaan binnen glastuinbouwconcentratiegebieden. Deze concentratiegebieden zijn in Opmeer niet aanwezig. Uitbreiding resulteert aldus in strijdigheid en is derhalve niet aan de orde. Bedrijfsverplaatsing ligt meer voor de hand, bijvoorbeeld naar de naburige gemeente Hollands Kroon.

Onderdeel uitbreiding glas 3 ha

Voor beantwoording van dit onderdeel zie gemeentelijke reactie zoals onder Groen Wuiver 2a, onderdeel mestlo.

Onderdeel bezwaar archeologisch gebied

Gedoeld wordt op de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Voor beantwoording van dit onderdeel: zie ambtelijke reactie op de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Onderdeel mestzak in bouwblok

De gronden aan Herenweg 100 zijn geen eigendom van (het bedrijf van) Groene Wuiver 2a. De eigenaar van Herenweg 100 heeft niet om een wijziging verzocht. Een bouwvlakwijziging van dit perceel (2 ha.) is daarom niet aan de orde.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

14. Groene Wuiver 6 te Hoogwoud (mantelzorg)

Ambtelijke overwegingen

In het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan is rekening gehouden met de mogelijkheid om woningen te splitsen ten behoeve van inwoning (artikel 37). Deze regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Verder is mantelzorg als mogelijkheid niet opgenomen in dit plan. Een aparte afweging zal noodzakelijk zijn bij een concreet initiatief. Dit gezien de haken en ogen die zitten aan dergelijke initiatieven (illegale bewoning, handhaving, ruimtelijke uitstraling etc.). Ook het aantal aanvragen hiertoe is zeer beperkt. Het ligt overigens in de lijn der verwachting, dat de wetgever om op niet al te lange termijn de wet aanpast zodat dergelijke initiatieven eventueel via een lichte procedure alsnog mogelijk kunnen worden.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

15. Groene Wuiver 7 te Hoogwoud (inhoud woonstolp met kangeroewoning)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel inhoud woonstolp

Het betreft een bedrijfswoning. Voor wat betreft de inhoud van bedrijfswoningen is in het voorontwerp een regeling opgenomen. Als reactie op deze zienswijze is de inhoudsmaat verruimd tot max. 950 m³. Hiermee wordt in ruime mate tegemoet gekomen aan de behoefte aan grotere woningen.

Onderdeel kangeroewoning

Met betrekking tot het aspect mantelzorg ('kangeroewoning') wordt verwezen naar de ambtelijke reactie onder Groene Wuiver 6.

Conclusie

De inhoud van de inspraakreactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Een agrarische bedrijfswoning kan een maximale inhoud verkrijgen van 950 m³.

16. Herenweg 28a te Hoogwoud (vergroten bouwblok)

Ambtelijke overwegingen

Op 12 januari 2012 is ten behoeve van de bouw van een bedrijfsruimte voor opslag en verwerking van tulpenbollen op dit perceel een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo verleend is voor 1140 m². Deze vergunning zal te zijner tijd worden verwerkt in de herziening van het aldaar geldende bestemmingsplan H.O.S. Verdere uitbreiding op deze locatie is niet aan de orde. Het bestuur heeft op 28 september 2011 hierover een standpunt ingenomen in het kader van het verlenen van de betreffende Wabo-vergunning. Ter plaatse is een kas groter dan vergund (ca. 360 m² te groot). Dit kasgedeelte (14 x 28 mtr.) ligt in het nieuwe bsp Landelijk Gebied. De aanvrager zal een legalisatieverzoek in moeten dienen.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

17. Herenweg 87 (vergroting bouwblok/verwijderen aanduiding karakteristiek)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel vergroting bouwblok

Voor beantwoording van dit onderdeel zie gemeentelijke reactie zoals onder Groen Wuiver 2a. Ambtshalve wordt opgemerkt, dat een koppelteken ontbreekt met Herenweg 89. Deze wordt alsnog geplaatst

Onderdeel verwijderen aanduiding karakteristiek

Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud (1998) is voornoemd object voorzien van een aanduiding karakteristiek. Dit is gebeurd op basis van onderzoek uit 1991. De aanduiding karakteristiek is overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan.

Opmeer voert een actief beleid op het gebied van cultuurhistorie. Ook dwingt artikel 3.1.6 Bro tot het doen van onderzoek naar aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. Vanuit oogpunt van zorgvuldigheid is besloten om te onderzoeken in hoeverre de voorliggende gegevens uit 1991 verouderd zijn. Dit is gebeurd door extern deskundig bureau Monumenten Advies Bureau uit Nijmegen. Deze heeft de karakteristieke gebouwen in het buitengebied opnieuw onderzocht c.q. beoordeeld. Hierbij is gekeken naar 5 onderdelen. Dit zijn achtereenvolgens: het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving, het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving vanwege opmerkelijke ligging/zichtlijnen/landmark, het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied, het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering en het belang van het object vanwege de kenmerkende/bijzondere/zeldzame bouwstijl en/of vorm. Hiervan is een rapport gemaakt. Dit rapport is opgenomen als bijlage van het ontwerp-bestemmingsplan. Het inventariseren van alle stolpen in de (gehele gemeente) Opmeer maakte eveneens deel uit van de verstrekte opdracht. Alle adressen zijn in een Excellijst geplaatst. Ook deze lijst is opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan. De betreffende objecten (karakteristieke gebouwen en stolpen) worden op de verbeelding voorzien van een aanduiding 'beeldbepalend' of 'stolp'. In de regels wordt hieraan een sloopregeling gekoppeld.

Object Herenweg 87 is expliciet onderzocht als zijnde karakteristiek object. Op vier van de vijf onderzochte deelaspecten scoort dit pand de hoogst mogelijke score, namelijk "hoge waarde". De conclusie is, dat de gemotiveerde beslissing om de woning aan te merken als karakteristiek als redelijk valt aan te merken. Er is geen aanleiding om de aanduiding te verwijderen.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Ambtshalve wordt de verbeelding gewijzigd; een koppelteken wordt geplaatst.

18. Herenweg 100 (vergroten bouwvlak/mogelijkheid mestvergisting)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel vergroten bouwblok

Het bouwblok zoals neergelegd in bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud is ca. 1.5 ha. In het voorontwerp is de omvang van het bouwblok niet gelijk aan die van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud; ze is groter. Dit is een omissie, welke wordt gecorrigeerd.

Voor het verkrijgen van een groter bouwvlak zal een ruimtelijke onderbouwing moeten worden aangeleverd, waarin de noodzaak tot uitbreiding wordt aangetoond. De overgelegde gegevens zijn onvoldoende voor een beoordeling.

Onderdeel mestvergisting

Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. Ze is in strijd met het beleid, zoals neergelegd in de plantoelichting (geen stroomopwekking voor handelsproduct dan wel voor levering aan derden).

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Ambtshalve wordt de verbeelding gewijzigd (bouwvlakcorrectie).

19. Herenweg 109b te Hoogwoud (schuur wijziging bestemming)

Ambtelijke overwegingen

In 2012 is negatief beslist op een principeverzoek, waarin gevraagd werd om de bouw van een stolpwooning op het onderhavige perceel. Dit standpunt blijft gehandhaafd. Gelijkertijd wordt een negatief standpunt ingenomen over het verzoek om de betreffende gronden te voorzien van een bestemming Bedrijf. Conform geldend provinciaal en gemeentelijk beleid dienen bedrijfsbestemmingen in beginsel geweerd te worden uit het buitengebied. Wel is op 22 april 2003 een vrijstelling ex artikel 19, lid 3 WRO verstrekt voor stille opslag in de schuur. Deze wordt alsnog verwerkt.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Ambtshalve wordt een aanduiding op de verbeelding geplaatst voor stille opslag.

20. Kaag 10 te Spanbroek (vergroten bouwblok/recreatieve overnachting met horeca)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel vergroten bouwblok

Voor beantwoording van dit onderdeel: zie ambtelijke reactie onder Gouwe 2a.

Onderdeel recreatieve overnachting met horeca en groepsgebruik voor recreatie

Het voorontwerp biedt ex artikel 3.5.4 de mogelijkheid om bij een bestaand agrarisch bedrijf na het verkrijgen van een omgevingsvergunning een reeks van nevenactiviteiten te mogen uitoefenen. Deze nevenactiviteiten zijn ondergeschikt aan de agrarische functie en zijn zowel agro als niet -agro gerelateerd. Ook horecamogelijkheden en recreatie maken hier deel van uit. Een en ander dient in principe binnen de bestaande (agrarische) bebouwing plaats te vinden.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

21. Kaag 13a te Spanbroek (vergroten bouwblok/bloemverkoop/huisvesting tijdelijke werknemers)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel vergroten bouwblok

Het perceel is voorzien van de aanduiding -gt-. Het areaal aanwezig glas is groot ca. 2 ha. De provinciale verordening stelt, dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf uitsluitend uitsluitend in 'glastuinbouwconcentratiegebieden' is toegestaan. Deze gebieden zijn buiten Opmeer gelegen. Verplaatsing naar deze concentratiegebieden ligt daarom voor de hand als de wens tot uitbreiding aanwezig is.

Onderdeel bloemverkoop

Bloemverkoop is op te vatten als detailhandel. Op grond van artikel 3.7.6 lid b onder 4^e is detailhandel als niet-agrarische functie bij een agrarisch bedrijf toegestaan, mits ondergeschikt en inherent. Op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State is het toegestaan om incidenteel, in beperkte mate, voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit ter plaatse aan particulieren te verkopen..

Onderdeel huisvesting tijdelijke werknemers

Het voorontwerp voorziet in een regeling voor ten hoogste 30 tijdelijke seizoenarbeiders.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

22. Kaag 17 te Spanbroek (wijzigen bestemming wonen)

Ambtelijke overwegingen

Voor beantwoording van dit onderdeel: zie ambtelijke onder Gouwe 38a.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen en een bouwvlak wordt ingetekend.

Kolkweg 6 (faunistische- en vegetatieve waarden/ bestemming archeologie/bouwregels serrestallen/bestemming Natuur / ecologische verbindingzone Veersloot/ Ecologie Meerkolk/uitbreiding bouwblok)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel bestemmingsomschrijving (faunistische- en vegetatieve waarden)

De begrippen faunistische en vegetatieve waarden zijn overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. Besloten is om ze te verwijderen uit de doeleindenomschrijving. Ze worden vervangen door de aanduiding 'vogelweidegebied' op de verbeelding. Deze aanduiding is overgenomen uit de provinciale verordening.

Onderdeel bestemming Archeologie

Voor beantwoording van dit onderdeel: zie ambtelijke reactie onder de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam. De kosten zijn verder voor rekening van de verstoorder ('de verstoorder betaalt'). Dat deze kosten niet in verhouding zouden staan is, niet aan het bestuursorgaan toe te rekenen. In principe zijn alle uitgevoerde onderzoeken meegewogen in de erfgoedverordening en dus ook in het voorontwerpplan. Na de inspraakfase is met het AWF overleg gevoerd over de onderzoeken c.q. verstoringen mate van activiteiten van de erfgoedverordening na de vaststelling. Overigens wordt niet aangegeven, welke verstoringen op welke plaatsen wanneer hebben plaatsgevonden zodat geen waarden meer zouden aanwezig zijn.

Onderdeel bouwregels

In 2011 is de Welstandsnota Opmeer herzien. In deze herziening is expliciet aandacht besteed aan agrarische bedrijfsgebouwen i.c. serrestallen in het buitengebied.

Onderdeel natuur ten oosten van Kolkweg

De wijziging van de bestemming betreft een omissie. Dit gebied zal wederom de bestemming Agrarisch verkrijgen.

Onderdeel ecologische verbindingzone Veersloot

De breedte van de zone zoals in de PRVS wijkt af van de breedte van de EVZ zoals weergegeven in het voorontwerp. De grenzen worden gecontroleerd. Zoals bekend, zijn deze zones verder door hogere overheden bepaald. Ze dienen te worden gerespecteerd en moeten worden overgenomen in bestemmingsplannen.

Onderdeel ecologie Molenkolk

De bestemming Natuur wordt verwijderd.

Uitbreiding bouwblok

Gevraagd wordt om een uitbreiding van ca. 1 hectare. Hiertoe dient een onderbouwing dan wel een wijzigingsbestemmingsplan ingediend te worden, waarin de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming Natuur wordt verwijderd van het gebied, welke direct ten oosten van de Kolkweg gelegen is. Ambtshalve worden de ecologische begrenzings gecontroleerd. Verwijzingen naar faunistische/vegetatieve waarden in de regels worden verwijderd en vervangen door de aanduiding weidevogelgebied.

23. Koningspade 26 te Hoogwoud (wijzigen bestemming Bedrijf/ bestemmingsvlak vergroten/toelichting paragraaf verkeer

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel bestemming bedrijf/bestemmingvlak vergroten

Gevraagd wordt om een bouwvlakuitbreiding van ca. 1300 m² alsmede een bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf met hieraan gekoppeld een functieaanduiding 'groen- en boomverzorgingsbedrijf'.

Op 15 juli 2003 is een met artikel 19, lid 2 WRO voorbereide bouwvergunning verleend voor de bouw van een stolpwooning op een andere locatie. Ter effectuering hiervan is in het voorontwerp een bouwvlak ingetekend en de bestemming Wonen toegekend aan de gronden. Op de verbeelding is tevens de bouwaanduiding 'karakteristiek' geplaatst en de functieaanduiding 'hovenier'. Het bouwvlak met de bestemming wonen meet ca. 1500 m². De aanwezige schuren meten circa 200 m². De achterliggende gronden tenslotte zijn bestemd met Agrarisch.

In 2007 is door het bestuur negatief op een principeverzoek van 31-10-2007 besloten. Deze zag toe op het bouwen van een nieuwe loods voor een hoveniersbedrijf, welke groeiende was. Naar aanleiding hiervan is een vooraanschrijving verstuurd (2008). Deze procedure heeft geen vervolg gekregen in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan. Het uitoefenen van ondergeschikte hoveniersactiviteiten op deze specifieke locatie lijkt niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening dan wel een goed woon- en leefklimaat. De afstand tot omliggende woningen en bedrijven is aanzienlijk. Er zijn voldoende parkeerplaatsen ter plekke en het perceel is gedeeltelijk omringd met een beplantingshaag, waardoor het zicht vanaf de weg ontnomen wordt. Via een aanduiding -hovenier- zijn deze bedrijfsactiviteiten verantwoord geborgd. Een bestemming Bedrijf (en bouwvlakvergroting) is niet aan de orde in het buitengebied. Dit gaat in tegen provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderdeel Verkeersaspecten

Sinds jaar en dag worden de wegen gebruikt voor landbouwverkeer. De regels zijn hierop afgestemd. Via een ander spoor, van verkeersbesluiten, wordt hieraan invulling gegeven. Dit laatste valt buiten het totstandkomingstraject van dit bestemmingsplan. Niet duidelijk is gemaakt waar gebreken kleven aan het voorontwerp.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp ambtshalve te wijzigen. Een omschrijving van hovenier wordt toegevoegd aan de begrippenlijst.

24. Koningspade 27 te Hoogwoud (realiseren burgerwoning/aanduiding camping)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel burgerwoning

Ten tijde van de totstandkomingprocedure van bestemming Hoogwoud zijn een aantal gebreken niet geconstateerd. Ter hoogte van nummer 26 en 27 corresponderen op bepaalde locaties de kadastrale perceelgrenzen niet met de publiekrechtelijke bestemmingsgrenzen. Terwijl dit waarschijnlijk wel de bedoeling was. Als gevolg hiervan zijn gronden bestemd met wonen, terwijl een agrarische bestemming voor de hand lag. Een voorbeeld hiervan is een strook grond van ca. 600 m², welke is gelegen op het zuidelijk deel van nr. 27, ten noorden van nr. 26. Deze gronden zijn per abuis bestemd met wonen. In het voorliggende voorontwerp zijn deze omissies gecorrigeerd. Het bedoelde perceel is bestemd met agrarisch en is de beoogde situatie hersteld. Ten aanzien van de vraag om een (2^e) burgerwoning op het perceel geldt, dat het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied strijdig is met provinciaal beleid. Een zogenaamde RuimtevoorRuimte-aanvraag kan worden ingediend, welke zal worden beoordeeld.

Onderdeel aanduiding camping

Voor het verkrijgen van een titel voor het uitoefenen van een camping kan een aanvraag worden ingediend ex artikel 3.5.3 van de regels. In het voorontwerp is hiertoe een regeling opgenomen.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

25. Koningspade 28 te Hoogwoud (bestemming Wonen/uitbreiding bouwblok)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel bestemming wonen

Op 15 oktober 2008 is een met artikel 19, lid 1 WRO voorbereide bouwvergunning verleend voor de bouw van een stal en burgerwoning. Kort daarna is het perceel wederom aangewend voor agrarische doeleinden. En de nieuwe woning aangewend als bedrijfswoning. Op de verbeelding is de bestemming wonen geplaatst. Ze zal worden vervangen door agrarisch. Ambtshalve zal de omvang van het bestemmingsplan worden gecorrigeerd. Deze is per abuis kleiner dan het bouwvlak van het bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud. Dit wordt gecorrigeerd.

Onderdeel uitbreiding bouwblok

Het bouwvlak wordt ambtshalve vergroot. Indien een nog grotere uitbreiding is gewenst, dan dient hiertoe een ontvankelijke aanvraag ingediend te worden. Waarin de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wonen wordt gewijzigd in agrarisch. Ambtshalve wordt de omvang van het bouwvlak vergroot.

26. Koningspade 29 te Hoogwoud (aanduiding manege)

Ambtelijke overwegingen

Momenteel loopt een aparte bestemmingsprocedure met het oog op legalisering van de illegale manege aan Koningspade 30. Op basis hiervan wordt een actueel juridisch-planologische kader voorbereid. In het voorliggende voorontwerp van bestemmingsplan Landelijk Gebied is de aanduiding manege per abuis geplaatst.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De functieaanduiding -manege- wordt verwijderd van de verbeelding.

27. Koningspade 30 te Hoogwoud (legalisatie manege)

Ambtelijke overwegingen

Aan het verzoek om uitbreiding van het bouwblok wordt niet tegemoet gekomen (zie ook reactie onder Koningspade 29).

Ambtshalve wordt opgemerkt, dat het bestemmingsvlak van nr. 30 zoals weergegeven op de vigerende plankaart komt qua vorm en oppervlakte niet overeen komt met die van het voorontwerp. Dit is een omissie, welke wordt gecorrigeerd. Tevens is er een functieaanduiding (manege) onterecht geplaatst. Deze wordt ambtshalve verwijderd.

Conclusie

De inhoud van de reactie is ambtshalve aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemmingsgrenzen worden gecorrigeerd en de functieaanduiding manege wordt verwijderd van de verbeelding.

28. Koningspade 37 te Hoogwoud (legalisatie follytuin)

Ambtelijke overwegingen

Verzocht wordt om de bestaande follytuin met illegale bouwwerken, zoals rondbogen en zwembad, welke openstaat voor rondleiding van groepen betalende bezoekers, te legaliseren. De folly is reeds geruime tijd aldaar gevestigd. Ruimtelijk gezien bestaat geen bezwaar tegen het uitvoeren van dergelijke activiteiten op deze locatie. De activiteiten zijn ruimtelijk inpasbaar. De vrijstaande woning is veraf gelegen van ander burger- of bedrijfswoningen. De ruimtelijke uitstraling zal beperkt en aanvaardbaar zijn. Voldoende parkeerruimte is aanwezig voor bezoekers op eigen terrein parkeren. De publiek aantrekkende werking lijkt beperkt. Een zwembad is onder het Bor overigens vergunningsvrij, net als tal van andere bouwwerken Voor zover bekend is in Opmeer een dergelijke bezienswaardigheid niet aanwezig. Wat een toevoeging betekent aan het recreatief bestand. Ongewenste precedentwerking is niet waarschijnlijk gelet op de aard en ligging.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om de regeling te wijzigen. De voorgestane activiteit wordt mogelijk gemaakt op de verbeelding via een passende aanduiding.

29. Kreekrug 6,12,14,16,18 te Hoogwoud (tuinvergroting)

Ambtelijke overwegingen

Doelstelling is om het landelijk gebied te reserveren voor primair agrarische functies. Onnodige verstening dient te worden tegengaan en de openheid van het landelijk gebied dient zoveel mogelijk te worden gehouden. Het verzoek is hiermee strijdig en scheidt een ongewenst precedent.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

30. Lage Hoek 3 te Opmeer (verouderde gegevens)

Ambtelijke overwegingen

In 1996 is een wijzigingsplan vastgesteld. Op basis hiervan mogen in het hoofdgebouw (bestemming Woondoeleinden) 3 huishoudens aanwezig zijn. En zijn 2 bijgebouwen bestemd met Bijgebouwen. De bestemming wonen is in het voorontwerp dienovereenkomstig. In het bestemmingsplan wordt alsnog neergelegd dat maximaal 3 huishoudens zich mogen huisvesten (deze beperking is niet neergelegd in het voorontwerp

op dit moment). De aanduiding recreatiewoning in het voorontwerp is niet juist en wordt vervangen.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De aanduiding recreatiewoning wordt vervangen. Ambtshalve wordt het aantal huishoudens (3) in het hoofdgebouw alsnog gemaximeerd.

31. Langereis 18 te Hoogwoud (weergave verbeelding)

Ambtelijke overwegingen

De bedoelde voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) is een landelijke voorziening. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de inrichting hiervan noch voor een foutieve weergave van bijvoorbeeld plaatsnamen of anderszins op de ondergrond.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

32. Langereis 30 te Hoogwoud (bestemming EHS/bestemming archeologie/vergroten bouwblok/wegverkeer)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel bestemming EHS

De begrenzing van de EHS zal ambtelijk worden gecontroleerd ter hoogte van dit perceel.

Onderdeel bestemming archeologie

Als blijkt dat het perceel met een meter is opgehoogd, dan komt dat vanzelf aan bod bij eventuele quickscan t.b.v. uitbreiding. Aangegeven is, dat allereerst een quickscan wordt uitgevoerd om onnodig onderzoek te voorkomen. De uitkomst van het inventariserend archeologisch onderzoek van het plangebied Groene Pade (door RAAP, 2003) kan op verzoek worden ingezien, (afpraak). Onduidelijk is wat wordt bedoeld met onderzoek nabij het Kerkepad, ook niet via navraag bij AWF.

Onderdeel aangegeven bouwblok

De oppervlakte van de bestemming wonen is (correct) overgenomen in het voorontwerp. In het voorontwerp is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting. Als de wens aanwezig tot vergroting is, dan dient een formele aanvraag dan wel ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd ter beoordeling.

Onderdeel wegverkeer

Het Hoogheemraadschap is wegbeheerder van de Langereis. Een verzoek voor 'gesloten m.u.v. bestemmingsverkeer' moet dus gericht worden aan HHNK.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

33. Langereis 32 te Hoogwoud (wijziging bestemming Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Op 18 mei 1999 is op verzoek en in samenhang met de indertijd lopende vaststellingsprocedure van bsp 'Buitengebied Hoogwoud' een vergunning ex artikel 11, lid 2 Wet op de openluchtrecreatie (Wor) verleend aan de fam. Weber, Langereis 32. Onder voorwaarden mochten maximaal 12 kampeermiddelen (mobiele kampeermiddelen dan wel stacaravans) geplaatst op 'het desbetreffende kampeerterrein'. Hierbij gold de periode 1 maart t/m 31 december. De vergunning geldt voor onbepaalde tijd. Ingevolge het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud zijn de gronden bestemd met Wonen (woonhuis) en Agrarisch gebied (kampeerterrein). In het voorliggende voorontwerp zijn deze bestemmingen overgenomen (i.c. Wonen en Agrarisch). De gronden waarop het kampeerterrein is gelegen, zijn in het voorontwerp voorzien van de aanduiding Recreatie ('r').

Gevraagd wordt om een wijziging van de bestemming Agrarisch in 'recreatie/bouwgrond' (dus de bestemming wonen). Beide zijn twee zelfstandige bestemmingen, maar ongewenst in deze. Ten eerste kunnen op basis van het voorliggende voorstel de vergunde activiteiten zonder meer doorgang vinden. Ten tweede is in het voorontwerp gekozen voor een regeling die onder voorwaarden kamperen op agrarische gronden mogelijk maakt (kamperen bij de boer). Voorliggend voorstel sluit aan op deze systematiek. Het omzetten naar een bestemming Recreatie is in principe mogelijk, maar is breder dan de activiteit kamperen sec. Hierop voortbordurend is het logischer om de aanduiding 'recreatie' te vervangen door -'kampeerterrein (-kt-). Dit doet meer recht aan de situatie. De bestemming Wonen (bouwgrond) is niet gewenst. Dit leidt tot diepere woonkavels met bijbehorende (vergunningsvrije) bouwwerken komt de openheid niet ten goede. Met dergelijke ontwikkeling dient terughoudend te worden omgegaan. Zeker gezien diepte van de omliggende woonkavels.

Conclusie

De inhoud van de reactie is ambtshalve aanleiding om te bezien of de aanduiding Recreatie (-r-) wordt vervangen door de aanduiding Kampeerterrein (-kt-).

34. Mienakker 1 te Hoogwoud (wijzigen bestemming)

Ambtelijke overwegingen

Bij het tekenen van de plankaart is per abuis de bestemming Wonen verwijderd. Het woonperceel is hiermee onbedoeld negatief bestemd. De oude planologische situatie zal

worden hersteld. Hiertoe wordt de bestemming Wonen teruggelegd op de betreffende gronden. En de bestemming Agrarisch wordt verwijderd van de verbeelding.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

**35. Mienakker 3/5 te Hoogwoud (wijziging bestemming
wonen/bijgebouwen/bouwzone/) Milieuzone-Waterbergingsgebied/
Ecologische verbindingszone)**

Onderdeel wonen

In 2006 is een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO verleend voor de bouw van een dubbele woning met mantelzorg, een paardenbak zonder lichtmasten c.q. hekwerk én een bijgebouw. In 2007 is vrijstelling ex artikel 19, lid 3 WRO verleend voor een langeercirkel, paddock en mestplaat voor nr. 5. Voornoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Onderdeel bijgebouwen

Aan deze vraag wordt tegemoet gekomen door het nader bepalen van de oppervlakte van de woonbestemming (zie onderdeel wonen). In beginsel zal hiermee het hiermee een bijgebouw binnen de bestemming wonen vallen.

Onderdeel bouwzone

Er wordt een binnenplanse bevoegdheid worden opgenomen in het bestemmingsplan voor kleine zone-afwijkingen. Voor grotere afwijkingen zal een buitenplanse procedure moeten worden gevoerd.

Onderdeel Milieuzone-waterbergingsgebied

In 2003 is een artikel 19, lid 1 WRO vrijstelling verleend aan het HNNK voor de aanleg van een waterbergingsgebied annex ecologische verbindingszone. Aangegeven werd, dat waterberging primair doel was. Het gebied is inmiddels aangelegd. Alsnog zal planologische borging plaatsvinden in het voorontwerp.

Onderdeel ecologische verbindingszone

De provincie heeft regels gesteld omtrent de EHS. Deze dienen te worden gerespecteerd door lagere overheden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Ambtshalve wordt gecontroleerd of de grenzen kloppen.

Conclusie

I.v.m. de verleende vrijstelling wordt een woonbestemmingsvlak van 2500 m² plus 800 m² voor de gesplitste woning geplaatst. De vergunde werken worden hierbinnen opgenomen. Een binnenplanse bevoegdheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan voor kleine (zone)afwijkingen i.v.m. bijgebouwen. De verleende vrijstelling voor de waterberging wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

36. Oosterboekelweg 2a te Hoogwoud (wijziging bestemming Bedrijf en wijziging agrarische bestemming)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel wijzigen bestemming Bedrijf

In het kader van het voorbereiden van bestemmingsplan Hoogwoud-Oost is in 2005 tussen de gemeente en De Boet een overeenkomst afgesloten. Op grond hiervan werd overgegaan tot de uitruil van een aantal percelen. Doel van de gemeente was om de ontsluiting van deze toekomstige woonwijk te garanderen. De Boet is na de uitruil eigenaar geworden van perceel U 576 (930m²). Ingevolge bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud waren de door De Boet verworven gronden voorzien van de bestemming Verkeer. Deze gronden worden in het voorliggende plan voorzien van de bestemming Bedrijf. En met een bijbehorend bebouwingspercentage van 21%. Immers, de aangrenzende bedrijfsgronden zijn namelijk ook voorzien van dit percentage. Als gevolg van deze planwijziging kunnen de door het tuincentrum verkregen gronden eveneens rechtens aangewend worden voor bedrijfsdoeleinden.

Onderdeel omzetting bestemming Kwekerij

Een verdere uitbreiding van De Boet is ongewenst op deze locatie. Door het wijzigen van de bestemming wordt het landelijk karakter aangetast. Het omleggen van de weg heeft ingrijpende gevolgen voor de verkeersafwikkeling van het gebied en is dus ongewenst. Hierop is gewezen bij brief van 13 november 2012 als reactie op een principeverzoek.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Ambtshalve wordt een aanduiding van 20% geplaatst.

37. Oosterboekelweg 36 te De Weere (verkeerd bouwblok/dubbelwaarde Archeologie 4)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel verkeerd bouwblok

Op 5 februari 1994 is een bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend voor de bouw van een bedrijfswoning. Met het oog op de bedrijfsactiviteiten is geen omvang of vorm van het bouwblok bepaald. Niet aangegeven wordt in de reactie hoe het

bouwblok eruit dient te zien overigens. Het ingetekende bouwblok in het voorontwerp is bijna 2 ha. Op grond van het geldende plan is maximaal 2 ha eventueel toegestaan. Hiermee zijn de feitelijke 'contouren' gevolgd, wat te rechtvaardigen valt en niet leidt tot een beperking van de bestaande bedrijfsvoering of schade.

Onderdeel dubbelwaarde Archeologie 4

Zie voor dit onderdeel archeologie: de ambtelijke reactie op Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

38. Oosterboekelweg 64 te De Weere (splitsing woning 64-64a/wijziging bestemming)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel splitsing

In het voorontwerp is het gezamenlijke bouwvlak voor de burgerwoningen 64-64a (gesplitste burgerwoning) voorzien van de aanduiding -2-. Hiermee zijn de 2 burgerwoningen planologisch geborgd.

Onderdeel wijziging bestemming

Voor de overwegingen hieromtrent wordt verwezen naar de ambtelijke overwegingen onder Gouwe 38.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen overeenkomstig de beleidsnotitie.

39. Oosterboekelweg 66 te De Weere (wijziging bestemming Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Voor genoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen overeenkomstig de beleidsnotitie.

40. Pade 10 te Opmeer (wijziging bestemming Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Op 9 september 1997 is een met artikel 15 WRO voorbereide bouwvergunning verleend voor het bouwen van een gesplitst burgerwoonhuis (nr.10 en 10a). Deze vergunning wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de overige overwegingen hieromtrent wordt verwezen naar de ambtelijke overwegingen onder Gouwe 38.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen overeenkomstig de beleidsnotitie.

41. Pade 10a te Opmeer (wijziging bestemming Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Verwezen wordt naar de ambtelijke overwegingen onder Gouwe 38.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen overeenkomstig de beleidsnotitie.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

42. Paradijs 5 te De Weere (uitbreiding bouwvlak/ bouwhoogte)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel uitbreiding bouwvlak

Volgens de provinciale ruimtelijke verordening en het geldende bestemmingsplan mag ondersteund glas (aanduiding -tb-) worden uitgebreid. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager noodzakelijk dan wel een wijzigingsbestemmingsplan, waarin de noodzaak tot uitbreiding wordt onderbouwd.

Onderdeel aanpassen bouwhoogte

In het voorontwerp is bij de bestemming Agrarisch gebruik gemaakt van de aanduiding -gt- (glastuinbouw) dan wel -tb- (tuinbouw). In het ontwerp is ervoor gekozen om eerstgenoemde onder te brengen in de (aparte) bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Dit verandering in het systematiek is toegelicht is de plantoelichting (Hoofdstuk 5: juridische aspecten). Voor kassen geldt hier een maximale bouwhoogte van 8 meter. De bouwhoogte is het voorontwerp was niet gemaximeerd.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' wordt opgenomen; de aanduiding vervalt. De maximale bouwhoogte voor kassen wordt vastgesteld op 8 meter.

**43. Schoolstraat 62 te Aartswoud (faunistische en vegetatieve waarden/
dubbelbestemming Waarde-Ecologie/dubbelbestemming Archeologie)**

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel bestemmingsomschrijving

Zie de ambtelijke reactie onder Kolkweg 6

Onderdeel Waarde-Ecologie

De begrenzing van deze bestemming wordt ambtshalve gecontroleerd.

Onderdeel dubbelbestemming waarde-Archeologie

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de ambtelijke reactie onder Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam. De stelling, dat bij de voorbereidingen van de verkaveling "De Gouwe" het gehele gebied van de Gemeente Opmeer door de archeologische dienst (AROB) onderzocht en geïnventariseerd is, is niet juist (zie aanvullend schriftelijk advies AWF van 13-8-2013). Dit waren geen 'vlakdekkende' onderzoeken; sommige gronden mochten niet worden betreden (waaronder die van indiener).

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Verwijzingen naar faunistische/vegetatieve waarden in de regels worden verwijderd en vervangen door de aanduiding weidevogelgebied.

**44. Spanbroekerweg 8 te Spanbroek (bouwblokomvang herstellen/bouwblok
vergroten/legalisatie loonbedrijf)**

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel bouwblok herstellen

Per abuis is bij het tekenen van de verbeelding het bouwblok verkleind. Dit wordt gecorrigeerd, waarbij de omvang van het bouwblok in bestemmingplan Buitengebied Opmeer uitgangspunt is.

Onderdeel vergroting bouwblok

De huidige oppervlakte bedraagt 100 x 100 meter = 10.000 m². Op grond van artikel 22 van geldende plan Buitengebied Opmeer zijn B&W bevoegd om de oppervlakte van het

bouwblok te vergroten tot ten hoogste 1,5 ha. Deze uitbreiding dient onderbouwd te zijn en noodzakelijk. Tenminste een ruimtelijke onderbouwing dient te worden overgelegd.

Onderdeel loonbedrijf

Dit betreft een legalisatieverzoek. Het provinciaal beleid staat niet aan in de weg om een dergelijk bedrijf te (laten) vestigen (artikel 17). Aan de gemeente wordt het maken van de afweging overgelaten. Het bestuur staat in beginsel niet afwijzend tegenover een (agrarisch) loonbedrijf op deze locatie. Op het deel van het perceel waar de machines worden gestald in de buitenlucht wordt de aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf' gelegd. Hierbij wordt in overweging genomen de ruimtelijke uitstraling die een eventueel loonbedrijf op deze locatie met zich meebrengt. De afstand tot de aangrenzende woningen Spanbroekerweg 5 en 6 is ca. 50 meter. Ten behoeve van de huidige werkzaamheden wordt de ondergrond in principe niet geroerd. Verstoring van archeologische waarden in de ondergrond of andere waarden is niet aan de orde. Voldoende parkeercapaciteit is aanwezig. De uitritsituering is geen beletsel. De activiteiten zullen moeten worden uitgevoerd in het bestaande bouwblok.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Het verkleinde bouwblok wordt gecorrigeerd. Het uitvoeren van een agrarisch loonbedrijf ter plaatse wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door een aanduiding te plaatsen.

45. Spanbroekerweg 196 te Spanbroek (volwaardigheid bedrijf/afwezigheid archeologische waarde)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel volwaardigheid bedrijf

In het voorliggende plan is het volwaardigheids criterium gehanteerd ten aanzien van agrarische ondernemingen in het buitengebied. Dit criterium is overgenomen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud. Een aantal bedrijven is op dit moment wellicht niet als volwaardig aan te merken, maar kan dit wel worden. Dit moet blijken ten tijde van het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning. In geval van een verzoek tot uitbreiding etc. wordt onderzocht of sprake is van volwaardigheid. Op voorhand een agrarisch bedrijf aanmerken als volwaardig is niet aan de orde.

Onderdeel archeologische waarde

De stelling, dat archeologische waarden ter plaatse ontbreken, dit in afwijking van hetgeen gesteld wordt in de verordening hierover, moet worden onderbouwd met objectieve gegevens. Dit is nagelaten. Gebleken is, dat juist het gebied rond de Spanbroekerweg gekenmerkt wordt door archeologische waarden. Verder wordt

verwezen naar de ambtelijke reactie op Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

46. Spanbroekerweg 212 te Spanbroek (bouwvlak vergroten)

Ambtelijke overwegingen

Het bestaande bouwblok meet ca. 1 ha. Indien een vergroting van het bouwvlak wordt gewenst, dan zal hiertoe een ruimtelijke onderbouwing of een wijzigingsbestemmingsplan moeten worden aangeleverd, waarin de noodzaak tot uitbreiding wordt aangetoond. Een en ander met inachtneming van provinciaal beleid.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

47. Spanbroekerweg 220a te Spanbroek (verkleining bouwblok/ vestiging aannemersbedrijf/vestiging B&B/vestiging mantelzorg/wijziging woonbestemming)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel verkleining bouwblok

Per abuis is het bouwblok verkleind. Deze ommissie wordt gecorrigeerd.

Onderdeel vestiging aannemersbedrijf

Bij de bestemming Agrarisch zijn op grond van het voorliggende voorontwerp bepaalde nevenactiviteiten onder voorwaarden toegestaan. In het ontwerp zullen bepaalde lichte bedrijfsmatige nevenactiviteiten ook mogelijk worden gemaakt bij de bestemming Wonen via een omgevingsvergunning.

Onderdeel vestiging mantelzorg

Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om bij recht mantelzorg toe te staan. Hiertoe zal een aanvraag moeten worden ingediend op basis waarvan een buitenplanse procedure wordt gevoerd te zijner tijd.

Onderdeel vestiging B&B

Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden Bed&Breakfast toe te staan, zowel bij de bestemming Agrarisch als Wonen. Hiertoe zal een vergunning moeten worden aangevraagd.

Onderdeel wijziging woonbestemming

Voor de overwegingen hieromtrent wordt verwezen naar de ambtelijke overwegingen onder Gouwe 38.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De omvang van het bouwblok wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke grootte. Voor de bestemmingswijziging wordt verwezen naar de afwegingen in de beleidsnotitie.

48. Spanbroekerweg 223 te Spanbroek (wijziging woonbestemming)

Ambtelijke overwegingen

Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Opmeer is nr. 223 voorzien van de bestemming Agrarisch bouwblok. Deze bestemming is overgenomen in het voorliggende voorontwerp (Agrarisch). Voor de overwegingen omtrent de gewenste bestemmingswijziging wordt verwezen naar de ambtelijke reactie onder Gouwe 38.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Voor de bestemmingswijziging wordt verwezen naar de afwegingen in de beleidsnotitie.

49. Tropweere 2 te De Weere (wijzigen bestemming loonbedrijf/correctie bouwvlak/uitbreiden bouwvlak/Waarde-Archeologie 2-3)

Onderdeel wijzigen bestemming loon- en grondverzetbedrijf

Dit betreft een legalisatieverzoek. Het bedrijf is bestemd in het voorontwerp als agrarisch hulpbedrijf. Een loonwerkbedrijf valt hier ook onder aangezien dit valt onder het leveren van goederen/ diensten aan agrarische bedrijven. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting. Een bestemmingswijziging is niet aan de orde.

Onderdeel correctie bouwvlak

Het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak in het voorontwerp is anders vormgegeven dan die in het bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud. Dit wordt gecorrigeerd.

Onderdeel uitbreiden bouwvlak

In de provinciale verordening en het geldende bestemmingsplan zijn voorwaarden neergelegd omtrent uitbreiding. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager noodzakelijk dan wel een wijzigingsbestemmingsplan tot uitbreiding waarin de noodzaak wordt onderbouwd.

Onderdeel Waarde-Archeologie 2-3

Zie de ambtelijke weerlegging zoals onder de reactie van Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Conclusie

Ambtshalve wordt onderzocht of een andere aanduiding of regeldefinitie uitkomst biedt voor een loonbedrijf.

50. Tropweere 6 te De Weere (bestemming Wonen)

Onderdeel bestemming

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud heeft Tropweere 6 de bestemming Wonen met aanduiding karakteristiek. Deze bestemming en aanduiding zijn overgenomen in het voorontwerp. Er is niets gewijzigd. De veronderstelling, dat er thans een agrarische bestemming ligt op de gronden is daarom niet juist. Deze heeft er nooit gelegen. Indien een wijziging naar Agrarisch wordt gewenst, dan zal een wijzigingsbestemmingsplan moeten worden overgelegd.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen.

51. Tropweere 8 te De Weere (vergroting bouwblok nr. 7/vergroting bouwblok nr. 8)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel vergroting bouwblok nr. 7

Op 14 maart 2012 is een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro vastgesteld voor Tropweere 7. Een en ander met het oog op de bouw van een bedrijfsgebouw voor opslag en verwerking van tulpenbollen. Het bestaande bouwblok is hiertoe vergroot. Dit plan zal alsnog worden verwerkt op de verbeelding.

Onderdeel vergroting bouwblok nr. 8

Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager noodzakelijk dan wel een wijzigingsbestemmingsplan tot uitbreiding, waarin de noodzaak wordt onderbouwd met inachtneming van de provinciale verordening.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Het wijzigingsbestemmingsplan wordt opgenomen.

52. Tropweere 22 te De Weere (omgevingsvergunning artikel 39/begrenzing dubbelbestemming Waarde-Ecologie/bouw serrestallen/mestvergisting/verwijderen dubbelbestemming Waarde archeologie)

Ambtelijke overwegingen

Bestemmingsomschrijving

Op dit moment geldt provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van flora- en fauna waarden in het buitengebied (bijvoorbeeld EHS). Dit moeten worden vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Een gebruikelijke juridische wijze om dit te verankeren is door middel van een zogenaamde aanlegvergunningstelsel en dubbelbestemmingen.

Onderdeel dubbelbestemming Waarde-Ecologie

Via www.ruimtelijkeplannen.nl valt goed waar te nemen waar de begrenzingen zijn neergelegd van bijvoorbeeld zones en (dubbel)bestemmingen op de digitale verbeelding. De kaartschaal van het schriftelijke voorontwerp (1:5000) leent zich hier minder toe, maar het ontwerp zal 1:2000 zijn (en dus schriftelijk beter waarneembaar). Zie verder de ambtelijke reactie op Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam. De begrenzing wordt ambtelijk gecontroleerd.

Onderdeel bouw en of vergroting serrestallen

Het college is van mening dat de bouw van stallen wel door bouwregels moet worden beperkt. Vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening dienen regels ten aanzien van gebruik en bebouwing te worden gesteld aan agrarische activiteiten. Ook vanuit welstandelijk oogpunt trouwens. Verder geldt provinciaal beleid ten aanzien van de maximale oppervlakte van een agrarisch bouwvlak. Hiermee mag niet in strijd worden gehandeld door een gemeente. De gemeente mag aanvullend beleid ontwikkelen. Voor serrestallen zie ambtelijke reactie onder Kolkweg 6.

Onderdeel verkoop opgewekte stroom

Het college is terughoudend als het gaat om opwekking van stroom voor derden c.q. als handelsproduct. De ABRvS heeft uitgemaakt dat stroom geen agrarisch product is. De wettelijke mogelijkheid bestaat om te salderen c.q. terug te leveren aan de leverancier ex Elektriciteitswet in geval van overschot.

Onderdeel verwijderen dubbelbestemming Waarde archeologie

Het college stelt zich op het standpunt dat de diepte van 40 cm in beginsel geen onevenredige beperking oplevert voor de bedrijfsvoering. Geen gegevens zijn overgelegd waarom dit wel het geval zou zijn. Dit geldt evenzeer voor de stelling dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn waardoor een archeologische dubbelbestemming niet terecht zou zijn. Zie verder de ambtelijke weerlegging zoals die bij de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Verwijzingen naar faunistische/vegetatieve waarden in de regels worden verwijderd en vervangen door de aanduiding weidevogelgebied.

Tropweere 22 te De Weere; aanvullende 2^e zienswijze d.d. 30-8-2012 (vergroting bouwblok)

Ambtelijke overwegingen

Het bouwvlak in het voorontwerp voor Tropweere 22 is kleiner dan het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud. Dit is een omissie, welke wordt gecorrigeerd. De gewenste uitbreiding zal op basis van de overgelegde gegevens waarschijnlijk binnen het oorspronkelijke bouwvlak vallen.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om de verbeelding te wijzigen. De omvang van het bouwvlak wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke grootte.

53. Westfriesdijk 13 (wijzigen bestemming Natuur/grondverzetbedrijf aanduiding/ verwijdering beperkende lijnen)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel wijziging natuurbestemming

Zie de ambtelijke reactie onder Kolkweg 6

Onderdeel aanduiding grondverzetbedrijf

Dit perceel is in het voorontwerp en het vigerend bestemmingsplan bestemd als agrarisch hulpbedrijf. Uit controle is gebleken, dat de agrarische bedrijfsmatige activiteiten niet beëindigd zijn. Indiener geeft aan dat zijn bedrijf een grondverzetbedrijf betreft. Als deze grondverzet is gelieerd aan de agrarische sector, dan hoeft in principe de bestemming niet gewijzigd te worden.

Onderdeel verwijderen beperkende lijnen

Dit zal niet gebeuren. Op het perceel is een archeologische dubbelbestemming gelegen. Deze bestemming is een voortvloeisel uit de gemeentelijke erfgoedverordening; archeologische waarden dienen beschermd te worden vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Zie voor de ambtelijke weerlegging op dit onderdeel de reactie onder die van Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam. Op grond van de geldende provinciale milieuverordening zijn grote delen van Opmeer aangewezen als stiltegebied. De op de verbeelding geplaatste gebiedsaanduiding Milieuzone-stiltegebied is hier een gevolg van. Ook dit is implementatie van bestaand beleid. De geplaatste gebiedsaanduiding

Vrijwaringszone-molenbiotoop is bedoeld voor de bescherming van het rijksmonument (molen). Bebouwing dient gereguleerd te worden in de nabijheid van de molen.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De geldende bestemming van de bedoelde gronden blijft ongewijzigd (Agrarisch). In regeling wordt de mogelijkheid opgenomen om via een omgevingsvergunning bij een agrarisch bedrijf grondverzet-activiteiten te kunnen uitvoeren.

54. Westfriesedijk 17 (wijzigen bestemming Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel wijziging woonbestemming

De oostgrens van de woonbestemming lijkt niet conform de eigendomsgrens. Dit wordt gecorrigeerd, wat leidt tot lichte vergroting van het woonperceel.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Het woonperceel wordt aangepast conform de eigendomsgrens.

55. Zandwerven 6 te Spanbroek (verwerken vergunning nr. 12a)

Ambtelijke overwegingen

Op 9 maart 1993 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een schuur met overkapping op het perceel Zandwerven 12a. Deze is deels buiten het bouwblok gelegen, welke is weergegeven in het voorontwerp. Het bouwblok wordt vergroot teneinde de schuur in het bouwblok te laten vallen. Op 31 oktober 1995 is een met vrijstelling voorbereide bouwvergunning ex artikel 19 WRO verleend voor de bouw van een droogloods op het perceel 12. Deze opstal is buiten het bouwblok gelegen. Het bouwblok zoals getekend in het voorontwerp zal worden vergroot teneinde de loods binnen het blok te laten liggen. De genoemde omgevingsvergunning in de inspraakreactie betreft overigens een dakopbouw.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Het bouwblok van nr. 12 wordt vergroot conform de verleende vrijstellingen.

56. Zandwerven 11 te Spanbroek (wijziging bestemming Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Op 3 november 2004 is vrijstelling verleend ex artikel 15 WRO voor het gedeeltelijke vernieuwen van de stolpboerderij. Voornoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

57. Zandwerven 11b te Spanbroek (wijziging bestemming Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Voorneemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

58. Zandwerven 19 te Spanbroek (oppervlakte bestemming wonen/ wijziging bestemming Wonen/ achtergrond archeologische dubbelbestemming /vergroten goothoogte/toelichting RvR)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel oppervlakte bestemming wonen

Voorneemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan, ook voor de wijzigingsbevoegdheid.

Onderdeel wijziging bestemming Wonen

Zie het vorige onderdeel

Onderdeel achtergrond archeologische dubbelbestemming

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de ambtelijke reactie onder de Protestantse Gemeente te Midden West Friesland te Obdam.

Onderdeel goothoogte kassen

Zandwerven 19 is voorzien van de aanduiding -gt-. Ten aanzien van glastuinbouw geldt ingevolge de provinciale verordening ex artikel 26, lid 1 onder g dat de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf uitsluitend binnen concentratiegebieden is toegestaan. Uitbreiding is dus niet toegestaan van hogerhand.

Onderdeel toelichting RvR

De plantoelichting bevat een toelichting. De gemeente kan op verzoek informatie verstrekken over de voorwaarden voor medewerking.

Conclusie:

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

59. Zandwerven 24 te Spanbroek (oppervlakte bestemming wonen)

Ambtelijke overwegingen

Het perceel meet ca. 2300 m². Voornoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan, ook voor de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

Zandwerven 24 te Spanbroek (verzoek wijziging bestemming) aanvullende reactie namens Agriteam Makelaars

Ambtelijke overwegingen

zie onder 1^e reactie van nr. 24

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

60. Zandwerven 25 te Spanbroek (verzoek wijziging Wonen naar Bedrijf)

Ambtelijke overwegingen

Indiener geeft aan sinds 1978 een fouragebedrijf te exploiteren ter hoogte van perceel Zandwerven 25. Gesteld wordt verder, dat de bedrijfsmatige activiteiten met de wijziging

van de bestemming in 1998 onder het overgangsrecht zijn gebracht. En dat de activiteiten niet voor een tweede keer onder overgangsrecht kunnen worden gebracht. Ter onderbouwing wordt verwezen naar uitspraken van de hoogste bestuursrechter.

planologisch kader

Op grond van het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak, gemeente Spanbroek' (goedgekeurd GS 18 januari 1956) gold in 1978 ter plaatse de bestemming Agrarische doeleinden. Vervolgens zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Opmeer (1988) de betreffende gronden voorzien van de bestemming Wonen. En is de agrarische bestemming verwijderd aldus.

activiteiten en overgangsrecht

De activiteiten van een fouragebedrijf (opslag/transport/handel) zijn niet vergelijkbaar met die van een agrarisch bedrijf. Ze zijn aan te merken als bedrijfsmatige activiteiten. Dit betekent, dat van meet af aan de activiteiten van het onderhavige bedrijf strijdig zijn geweest met de geldende bestemmingen (Agrarisch en later Wonen) en bijbehorende regels. Het is de vraag of overgangsrecht aan de orde is.

ligging

Vanuit ruimtelijk perspectief ligt de vestiging van een dergelijk bedrijf op deze locatie niet voor de hand om een aantal redenen. Allereerst geldt als beleidsmatig uitgangspunt, dat het buitengebied voorbehouden is voor agrarische bedrijven. Met de vestiging van andersoortige bedrijven dient terughoudend te worden omgegaan. Verder zijn gelet op de specifieke ruimtelijke situering de mogelijkheden tot legalisatie beperkt. De afstand tot de direct aangrenzende burgerwoning nr. 27 is zeer klein. Deze bedraagt circa 10 meter, vanaf de schuur gemeten. Dit leidt tot milieu-hygiënische problemen. Volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering moet een dergelijk bedrijf worden aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. En geldt een indicatieve afstand voor geluid van 50 meter. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat lijkt hierdoor niet gegarandeerd. Op 18 juli 2011 is een principeverzoek ingediend. Dit verzoek zag toe op de herbouw van de schuur. Aangezien het gebruik strijdig zou zijn met de bestemming en bedrijfsactiviteiten op deze locatie niet gewenst zijn, is medewerking geweigerd. Hiermee is een standpunt ingenomen door het bestuur. Alsnog legaliseren zou ongeloofwaardig zijn. En kan planschade en ongewenste precedentwerking in de hand werken. Overigens kan op basis van jurisprudentie na 38 jaar nog handhavend worden opgetreden (waarvan hier nog geen sprake is).

Artikel 3.2.3 Bro biedt de mogelijkheid om een persoonsgebonden beschikking te verlenen indien het in het plan opgenomen overgangsrecht tot een onbillijke situatie zou leiden voor een of meer natuurlijke personen. Op basis van deze niet-overdraagbare vergunning kunnen de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend totdat de eigenaar deze beëindigt. Het verlenen van een dergelijke beschikking lijkt in deze voor de hand te liggen. De huidige werkzaamheden kunnen worden gecontinueerd.

Conclusie

De inhoud van de reactie is geen aanleiding om de regeling te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

61. Zandwerven 33 te Spanbroek (wijziging bestemming Wonen)

Ambtelijke overwegingen

De totale kavel ca. 6500 m². Verzoeker doet een beroep op de RvR-regeling. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Voornoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

62. Zandwerven 42 (verzoek vergroten wijzigingsbevoegdheid Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Het perceel meet 4260 m². Voornoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

63. Zandwerven 43 te Spanbroek (verzoek vergroten wijzigingsbevoegdheid Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Het perceel meet 1800 plus 550 m². In 2008 is vergunning 19 lid 3 WRO verleend voor oprichten van bijgebouw voor bewoning. Voornoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie.

64. Zandwerven 45 (verzoek vergroten wijzigingsbevoegdheid Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Het perceel meet ca.8000 m² is een rijksmonument. Er wordt een aanduiding geplaatst op de verbeelding. Voornoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De bestemming wordt gewijzigd conform de beleidsnotitie. Ambtshalve wordt tevens een aanduiding geplaatst (rijksmonument).

65. Zandwerven 50 (koppelteken verwijderen/bestemming wijzigen/verzoek vergroten wijzigingsbevoegdheid Wonen)

Ambtelijke overwegingen

Onderdeel koppelteken verwijderen

Uit ambtelijke inventarisatie is gebleken, dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van nr. 50 zijn beëindigd. Het koppelteken zal worden verwijderd.

Onderdeel wijzigingsbevoegdheid

Verwezen wordt naar de beleidsnotitie voor functieverandering, waarin ook wordt ingegaan op de wijzigingsbevoegdheid die wordt opgenomen in het plan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen door het koppelteken te verwijderen.

66. Zomerdijk 22 te Spanbroek (vergroting bouwvlak)

Ambtelijke overwegingen

Indien een vergroting van het bouwvlak wordt gewenst, dan dient hiertoe een ruimtelijke onderbouwing dan wel een wijzigingsbestemmingsplan te worden aangeleverd, waarin de noodzaak wordt aangetoond

Ambtshalve wordt opgemerkt, dat de omvang van het bouwvlak in het voorontwerp kleiner is dan die in geldende bestemmingsplan Buitengebied Opmeer. Dit betreft een omissie en wordt gecorrigeerd.

Conclusie

De inhoud van de zienswijze is geen aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. De verbeelding wordt ambtshalve aangepast voor wat betreft de omvang van het bouwvlak.

67. Zomerdijk 59 te Spanbroek (maten wijzigingsbevoegdheid Wonen)

Ambtelijke overwegingen

In de inspraakreactie wordt genoemd adres: Grote Zomerdijk 14. Navraag wijst uit, dat dit een verschrijving betreft en met zijn: Zomerdijk 14. Dit perceel meet ca. 15,5 ha en het bouwvlak ca. 5500 m². Voornoemd verzoek maakt deel uit van een aparte notitie die is opgesteld met het oog op de bestemmingswijziging. In deze notitie worden keuzes gemaakt over onder meer de omvang van het perceel en de oppervlakte van de opstallen. Verwezen wordt naar de inhoud van deze aparte notitie, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inhoud van de reactie is aanleiding om het voorontwerp te wijzigen. Verwezen wordt naar de aparte beleidsnotitie.

Bijlage: inspraakreacties

Bijlage 10: Nota vooroverleg

**Nota vooroverleg bestemmingsplan Landelijk
Gebied Opmeer 2013**

Inhoudsopgave

Nota vooroverleg

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Overlegreacties	7
2.1	Provincie Noord-Holland	7
2.2	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	9
2.3	Gasunie	12
2.4	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	16
2.5	Kamer van Koophandel Noordwest-Holland	17
2.6	Regioarcheoloog West-Friesland	20
2.7	Gemeente Heerhugowaard	32
2.8	LTO Noord	33
2.9	Cultuurcompagnie Noord-Holland	38
2.10	Stichting De Westfriese Molens	40

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2012 is conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan de diverse overlegpartners. In totaal zijn 10 overlegreacties binnengekomen. De reacties zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van deze commentaarnota en voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en zo ja, op welke wijze daar mee om is gegaan.

Hoofdstuk 2 Overlegreacties

2.1 Provincie Noord-Holland

2.1.1 Reactie

Op 12 juli 2012 ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer met het verzoek om een reactie op grond van artikel 3.1.1 Bro.

In grote lijnen kunnen wij ons vinden in dit voorontwerp bestemmingsplan. Wij ondersteunen uw voornemen om geen grote windturbines op land meer toe te staan.

Ten aanzien van de huisvesting voor seizoensarbeiders verzoeken wij u om de huisvesting toe te staan binnen bestaand bebouwd gebied, óf binnen bestaande, her te gebruiken, gebouwen op agrarische percelen.

Het plaatsen van grote units voor huisvesting op agrarische percelen heeft niet onze voorkeur.

In het voorontwerp wordt enkele malen ons beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) uit 2007 aangehaald. Inmiddels is dit achterhaald door de Ruimte voor Ruimte Regeling zoals die is opgenomen in artikel 16 van onze Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Wij verzoeken u dit onderdeel van uw plan te actualiseren.

De mogelijke uitbreiding van bestaande agrarische bouwpercelen tot 2 hectare heeft onze instemming.

Nieuwe agrarische bouwpercelen zijn echter niet gewenst in weidevogelleefgebieden en in de ecologische hoofdstructuur.

Voor het overige geeft het voorontwerp ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Aanvullende reactie d.d. 7 september 2012

De provincie Noord-Holland heeft op 7 september 2012 een aanvullende reactie gestuurd. De reactie luidt als volgt.

Per brief van 7 augustus 2012 nr. 65551/7341 6 hebben wij u een eerste reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer verzonden. Ter aanvulling van deze reactie willen wij nog het volgende opmerken: In de planregels (bijvoorbeeld regel 3.7.2 en 3.7.3) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee binnen en buiten de bouwpercelen kassen gebouwd kunnen worden. Dit is in strijd met artikel 26 van onze Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).

Het provinciaal beleid is gericht op het tegengaan van aantasting van het landschap door verspreiding en versnippering van glasbestanden. Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven of uitbreiding van teeltondersteunend glas van meer van 2.000 m² per perceel is alleen mogelijk in de op de kaart bij de PRVS aangegeven glastuinbouwconcentratiegebieden.

Daarnaast is ons opgevallen, dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, grootschalige mestopslag toegestaan kan worden. Deze mestopslag dient op, of aansluitend aan een (vergroot) bouwperceel plaats te vinden.

Wij verzoeken u het plan op deze punten aan te passen.

2.1.2 Overwegingen

Windturbines

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Seizoensarbeiders

Wat betreft de huisvesting van seizoenarbeiders sluit de gemeente aan bij de beleidsnotitie in 2005 vastgestelde "Seizoensmedewerkers in de gemeente Opmeer". Volgens deze notitie is de huisvesting van seizoenarbeiders zowel in de bestaande bebouwing toegestaan als, onder voorwaarden, in woonunits of stacaravans.

De gemeente wenst vast te houden aan deze mogelijkheden en daarbij aan te sluiten bij de provinciale vooroverlegreactie door in de huidige afwijkingsregel alleen huisvesting in bedrijfsgebouwen mogelijk te maken en via een wijzigingsbevoegdheid huisvesting in losse units. Op deze manier wordt duidelijk dat het de wens van de gemeente is om in eerste instantie de huisvesting te regelen binnen de bestaande bebouwing en in tweede instantie in losse units. De gemeente is van mening dat huisvesting in units tot de mogelijkheden moet blijven behoren. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voldoende waarborgen gekoppeld om tot een verantwoorde landschappelijke inpassing te komen.

VAB-beleid

Akkoord, het VAB-beleid zoals is opgenomen in het bestemmingsplan is inmiddels verouderd en behoeft aanpassing.

Agrarische bouwpercelen

De reactie ten aanzien van de uitbreiding van bestaande agrarische bouwpercelen wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ten aanzien van nieuwe bouwpercelen gaan wij akkoord. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) geeft aan dat nieuwvestiging niet mogelijk is in weidevogelleefgebieden (artikel 25 PRVS) of in de ecologische hoofdstructuur (artikel 19 PRVS). Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Wijzigingsbevoegdheid kassen en mestopslag

Het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied zal moeten voldoen aan de provinciale ruimtelijke verordening. Wij gaan akkoord met de voorgestelde aanpassingen.

2.1.3 Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De bestaande afwijkingsmogelijkheid zal zich beperken tot het huisvesten van seizoenarbeiders in bestaande bebouwing. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid voor de huisvesting van seizoenarbeiders in losse units toegevoegd;
- In de toelichting wordt het provinciale VAB-beleid uit 2007 vervangen door de Ruimte voor Ruimte Regeling, zoals is opgenomen in artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie;

- In de toelichting wordt de conclusie van paragraaf 2.3 (gevolgen provinciaal beleid voor het bestemmingsplan) aangepast ten aanzien van nieuwvestiging in weidevogelleefgebied en de EHS. In het bestemmingsplan wordt de nieuwvestiging van gararische bedrijven in deze gebieden uitgesloten.
- De wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot het bouwen van kassen en het grootschalig opslaan van mest zullen wij zodanig aanpassen dat voldaan wordt aan de provinciale ruimtelijke verordening.

2.2 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

2.2.1 Reactie

Toelichting bestemmingsplan

Waterkwantiteit

In subparagraaf 4.7.3. is onder het kopje 'Waterkwantiteit' aangegeven dat wanneer er sprake is van nieuw oppervlaktewater, dit zodanig moet worden geconstrueerd, dat deze door het HHNK kan worden onderhouden. Het hoogheemraadschap is voornemens om het stedelijk water binnen gemeenten in onderhoud over te nemen. Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op water buiten het stedelijk gebied. Hier heeft het hoogheemraadschap niet de intentie om het oppervlaktewater in onderhoud over te nemen, noch het nieuw te graven oppervlaktewater in onderhoud over te nemen. Wij verzoeken u daarom om deze passage uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Waterkeringen

In subparagraaf 4.7.3. is onder het kopje 'Waterkeringen', laatste alinea aangegeven: "Via het boezemsysteem kan in droge tijden ook water het gebied worden ingepompt." Het water wordt echter vanuit de boezem onder vrij verval ingelaten en niet gepompt. De boezem heeft namelijk een hoger peil dan de omliggende polders. Wij verzoeken u om de toelichting hierop te wijzigen.

In de toelichting van het bestemmingsplan is het beleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot de waterkeringen niet volledig opgenomen. Wij verzoeken u de 'Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009' en het 'Beheersplan Waterkeringen 2006-2010' op te nemen.

Voorstel

"Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De keur bevat regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzingen van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor geplande werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet vooraf contact gezocht worden met het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd. Voor het bouwen in de zone waterstaatswerk moet een watervergunning worden aangevraagd. De aanvraag wordt getoetst aan het beleid van het hoogheemraadschap.

Beheersplan Waterkeringen 2006-2010

Het beheersplan beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire- en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met dit plan geeft het hoogheemraadschap eenduidige doelstellingen en richtlijnen. Het vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak."

Regels bestemmingsplan

Wijzigingsbevoegdheid

In de regels is voor een aantal bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak worden uitgebreid, of een nieuw bouwvlak worden gesticht. Hierdoor kan een significante toename aan bebouwing en verharding optreden. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Wij verzoeken u daarom om in paragrafen 3.7, 5.7, 6.7, 7.7 en 8.6 de onderstaande passage op te nemen:

“Met betrekking tot de vereiste waterberging ter compensatie van de toename van verhard oppervlak binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid, dient voor een toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid met het hoogheemraadschap overeenstemming te zijn bereikt.”

Waterbergingen

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan zijn enkele waterbergingen door het hoogheemraadschap gerealiseerd. Deze waterbergingen hebben naast de waterbergende functie vaak ook andere functies. Om de waterbergende functie te garanderen en eventuele conflicten te voorkomen verzoeken wij u om in artikel 36.3 'Milieuzone - waterbergingsgebied' de onderstaande passage op te nemen.

“Waterhuishoudkundige doelen, waaronder waterberging, met dien verstande dat bij wateroverlast de vervulling van deze functie voorrang heeft boven de andere functies, evenals bij het daarvoor noodzakelijke onderhoud.”

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg verharding ≥ 800 m², waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u voor hiervoor contact opnemen met het cluster Vergunningen van het hoogheemraadschap.

Tot slot

Graag willen wij u er op wijzen dat u plannen via www.dewatertoets.nl digitaal kunt toetsen. Plannen met geringe waterhuishoudkundige belangen kunnen getoetst en afgehandeld worden via deze site.

Voor plannen met meer waterhuishoudkundige belangen krijgt u een indicatie van de aanwezige waterbelangen.

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

2.2.2 Overwegingen

Waterkwantiteit

Akkoord. Aangezien het hoogheemraadschap niet de intentie heeft om het oppervlaktewater in onderhoud over te nemen, noch het nieuw te graven oppervlakte water in onderhoud over nemen, wordt de betreffende passage verwijderd uit het bestemmingsplan.

Waterkeringen

Akkoord. Er is abusievelijk opgenomen dat het water vanuit de boezem het gebied in wordt gepompt. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. Tevens wordt het beleid van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 en het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 opgenomen in het bestemmingsplan, om het beleid ten aanzien van waterkeringen volledig te maken.

Wijzigingsbevoegdheid

Voor het uitvoeren van een wijzigingsbevoegdheid moet een bestemmingsplanwijziging worden opgesteld. Hiervoor geldt de wettelijke watertoetsverplichting. Het Hoogheemraadschap zal dan ook bij iedere uitvoering van een wijzigingsbevoegdheid betrokken worden. Het opnemen van de gegeven passage in de regels wordt daarmee overbodig.

Waterbergingen

Per locatie moet, in geval van conflicterende situaties, worden bekeken welk belang prevaleert. Dit kan voor iedere locatie weer anders zijn. Het opnemen van een zogenoemde "voorrangbepaling" is ongewenst, omdat mede moet worden voldaan aan de bepalingen van de ter plaatse aanwezige hoofdbestemming en dubbelbestemming(en).

Wel zal in de toelichting worden opgenomen dat de gemeente ernaar streeft het belang van het waterbergingsgebied voorop te stellen. Op de verbeelding zullen de gerealiseerde waterbergingsgebieden worden aangeduid.

Vergunningen en ontheffingen

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Tot slot

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.2.3 Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt in paragraaf 4.7.3 onder het kopje "Waterkwantiteit" de passage "*Wanneer er sprake is van nieuw oppervlakte water zullen deze zodanig moeten worden geconstrueerd dat deze door het HHNK kunnen worden onderhouden.*" verwijderd;
- In de toelichting wordt in paragraaf 4.7.3 onder het kopje "Waterkeringen" de passage "*Via het boezemsysteem kan in droge tijden ook water het gebied worden ingepompt.*" aangepast;
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 (Beleidskader) de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 opgenomen;
- In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 (Beleidskader) het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 opgenomen;

- In de toelichting wordt in paragraaf 4.7.3 onder het kopje "Waterberging" opgenomen dat de gemeente ernaar streeft om het belang van het waterbergingsgebied voorop te stellen. Gerealiseerde waterbergingsgebieden zullen op de verbeelding worden aangeduid.

2.3 Gasunie

2.3.1 Reactie

De Gasunie heeft bij brief van 30 augustus 2012 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

In de brief geeft de Gasunie aan dat de volgende gastransportleidingen zich in het plangebied bevinden:

Leiding	Diameter	Ontwerpdruk
A-550	36"	66,2 bar
A-551	42"	66,2 bar
A-566	36"	66,2 bar
A-620	24"	79,9 bar
W-574-02	6"	40 bar
W-574-07	6"	40 bar

In de planregels en toelichting is niet het correcte aantal leidingen genoemd. Wij willen u vragen dit in de betreffende teksten en in de verbeelding aan te passen.

Verbeelding

Bouwvlak boven leiding

Ons is gebleken dat een aantal (agrarische) bouwpercelen over onze leidingen is geprojecteerd (BIJLAGE 1). Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leidingen of binnen een afstand van 4 of 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (= belemmeringstrook). Wij verzoeken u de betreffende bouwpercelen zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 of 5 meter bedraagt. Voor de leidingen met een druk hoger dan 40 bar geldt een belemmeringstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor de leidingen voor een druk van 40 bar of lager geldt een belemmeringstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Afsluiterschema's

Langs de Koningspade liggen twee afsluiterschema's. Dit zijn leidingtoebehoren en vallen als zodanig binnen artikel "Leiding - Gas". De schema's zijn weergegeven als een (kleine) envelop. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's, dient de belemmeringstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter ter weerszijde van het schema te zijn. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema. Wij verzoeken u de belemmeringstrook op deze locaties op onderstaande wijze (afbeelding is meegeleverd) weer te geven.

Bestemming verkeer boven leiding

Gastransportleiding W-574-07 is parallel gelegen aan de Koningspade. In de huidige situatie bevindt de gastransportleiding zich binnen de berm. Op de verbeelding hebben deze gronden naast de dubbelbestemming leidingen de bestemming "Verkeer-2". Indien u in de toekomst voornemens bent om verharding boven de leiding aan te brengen, willen wij u er op voorhand op wijzen dat zonder technische afstemming met onze tracébeheerder, wij verharding boven de gastransportleiding niet zonder meer toestaan. Wij verzoeken u in dat geval in een vroegtijdig stadium contact op te nemen met onze tracébeheerder, de heer H. Koers (tel. +31 182 62 3333).

Planregels

Bestemmingsomschrijving

In artikel 23 "Leiding - Gas" geeft de bestemmingsomschrijving specifieke leidinggegevens, bijvoorbeeld: "a. [...] met een diameter van ten hoogste 42 inch en een druk van ten hoogste 66,2 bar [...]". Het benoemen van de druk en diameter van de leiding geniet niet onze voorkeur. Dit houdt namelijk in dat indien het landelijk gasvervoer een hogere druk verlangt het bestemmingsplan dient te worden aangepast, terwijl de diameter van de leidingen niet wijzigt.

Daarnaast is het mogelijk dat, voor de veiligheid en leveringszekerheid, het nodig is om leidingen met een (nog) grotere diameter aan te leggen of te vervangen, terwijl dit de omgeving niet beïnvloedt en de druk niet toeneemt. Ook hiervoor zou dan een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk zijn.

Wij verzoeken u dan ook de druk en de diameter van de leidingen in artikel 23.1 "bestemmingsomschrijving" niet te benoemen.

Differentiatie in gasleidingen

In de bestemming van de afzonderlijke leidingen heeft u een differentiatie gemaakt tussen de hoofdaardgastransportleidingen en de stikstoftransportleiding. Allereerst willen wij opmerken dat er niet alleen sprake is van hoofdaardgastransportleidingen. Er zijn eveneens twee regionale gastransportleidingen (W-574-02 en W574-07) in het plangebied gelegen. Voorts wordt leiding A-620 momenteel gebruikt voor het transport van stikstof. De leiding is in beginsel ontworpen voor het transport van aardgas, maar kan ook stikstof voeren. Om in de toekomst het transport van aardgas mogelijk te maken, willen wij u vragen de leidingen te bestemmen als 'gastransportleidingen', met een eventuele specificatie naar aardgas en stikstof.

Afwijken van de bouwregels

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (lid 23.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om lid 23.3, aanhef onder a, van de planregels als volgt aan te passen:

a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Wijzigingsbevoegdheden

Wij willen u verzoeken om, daar waar het bestemmingsplan het mogelijk maakt om tot wijziging van bestemmingen over te gaan en deze te wijzigen bestemming samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de leidingbeheerder. Hiertoe kunt u contact op nemen met de tracébeheerder.

Stiltegebied

Onze leidingen zijn gelegen in tot stiltegebied aangewezen gronden. In lid 36.2 "Stiltegebied" van de Planregels is geregeld dat niet-bestaande bedrijfs- en andere activiteiten de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig mogen beïnvloeden. Uit dit artikel, alsmede uit de hieraan ten grondslag liggende provinciale verordening, blijkt niet dat wij in aanmerking komen voor een ontheffing met betrekking tot de werkzaamheden aan onze leidingen. Dit artikel en de provinciale verordening maken het voor Gasunie onmogelijk om werkzaamheden aan de leidingen te verrichten en nieuwe leidingen aan te leggen. Wij zullen hierover eveneens in contact treden met de provincie.

Toelichting*Externe veiligheid gastransportleidingen*

Leiding A-620 is ontworpen om voor het transport van aardgas, maar kan ook stikstof voeren. Op dit moment is de leiding stikstofvoerend. Om de mogelijkheid van het transporteren van aardgas in leiding A-620 te behouden, moet in de verantwoording van de externe veiligheid minimaal voldaan worden aan de externe veiligheid van aardgas, eventueel aangevuld met stikstof. Wij willen u vragen om in de verantwoording van de externe veiligheid in de toelichting uit te gaan van het transport van aardgas, of eventueel van een combinatie van aardgas en stikstof. De externe veiligheidsaspecten van aardgas hebben een nadrukkelijk grotere impact op de omgeving dan de externe veiligheidsaspecten van stikstof.

Structuurvisie buisleidingen 2011-2035

Een groot deel van de onderhavige leidingen gelegen binnen de door het Rijk in ontwerp aangewezen leidingenstrook "Noord-Holland". Op 1 juni 2011 heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu de ontwerp "Structuurvisie buisleidingen" (SVB) voor zes weken ter inzage gelegd. De SVB wordt naar verwachting medio 2013 definitief vastgesteld. Gemeenten zullen tezelfdertijd instructies krijgen middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) om gevolg te geven aan de SVB, in concreto om een strook grond vrij te houden voor de aanleg van toekomstige leidingen.

2.3.2 Overwegingen*Aantal en ligging leidingen*

De verbeelding wordt aangepast conform de geleverde informatie van de Gasunie.

Bouwvlak boven leiding

In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de gasleidingen en hun belemmeringenstrook een dubbelbestemming gekregen die inhouden dat hier alleen gebouwd mag worden nadat de beheerder toestemming heeft gegeven. Uit de brief van de Gasunie blijkt dat binnen de belemmeringenstrook geen bouwwerk mag worden opgericht.

Ons inziens biedt de huidige regeling een voldoende waarborg dat geen bouwwerken worden opgericht die de belangen van de Gasunie schaden. De bouwvlakken zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. De gemeente is van mening dat de bouwvlakken gehandhaafd moeten blijven, in het geval de ligging van de gasleiding in een toekomstige situatie wijzigt.

Afsluiterschema's

Het bestemmingsplan wordt conform het voorstel aangepast. Rondom het afsluiterschema wordt een belemmeringstrook van 4 meter aangehouden.

Bestemming verkeer boven leiding

Deze opmerking wordt ter kennisgeving meegenomen.

Bestemmingsomschrijving

De diameters van de gasleidingen zijn opgenomen, omdat dit wordt aangeraden in het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen van het ministerie van VROM van 26 oktober 2010. De diameter en druk van de gasleiding bepalen het risico rond de leiding. Dit is van belang voor de omvang van de belemmeringenstrook en de verantwoording van het groepsrisico. Om deze reden wordt in het bestemmingsplan de diameter en druk van de gasleiding opgenomen. Het Bevb verplicht hier overigens niet toe.

In het kader van transparantie blijft de diameter benoemd in de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming.

Differentiatie in gasleidingen

Het bestemmingsplan wordt conform het voorstel gewijzigd in die zin dat alle leidingen de dubbelbestemming Leiding – Gas krijgen. Aan het transport van stikstof zijn geen risico's verbonden met betrekking tot de externe veiligheid. In de regels van het bestemmingsplan zal opgenomen worden dat de transportleidingen ook voor andere stoffen dan gas mogen worden gebruikt, mits dit geen nadelige gevolgen heeft voor de externe veiligheidsrisico's.

Afwijken van de bouwregels

Het bestemmingsplan wordt conform het voorstel van de Gasunie aangepast.

Wijzigingsbevoegdheden

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Stiltegebied

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Externe veiligheid gastransportleidingen

In het bestemmingsplan zal in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Bij deze verantwoording zal uitgegaan worden van een worst case-scenario dus zal worden uitgegaan van het vervoer van gas door de betreffende leiding.

Structuurvisie buisleidingen 2011-2035

In de toelichting worden de meest recente beleidsstukken opgenomen. De omschrijving van genoemde structuurvisie zal worden aangepast naar aanleiding van het tekstvoorstel van de Gasunie.

2.3.3 Conclusie

- De afsluiterschema's worden op de verbeelding verwerkt en in de regels genoemd;
- In de regels zal bij de dubbelbestemming Leiding – Gas worden opgenomen dat tevens de transport van andere stoffen zijn toegestaan met als voorwaarde dat aangetoond moet worden dat geen sprake is van een nadelige invloed op de externe veiligheidsrisico's;
- Aan de afwijkingsregel 23.3, lid a wordt aangepast conform het voorstel van de Gasunie;
- De toelichting zal op verschillende plekken worden aangepast naar aanleiding van de reactie van de Gasunie.

2.4 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

2.4.1 Reactie

Op 6 juli 2012 heeft Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2012 ter advies ontvangen. Bijgaand ontvangt u ons advies.

De regionale brandweer (onderdeel van VR NHN) heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Wij concluderen dat in het plangebied diverse hoge druk buisleidingen aanwezig zijn. De veiligheidssituatie van deze buisleidingen is onderzocht en er zijn een aantal knelpunten ten aanzien van externe veiligheid geconstateerd. Ook zijn mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied onderzocht en daartoe zijn aanbevelingen gedaan.

Het plangebied wordt doorkruist door de provinciale weg N241. Het noordelijk gedeelte van het plangebied ligt daarnaast in het invloedsgebied van de provinciale weg N239. Beide wegen zijn vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Onze conclusie is dat ten gevolge van nieuwe ontwikkelingen langs de buisleidingtracés en de genoemde wegen het groepsrisico verder kan toenemen. Volgens onze inschatting zullen deze ontwikkelingen niet dermate groot zijn, dat deze significant zullen gaan bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico moet echter in het definitieve besluit wel worden verantwoord. Voor de verantwoording worden in bijlage 1 een aantal handreikingen gegeven.

2.4.2 Overwegingen

De gemeente Opmeer gaat deels akkoord met het gegeven advies. Het onderdeel waarvoor wij akkoord gaan is het opnemen van advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord als bijlage bij het bestemmingsplan, met in de toelichting een samenvatting van het advies.

Ten aanzien van het opnemen van de buisleidingenstrook van 70 m gaat de gemeente Opmeer niet akkoord en wordt het volgende opgemerkt: De leidingstrook is nog niet definitief vastgelegd en kan daarom nog onderhevig zijn aan verandering. Het opnemen van de strook zou er tevens in resulteren dat er knelpunten ontstaan en procedures (omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) voor een tracé dat nog niet aanwezig is. Dit is ongewenst.

Om tegemoet te komen aan dit probleem, wordt in de toelichting opgenomen dat advies wordt ingewonnen bij het bevoegd gezag van de buisleidingenstrook, indien zich in of nabij de nu voorgestelde strook van 70 m nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden of aanvragen worden gedaan.

2.4.3 Conclusie

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de bijlage van de toelichting wordt het advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord integraal overgenomen;
- In de toelichting wordt in paragraaf 4.3 (Externe veiligheid) een samenvatting van het advies opgenomen, waarbij tevens bovenstaande overweging wordt overgenomen.

2.5 Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

2.5.1 Reactie

Op 6 juli jl. is door het college van B&W het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied van Opmeer ter inzage gelegd en is een ieder de gelegenheid gegeven een zienswijze op dit ontwerp in te dienen. Wij hebben het ontwerp bestudeerd en met deze brief informeren wij u over onze zienswijze.

Vooraf hebben we gekeken hoe de belangen van het regionale en lokale bedrijfsleven in het voorontwerp zijn opgenomen. Alhoewel we ons in grote lijnen met het plan kunnen verenigen, willen we toch een paar opmerkingen maken.

Conserverend bestemmingsplan

In hoofdstuk 6.1 economische uitvoerbaarheid wordt gesteld "dat het onderhavige bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan is. De huidige situatie wordt vastgelegd en planologisch-juridisch geregeld. Er wordt niet voorzien in grootschalige ontwikkelingen. Eventuele kleinschalige ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, betreffen uitsluitend particuliere initiatieven." Dat betekent dat eventuele nieuwe ontwikkelingen door middel van een nieuw bestemmingsplan of door een omgevingsvergunning mogelijk moeten worden gemaakt.

Met dit beleid legt u dus het een en ander vast voor de komende jaren. Mochten bedrijven, om te voldoen aan de eisen die de moderne bedrijfsvoering stelt, verbouwings- of uitbreidingsplannen hebben, dan moeten ze relatief langdurige ruimtelijke procedures voeren. De mogelijkheden die het onderhavige ontwerpbestemmingsplan biedt vinden wij nu te beperkt. Graag zien wij in het plan ruimere mogelijkheden verwoord staan om extra ruimte voor bedrijven te creëren. Zo kunt u bijvoorbeeld extra ruimte creëren door de eisen ten aanzien van bouwhoogten en dakhelling in overeenstemming te brengen met de huidige en te verwachten gebruikseisen van bedrijven. Door planologische ruimte te creëren op de huidige kavel wordt het voor bedrijven aantrekkelijk om te investeren.

Zo is in de planregels opgenomen dat de goothoogte van kassen maximaal 5 meter mag zijn. Voor een goede en moderne bedrijfsvoering is 5 meter niet toereikend. Gelet op de moderne eisen van bedrijfsvoering is een goothoogte van 8 meter voor kassen geen uitzondering meer.

Ook zijn wij van mening dat de bouw en/of vergroting van serrestallen niet door de bouwregels moeten worden beperkt.

EU-Arbeidsmigranten

In het onderhavige bestemmingsplan wordt alleen nog maar gesproken van "seizoensarbeiders" en niet van buitenlandse arbeidsmigranten (officiële term: EU-arbeidsmigranten). In de Regels wordt bijvoorbeeld huisvesting van deze mensen bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Veel overige huisvestingsmogelijkheden worden in feite in het voorontwerpbestemmingsplan niet geboden. We betwijfelen of dat wel voldoende is. Leegkomende gebouwen moeten relatief snel herbestemd kunnen worden tot logiesaccommodatie en daar moet het plan de mogelijkheid toe bieden.

Erkend dient te worden dat er voor duizenden tijdelijke migranten permanente huisvesting dient te worden gerealiseerd. Momenteel zijn er bijvoorbeeld in de regio Westfriesland naar schatting zo'n 18 à 19.000 EU-arbeidsmigranten. Van meer dan de helft hiervan is niet bekend waar en hoe ze gehuisvest zijn. Dit probleem dient in samenwerking met de overige aangrenzende gemeenten te worden opgelost en men kan niet stellen dat alle werknemers van bijvoorbeeld Agriport alleen in de gemeente Hollands Kroon dienen te worden gehuisvest. Want niet alleen in de agrarische sector, ook in overige sectoren zoals de logistiek, distributie en groothandel (Action en Hessing op Zwaagdijk-Oost bijvoorbeeld) zijn EU-arbeidsmigranten werkzaam. Het betreft dus niet alleen meer seizoenarbeiders, zoals waarover in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken. Men moet er rekening mee houden dat tijdelijke migranten de eerstkomende decennia nog wel in Nederland zullen blijven en ook 'hard nodig' zijn om onze economie draaiende te houden. Er zal dan ook permanente huisvesting gebouwd moeten worden voor deze groep mensen in diverse vormen: in de bestaande kernen, in wooncomplexen, in vrijkomende agrarische bebouwing etc.. En niet op campings en bungalowparken, want hierdoor wordt de kwaliteit van de toeristische verblijfsaccommodatie van uw gemeente en Noord-Holland-Noord ondergraven.

Ook de provincie Noord-Holland heeft dit probleem van een chronisch tekort aan passende huisvesting voor arbeidsmigranten die voor een periode van korter dan 3 jaar in Nederland verblijven onderkend. Daarnaast constateert zij ook dat er in sommige gevallen sprake is van onacceptabele situaties in te krappe woningen en dat de overconcentratie van grote groepen tijdelijke krachten voor overlast in woonwijken kan zorgen. Primair blijft voor de provincie het uitgangspunt dat de behoefte aan huisvesting binnen bestaand bebouwd gebied wordt opgevangen. Hierdoor blijft het landschap gevrijwaard van bebouwing. De provincie wil wel dat het mogelijk wordt om bijvoorbeeld leegstaande schuren op een boerenerf om te bouwen voor de huisvesting van de eigen tijdelijke werknemers. Momenteel wordt nader onderzocht hoe de regels en voorwaarden juridisch kunnen worden vormgegeven. Het definitieve provinciale beleid wordt naar verwachting vóór het einde van het jaar vastgesteld. Maar vooruitlopend op dit nieuwe provinciale beleid vinden wij dat het onderhavige bestemmingsplan hier best wel wat op mag voorsorteren. Zo zijn wij van mening dat ruimer dan de provincie wil, ook vrijkomende agrarische bebouwing in aanmerking kan komen voor huisvesting van arbeidsmigranten.

2.5.2 Overwegingen

Conserverend bestemmingsplan

Zoals aangegeven is het bestemmingsplan hoofdzakelijk een conserverend plan. De bestaande situatie wordt daarbij vastgelegd, waarbij voor zover mogelijk is uitgegaan van het vigerende recht. Het bij recht toestaan van allerlei ontwikkelingen kan een grote invloed hebben op de kwaliteiten van het landelijk gebied en is daarom ongewenst.

Een deel van de ontwikkelingsruimte wordt geboden door middel van de zogenoemde flexibiliteitsbepalingen (wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden). Dit biedt per ontwikkeling door maatwerk de mogelijkheid om de impact op de locatie en de omgeving te beoordelen, waardoor de invloed op de kwaliteiten van het landelijk gebied en het milieu zo beperkt mogelijk kan worden gehouden, of de ontwikkeling zelfs kan resulteren in een kwaliteitswinst.

Wat betreft het verhogen van de bouwkassen is een maximale hoogtemaat van 8 meter gebruikelijker. De eerder genoemde bouwhoogte van 5 meter was uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. De hoogte van 8 meter zal worden overgenomen.

De bouw en/of vergroting van serrestallen worden niet door de bouwregels beperkt. Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

EU-Arbeidsmigranten

In het bestemmingsplan is het gemeentelijke beleid ten aanzien van seizoenarbeiders (seizoensmedewerkers) verwerkt. Dit beleid voorziet niet in de huisvesting van dergelijke arbeiders in vrijgekomen agrarische bebouwing. De terminologie is afkomstig uit het gemeentelijke beleid, daarom wordt niet gesproken over EU-arbeidsmigranten, maar over seizoenarbeiders.

Op 8 november 2011 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de gemeente Den Helder gevraagd haar ontwerp-bestemmingsplan op het onderdeel "huisvesting seizoenarbeiders" te wijzigen. Er was in het ontwerp-bestemmingsplan namelijk sprake van permanente bebouwing in het landelijk gebied, ook al wonen de seizoenarbeiders er tijdelijk. Het bestemmingsplan was daarmee in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de provincie Noord-Holland de visie van de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland op dit punt niet deelt. De gemeente volgt met het huidige bestemmingsplan de beleidslijn van de provincie.

Ten aanzien van het nieuwe beleid van de provincie voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt opgemerkt dat hiervan alleen nog maar de contouren zijn geschetst. Vooral nog is er nog geen concreet beleid opgesteld of in werking getreden. Indien dit beleid beschikbaar komt vóór de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan, dan zal het beleid nog meegenomen kunnen worden als ambtshalve aanpassing. Zolang dit provinciale beleid nog niet in werking is getreden, blijft de gemeente haar eigen beleidslijn volgen.

2.5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan zal worden aangepast, in die zin dat de maximale bouwhoogte van kassen wordt gewijzigd in 8 meter.

2.6 Archeologie West-Friesland

2.6.1 Reactie

Op verzoek van de gemeente Opmeer is gekeken naar het archeologisch aspect met betrekking tot het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied.

Ten behoeve van de verbeelding is de door de gemeente Opmeer in 2010 vastgestelde archeologische beleidskaart aangeleverd aan AMER. Hierbij zijn de volgende categorieën onderscheiden:

1. Archeologische rijksmonumenten (vergunning aanvragen bij het Rijk);
2. Provinciale monumenten (vergunning aanvragen bij provincie);
3. Waarde-Archeologie 1: verbod op alle bodemroering;
4. Waarde-Archeologie 2: vrijstellingsgrens 100 m² en 0,4 m;
5. Waarde-Archeologie 3: vrijstellingsgrens 500 m² en 0,4 m;
6. Waarde-Archeologie 4: vrijstellingsgrens 2.500 m² en 0,4 m;
7. Waarde-Archeologie 5: vrijstellingsgrens 10.000 m² en 0,4 m

Categorie 1 en 2 zijn nu op de verbeelding onder de Waarde-Archeologie 1 geschaard. Dit is niet correct.

De archeologische rijksmonumenten dienen ook als zodanig op de verbeelding te worden aangegeven. Als voorbeeld kan gekeken worden naar het bestemmingsplan landelijk gebied 2010 van de gemeente Stede Broec (www.ruimtelijkeplannen.nl). Dubbelbestemming is niet noodzakelijk. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed stelt namelijk dat de Monumentenwet boven bestemmingsplannen gaat. Dat wil zeggen dat de Monumentenwet altijd geldt, ongeacht de bestemming die voor een perceel of pand geldt. Dit betekent dat

formeel op een bestemmingsplan ook niet aangegeven hoeft te worden dat ergens de MW geldt, de eigenaar wordt geacht dit te weten (via Kadaster bij aankoop of bij de aanwijzing).

Provinciaal Monument (Westfrieze Omringdijk: vergunning aanvragen bij Provincie). Hier kan de dubbelbestemming Waarde-Archeologie ook vervallen. Artikel 15. Natuur-cultuurhistorisch waardevol landschapselement volstaat in dit geval. Een toevoeging bij dit artikel dat het een provinciaal monument betreft en dat inzake ruimtelijke ontwikkelingen een vergunning aangevraagd dient te worden bij de provincie is zinvol.

Het terrein Maantjesland is sinds 2007 een provinciaal archeologisch monument. Hierbij geldt dat de bescherming eveneens kadastraal is vastgelegd. De begrenzing van dit provinciaal archeologisch monument wordt separaat aangeleverd door Archeologie West-Friesland.

De begrenzing van een van de archeologische rijksmonumenten is gewijzigd in 2012 (wordt ook aangeleverd door Archeologie West-Friesland).

Opmerkingen bij monumentenlijst gemeente Opmeer

Rijksmonumentenlijst is niet volledig

- Bij nummer 1 zijn naast toren en kerk ook pastorie en hek rijksbeschermd.
- Bij nummer 6 is naast de stomp ook de schuur rijksbeschermd.
- Bij nummer 18 staat Wadway 30 aangegeven: volgens monumentenregister moet dat Wadway 28 zijn.
- Bij nummer 32 en 33: toevoegen dat het om sporen van bewoning uit het Laat Neolithicum gaat.

Toevoegen:

- Archeologisch monument Polder Westerveer, Zomerdijk te Spanbroek (sporen van bewoning uit de Vroege Bronstijd)

Provinciale monumenten

- De Westfrieze Omringdijk is een provinciaal (bouwkundig) monument. Binnen de gemeente Opmeer ligt het dijktrace en liggen kleiputten langs de Westfrieze Omringdijk die provinciaal beschermd zijn .
- Nummer 8. Noorderwijk moet denk ik Noorderdijk zijn.
- Nummer 9. Westfrieze dijk te Aartswoud is een cultuurhistorisch monument! Westfrieze Omringdijk is beter. De dijk vormt de noordelijke begrenzing van de gemeente Opmeer en loopt dus verder dan Aartswoud.
- Nummer 10. Maantjesland te Aartswoud (archeologisch monument met sporen van bewoning uit het Laat Neolithicum).

Opmerkingen bij de plantoelichting

Besluit ruimtelijke ordening

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke

wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

2.2.5 Nota Belvedere

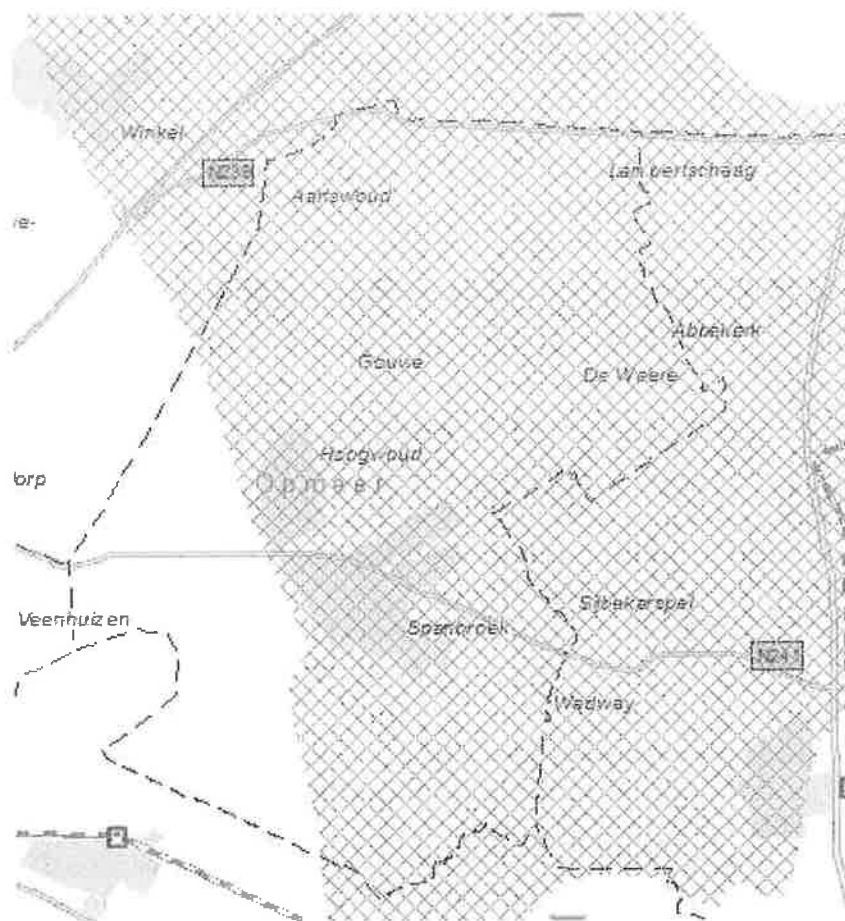
Tekst is niet geheel op gemeente Opmeer toegespitst. De Groetpolder ligt buiten de gemeente Opmeer en een groot deel van de gemeente Opmeer valt binnen het Belvedere-gebied (zie begrenzing Belvederegebied hieronder). Voorstel voor aanpassen tekst en toevoegen kaartje:

"De Nota Belvedere heeft als doel om meer aandacht te schenken aan cultuurhistorische waarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. De beleidsnota heeft geen status van wet, maar dient ter inspiratie voor provincies en gemeenten voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed. De Nota werkt volgens de strategie 'behoud door ontwikkeling'. Er is een aantal gebieden (potentieel) aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. In deze gebieden kan de cultuurhistorische waarde gebruikt worden ter ondersteuning van het ruimtelijk beleid. In de Nota Belvedere staat aangegeven dat de Gouw historisch-geografisch van zeer hoge waarde is.

De samenhangende kenmerken in het veenweidelandschap van de Gouw bestaan voor de gemeente Opmeer uit:

- *de regelmatige strokenverkaveling van zeer hoge historische-geografische waarde in het noordelijke deel van de gemeente (Aartswoud, Hoogwoud, Opmeer, Gouwe, De Weere, Tropweere). Strokenverkavelingen met een regelmaat als deze zijn zeer kenmerkend voor delen van West-Friesland. De samenhang met de bewonings- en ontginningsas, en afwateringskanalen en de dijken is waardevol. Ook zijn nog een aantal binnendijken en achterkaden herkenbaar, waardoor de verschillende oorspronkelijke ontginningsblokken nog herkenbaar zijn. Dergelijke grote oppervlakten van opstreckende ontginningen komen in Noord-Holland niet veel voor.*
- *de regelmatige strokenverkavelingen van zeer hoge historisch-geografische waarde in het zuidelijk deel van de gemeente in de vorm van een waaier (Spanbroek, Wadwaj, Wognum). De perceelsloten zijn zodanig gegraven dat ze op één punt op een veenstroompje afwaterde. De samenhang met de bewonings- en ontginningsas en de dijken is waardevol. Ook is nog een aantal binnendijken (de Zomerkaden) en achterkaden herkenbaar, waardoor de verschillende oorspronkelijke ontginningsblokken nog herkenbaar zijn.*

Daarnaast liggen in het noordelijke deel van de gemeente Opmeer en de aangrenzende Groetpolder gebieden van universele betekenis vanwege de archeologische resten in de vorm van met name goed geconserveerde nederzettingsterreinen uit het Neolithicum (ca. 2500 voor Chr.) die kenmerkend zijn voor dit type gebied en dienen gezien hun internationale waarde te worden beschermd.



Begrenzing Belvedere-gebied Groetpolder-de Gouw (groene arcering) binnen de gemeente Opmeer."

2.2.6 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Als gevolg van het verdrag van Malta is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden op 1 september 2007. Feitelijk betreft het een aantal aanpassingen aan verschillende wetten, waarvan de belangrijkste de Monumentenwet 1988 en de Woningwet zijn.

In het bestemmingsplan moeten de archeologische waarden worden beschermd. Feitelijk moet dat nu al gebeuren als gevolg van het Verdrag van Valetta, maar de Wet op de archeologische monumentenzorg eist dat ook. De provincies hebben de mogelijkheid om archeologische attentiegebieden, zogenoemde parelgebieden, aan te wijzen. Op deze manier worden de bestemmingsplannen archeologievriendelijk .

Bovenstaande tekst dekt niet geheel de lading. De laatste zin snap ik niet. Voorstel voor nieuwe tekst:

"Het wettelijk kader voor de omgang met cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988.

Per 1 september 2007 zijn door het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) de artikelen die over archeologie handelen, aangepast. Daarnaast zijn enkele artikelen van de Woningwet, Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet aangepast.

Door het in werking treden van de Wamz heeft Nederland het Verdrag van Valletta (1992, vaak aangeduid als Verdrag van Malta) gedeeltelijk geïmplementeerd. Dit verdrag heeft als doel de zorg voor het archeologisch erfgoed te versterken. Uitgangspunt daarbij is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de grond, in situ, bewaard worden (artikel 4 van het Verdrag) en wanneer dit niet mogelijk is, betaalt de bodemverstoorder het archeologisch onderzoek (artikel 6). Nederland heeft deze uitgangspunten ook in haar beleid overgenomen.

De doelstelling van de Wamz is archeologische waarden waar nodig beschermen, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk en heeft de volgende uitgangspunten:

- *Geformaliseerd beleid;*
- *Behoud en beheer in de bodem;*
- *Versterking relatie archeologie en ruimtelijke ordening;*
- *Opgravingsbevoegdheid;*
- *Verbetering informatievoorziening over cultureel erfgoed;*
- *Invoering 'verstoorder-betuilt-principe'.*

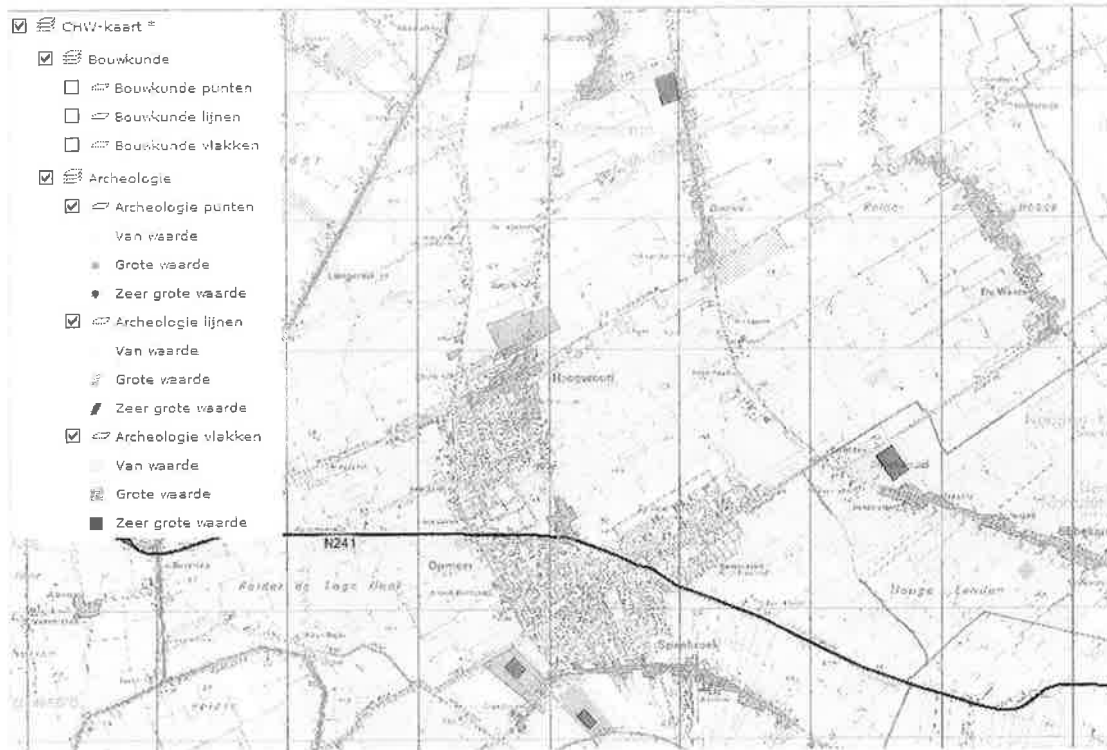
De provincies hebben de mogelijkheid om archeologische attentiegebieden aan te wijzen. De provincie Noord-Holland heeft West-Friesland aangewezen als één van de 10 archeologiegebieden."

2.3.3 Leidraad landschap en cultuurhistorie

Het uitgangspunt van de Leidraad landschap en cultuurhistorie is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". De karakteristieke eigenschappen van landschappen en dorpen moeten richting geven aan ruimtelijke plannen. Nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen bestaand bebouwd gebied.

Daarnaast wordt bij nieuwe ruimtelijke plannen rekening gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de bredere omgeving. In de leidraad wordt aangegeven welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. De provincie maakt gebruik van de leidraad bij het ontwikkelen van haar eigen plannen en bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van gemeentelijke plannen. Voor het behoud van de cultuurhistorie is door de provincie Noord-Holland een cultuurhistorische waarde kaart (CHW) gemaakt waarop alle benoemenswaardige cultuurhistorie vermeld staat.

De paarse vlakken geven de archeologische gebieden aan, welke van 'zeer grote waarde' zijn.



Bovenstaande tekst en kaart hebben geen relatie met elkaar. De kaart betreft slechts de bekende Archeologische waarden (zogenaamde AMK-terreinen). De historische bouwkundige en historischgeografische waarden staan niet aangegeven.

Voorstel voor nieuwe tekst (zonder kaart).

"Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland beschouwt stolpboerderijen van bovenlokaal belang. Stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. Van de ca. 5.000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af. In het landelijk gebied van de gemeente Opmeer is de stolpboerderij een zeer karakteristiek bebouwingstype.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. De gemeente Opmeer ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het verdrag van Malta. In een agrarisch gebied als De Gouw is behoud en beheer van archeologische vindplaatsen in economisch opzicht van belang. In 2007 heeft gedeputeerde staten het

terrein Maantjesland tot provinciaal monument benoemd. Op dit terrein zijn beschermende maatregelen getroffen zodat behoud in de bodem zoveel mogelijk gewaarborgd kan worden. De maatregelen bestaan uit geen grondbewerking (nooit meer ploegen), een voldoende hoge grondwaterstand en het voorkomen van rietgroei door aangepast beheer (maaien). Het terrein is nu in beheer bij Landschap Noord-Holland."



Het provinciaal monument Maantjesland.

2.5.6 Archeologische beleidsadvieskaart (2010)

Tekst iets anders formuleren en een weergave van de beleidskaart opnemen (zie Pdf):

"Het uitgangspunt van het gemeentelijk archeologiebeleid, dat is vastgesteld in openbare raadsvergadering van 16 september 2010, is dat de zorg voor en omgang met het bodemarchief een regulier en volwaardig bestanddeel wordt van de ruimtelijke inrichting van de gemeente Opmeer. Het is daarbij van wezenlijk belang om een beeld te hebben van de archeologische waarden die in de bodem van de gemeente al zijn aangetoond en welke nog te verwachten zijn. De archeologische beleidsadvieskaart is een weergave van de bekende archeologische en te verwachten archeologische waarden.

De archeologische beleidsadvieskaart is in 2012 op details gewijzigd en digitaal aangeleverd door Archeologie West-Friesland. Deze wijzigingen betreffen de begrenzing van twee archeologische rijksmonumenten en de aanwijzing van een provinciaal archeologisch monument. Deze terreinen zijn ingevolgde de Monumentenwet beschermd en worden met een aanduiding aangegeven op de verbeelding. De gemeente is bij deze terreinen geen bevoegd gezag.

Het grondgebied van de gemeente Opmeer is opgedeeld in zeven categorieën, waarvan de eerste twee geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie behoeven aangezien deze terreinen middels de Monumentenwet kadastraal zijn beschermd.

Het overige deel van het grondgebied van de gemeente Opmeer is in vijf categorieën

verdeeld van hoog naar laag. Deze gebieden worden via een dubbelbestemming Waarde-Archeologie planologisch beschermd. "

Voorstel voor nieuwe tekst Historie liever Ontwikkelingsgeschiedenis noemen of ontstaansgeschiedenis (zoals ook in de leeswijzer wordt gesuggereerd).

"3.2 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Opmeer ligt in West-Friesland. De geologische ondergrond wordt gevormd door eeuwenlange invloed van water. In de laatste IJstijd lag de Noordzee droog doordat de zeespiegel meer dan 100 meter lager lag. Het landijs heeft Nederland niet meer afgedekt, maar Nederland lag wel in een gebied met zeer lage temperaturen en door het ontbreken van vegetatie ontstonden er op grote schaal zandverstuivingen, die grote delen van Nederland afdekten. Deze dekzanden bevinden zich op een diepte van bijna 20 m –NAP in het zuidelijke deel van de gemeente tot 11 m –NAP in het noordelijke deel.

Aan het einde van de laatste IJstijd (ca. 10.000 jaar voor Chr.) steeg de temperatuur waardoor de ijskappen smolten en de zeespiegel weer steeg. Deze geologische periode wordt aangeduid met de term Holoceen. Rond 8000 jaar voor Chr. was de zee weer opgerukt tot nabij de huidige kust van Noord-Holland.

In het begin was de zeespiegelstijging vooral merkbaar doordat de grondwaterspiegel steeg. Hierdoor ontstond op het dekzand veengroei, het zogenaamde Basisveen. Het zeewater drong via geulen diep het land in. Voor de ontstaansgeschiedenis van Opmeer was het zeegat van Bergen van belang. In het achterland van dit zeegat ontstonden grote getijdengeulen, kwelders en strandwallen. De omvang en de ligging van de grote getijdengeulen varieerden door de tijd heen maar gedurende de laatste fase van het Neolithicum bevond zich een stelsel van geulen dat hoofdzakelijk binnen het huidige West-Friesland lag. De kleinere aftakkingen van de geulsystemen vormden ideale plekken voor bewoning. Door de aanvoer van sedimenten kwam West-Friesland langzaam maar zeker hoger te liggen dan het omliggende gebied. Een opvallend landschappelijk element binnen de gemeente Opmeer betreft de strandwal met duinen ter hoogte van het plaatsje Zandwerven. Deze strandwal met duin vormde lange tijd een hoog en droog eiland in het midden van West-Friesland.

Ten noorden en ten zuiden van de grote getijdengeul van Hoogwoud bevonden zich nederzettingen uit de Nieuwe Steentijd (Laat-Neolithicum). Op de flanken van deze geul bevonden zich nederzettingen uit de Bronstijd.

Na sluiting van het zeegat van Bergen rond 1300 voor Chr. raakte het prehistorische landschap overgroeid met veen.

Aan het einde van de Vroege Middeleeuwen en het begin van de Late Middeleeuwen werd een start gemaakt met de ontginning van het veen. Om het veen geschikt te maken voor akkerbouw en bewoning, moest het worden ontwaterd. Daarvoor werd gebruik gemaakt van de al aanwezige veenstroompjes die als ontginningsbasis fungeerden. Vanaf deze riviertjes werden parallelle afwateringssloten gegraven in de richting van de waterscheidingen in het landschap. Dankzij de helling waterden de sloten uit zichzelf af op de riviertjes. Door de parallelle ligging van de sloten ontstond een (min of meer) haaks op het als ontginningsbasis fungerende riviertje georiënteerde strokenverkaveling. Zodoende kwam in het gebied een patroon van vanaf de riviertjes opstreckende ontginningseenheden met een strokenverkaveling tot stand. Langs de (achter)zijden van de ontginningseenheden werden meestal kaden of waterlopen aangelegd die toestroming van overtollig water uit de omgeving verhinderden. Tenzij ontginningseenheden 'voortijdig' doodliepen op 'concurrerende' opstreckende ontginningen, kwamen de uiteindelijke achtergrenzen van de ontginningen meestal op de waterscheidingen te liggen.

De ligging van de nederzettingen in de gemeente Opmeer wijkt af van het algemene nederzittingsbeeld in veenontginningen, waar de eerste nederzettingen langs de veenstroompjes lagen en men in tweede instantie pas het veengebied introk. In Opmeer bevinden de ontginningsassen zich midden in het veengebied. De oudste bewoningsas betreft het lint van Spanbroek- Wadway- Wognum, dat vanuit Kennemerland is ontgonnen in een typische waaierverkaveling. Het overige deel van de gemeente Opmeer is ontgonnen vanuit Medemblik. Hierbij valt op te merken dat het bewoningslint van Aartswoud vermoedelijk de oudste is. Hoogwoud, Opmeer en Zandwerven zijn ontstaan in de 12de-13de eeuw en De Weere en Tropweere zijn nog jonger.

Door de ontwatering van het veen daalde het maaiveld en kreeg de zee weer vat op het landschap. De aanleg van de Westfrieze Omringdijk rond 1250 zorgde ervoor dat de gemeente Opmeer voor een groot gedeelte werd gevrijwaard van overstromingen. Met het afsluiten van de Westfrieze Omringdijk waren de ontwateringsproblemen niet opgelost. Vanaf de 14e eeuw waren veel landbouwgebieden door de lage ligging eigenlijk alleen nog maar geschikt als hooi- of weiland. Vanaf de 15e eeuw werd het mogelijk het water met behulp van molens weg te pompen en zo de laaggelegen gebieden beter te ontwateren. Door de toenemende ontwatering bleef de maaiveldaling echter doorgaan en na verloop van tijd was het veen grotendeels verdwenen en bleven slecht bewerkbare, natte percelen over.

Het huidige landschap herbergt nog veel elementen uit de periode van de veenontginningen en daarna en is van zeer hoge historische geografische waarde. De verkaveling heeft een grote samenhang met de ontginnings- en bewoningsassen, de afwateringskanalen, de achter- en zijkaden en de dijken. Grote delen van de gemeente Opmeer vallen daarom binnen het Belvederegebied.

In de omgeving van Opmeer vonden voornamelijk agrarische activiteiten plaats. Tussen Opmeer en Spanbroek ontstond de eerste industriële bedrijvigheid die voorzag in de agrarische behoeftes. De agrarische activiteiten zijn nog steeds kenmerkend voor het landelijk gebied van Opmeer.

In 1979 zijn Aartswoud, Gouwe, Hoogwoud, Opmeer, Spanbroek, De Weere, Wadway en Zandwerven samengevoegd tot de gemeente Opmeer."

Voorstel voor nieuwe tekst ruimtelijke structuur:

"3.3 Ruimtelijke structuur

Opmeer valt onder de landschapstypologie van het "oude zeeleilandschap". Zoals in de voorgaande paragraaf beschreven vond in het Holoceen opslibbing van zand en klei plaats, waardoor kwelders en geulruggen ontstonden. Op deze kwelders en langs de kleinere geulen woonden al in het Neolithicum mensen. Er zijn in West-Friesland nog veel archeologische resten uit de prehistorie te vinden. De oude getijdengeulen zijn als verhogingen in het oude zeeleilandschap goed te zien in het landschap.

Later werd het gebied bedekt met veen. De lintdorpen in het landelijk gebied van Opmeer zijn kenmerkend voor het gebied en zijn ontstaan in de tijd van de ontginning van het veen (vanaf ca. 1000 na Chr.). De aanleg van de Westfrieze Omringdijk zorgde ervoor dat het 'oude land' van West- Friesland behouden bleef. Ten noorden van de dijk zijn grote delen van het middeleeuwse landschap verzwolgen door de zee.

Er is een sterk aanwezige verkavelingsstructuur ten noorden van de lijn Hogeweg/ A.C.deGraafweg. Deze regelmatige strokenverkaveling is van zeer hoge waarde en is aangelegd in een veengebied met weinig reliëf. De verkavelingsstructuur aan de zuidkant van de gemeente rond Spanbroek-Wadway-Wognum deze lijn is meer radiaal. Een dergelijke waaierverkaveling ontstond in een gebied waar een veenstroompje ontsprong met hoogteverschillen op korte afstand. Vanuit de hogere delen heeft men sloten gegraven

om het overtollige water af te voeren. Daar waar de verkaveling in een punt bij elkaar komen bij het begin van het veenstroompje. Het landschap is halfopen met daarin veel stolpboerderijen.

De hoofdkern Hoogwoud/Opmeer/Spanbroek is samengesteld uit de twee dorpen Spanbroek en Opmeer. De provinciale A.C.deGraafweg scheidt Hoogwoud en Opmeer/Spanbroek van elkaar."

3.3.2 Aanbevelingen

Kunnen deze niet beter naar paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie? Het betreft aanbevelingen op het gebied van cultuurhistorie/cultuurlandschap.

"Het buitengebied heeft landschappelijk vooral waarde op het vlak van karakteristieke verkavelingspatronen, openheid en het voorkomen van zogenaamde inversieruggen. Dit vraagt om een adequate bescherming via de toe te kennen bestemmings- en gebruiksbepalingen. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Hoogwoud is dit op de plankaart geregeld. In het geldende bestemmingsplan buitengebied Opmeer uitsluitend in de regels.

In onderhavig plan worden deze waarden op de verbeelding opgenomen. Te denken valt aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid' voor waardevolle open gebieden en voor karakteristieke verkavelingspatronen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - karakteristiek verkavelingspatroon'.

Een aantal straten, wegen en linten wordt in een later stadium concreet benoemd om gevrijwaard te blijven van nieuwe (agrarische) bebouwing, in verband met het behoud van doorzichten richting het waardevolle open gebied."

Suggestie:

Mogelijk iets over de stolpboerderijen toevoegen vanwege onderstaande zinsnede: De provincie Noord-Holland beschouwt stolpboerderijen van bovenlokaal belang. Stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. Van de ca. 5000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af.

De gemeente Medemblik en Drechterland hebben in hun bestemmingsplannen opgenomen dat de karakteristieke vorm van de stolp bewaard blijft bij sloop van een niet beschermde stolp.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

Voorstel voor nieuwe tekst:

"3.5.1 Huidige situatie

Het landelijk gebied van de gemeente Opmeer ligt in een waardevol en gaaf veenontginningslandschap van middeleeuwse oorsprong. Het wordt gekenmerkt door de vele bebouwingslinten en de lange opstreckende verkaveling met een enigszins onregelmatig patroon van sloten en dwarssloten en is van zeer hoge waarde. De samenhang tussen de verkaveling, de bewoningslinten, de zij- en achterkaden, de afwateringssloten en de dijken is zeer waardevol en behoeven bescherming. De openheid van het landschap en het voorkomen van reliëf in delen van het landelijk gebied zijn planologisch beschermd.

Het uitgangspunt van het gemeentelijk archeologiebeleid, dat is vastgesteld in openbare raadsvergadering van 16 september 2010, is dat de zorg voor en omgang met het bodemarchief een regulier en volwaardig bestanddeel wordt van de ruimtelijke inrichting

van de gemeente Opmeer. Het is daarbij van wezenlijk belang om een beeld te hebben van de archeologische waarden die in de bodem van de gemeente al zijn aangetoond en welke nog te verwachten zijn.

In het landelijk gebied liggen belangrijke archeologische waarden die van nationaal belang zijn, vanwege de goed geconserveerde prehistorische nederzettingen. De nederzettingen zijn kenmerkend voor het gebied en binnen de gemeente Opmeer bevinden zich drie rijksbeschermd archeologische monumenten en één provinciaal beschermd archeologisch monument. De overige (bijna 60) bekende archeologische terreinen dienen planologisch te worden beschermd. De archeologische beleidskaart van de gemeente Opmeer geeft inzicht in de bekende en te verwachten archeologische waarden en heeft de niet beschermde terreinen onderverdeeld in vijf categorieën.

De meeste vindplaatsen behoren tot de Enkelgrafcultuur (2600-2450 voor Chr.) uit het Laat Neolithicum. Woonplaatsen van de Enkelgrafcultuur zijn in drie verschillende landschappelijke zones aangetroffen: op oevers van dichtslibbende getijdengulen, op zandige vullingen van dichtgeslibde krekken en op hoge plekken in het vlakke land. Er kunnen twee groepen vindplaatsen worden onderscheiden:

- een groep kleine woonplaatsen van circa 500 m²
- een groep grote woonplaatsen met een oppervlakte van circa 10.000 m²

In 2007 is het terrein Maantjesland aangewezen als provinciaal archeologisch monument. Blijvend behoud in de bodem van de waardevolle archeologische resten staat hierbij voorop. Voor Maantjesland betekent dit dat het een natuurgebied is geworden waarbij de grondwaterstand is verhoogd met 30 centimeter en dat het beheer intensiever wordt (met name bestrijding van riet).

De overige bekende archeologische terreinen betreffen nederzettingen uit de Bronstijd en Middeleeuwen.

De Westfrieze Omringdijk is een provinciaal (bouwkundig) monument. Het deel van de Westfrieze Omringdijk binnen de gemeente Opmeer is waarschijnlijk circa 1335 na Chr. (Late Middeleeuwen) aangelegd. Het monument is duidelijk zichtbaar in het landschap. De Westfrieze Omringdijk is bij Aartswoud deels afgegraven. In de dijk waren sluizen opgenomen en aan de landzijde lagen kolken en boezems.

3.5.2 Ontwikkelingen

Er zijn spelen geen nieuwe ontwikkelingen op dit gebied binnen de gemeente. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden is met betrekking tot het aspect archeologie een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen (zie paragraaf 2.5.6).

3.5.3 Aanbevelingen

- De drie beschermde archeologische rijksmonumenten en het provinciaal archeologisch monument met een aanduiding op de verbeelding aan te geven. Deze terreinen behoeven geen planologische bescherming aangezien de Monumentenwet boven bestemmingsplannen gaat;
- De overige archeologisch waardevolle terreinen of gebieden waar archeologische waarden worden verwacht te beschermen door middel van een dubbelbestemming, waarbij een omgevingsvergunning nodig is bij ruimtelijke ontwikkelingen. De beleidskaart archeologie van de gemeente Opmeer heeft vijf categorieën aangegeven, waarbij de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek varieert van 0 m² tot 10.000 m²;

- *Het waardevolle cultuurlandschap in grote delen van het landelijk gebied wordt geborgd door de bestemming agrarisch met waarden (resp. reliëf en openheid);*
- *Voor de rijks- en provinciale monumenten is een lijst opgenomen in bijlage 1."*

2.6.2 Overwegingen

Categorie 1 en 2

Rijks- en provinciale monumenten (categorie 1 en 2) zijn in het bestemmingsplan abusievelijk samen met categorie 3 opgenomen onder de bestemming "Waarde - Archeologie 1". De verbeelding wordt hierop aangepast, omdat rijks- en provinciale monumenten niet door middel van een dubbelbestemming beschermd hoeven te worden. Ze worden immers reeds door de Monumentenwet 1988 beschermd.

Aanduiding conform gemeente Stede Broec

In de gemeente Stede Broec zijn aanduidingen opgenomen waarmee de rijksmonumenten en de provinciale monumenten zijn aangeduid. Hier is echter geen nadere regeling aan verbonden, anders dan de vermelding dat de Monumentenwet 1988 hierop van toepassing is. De aanduiding heeft daarmee puur een signalerende functie. Zoals in de reactie zelf reeds is vermeld, behoort een eigenaar te weten dat zijn gronden zijn aangewezen als rijks- of provinciaal monument en is het formeel niet nodig dat dit in het bestemmingsplan wordt geregeld. Het opnemen van een aanduiding voegt onnodige informatie toe en kan leiden tot een verplichte bestemmingsplanwijziging, wanneer deze wet zou worden gewijzigd (bijvoorbeeld in het kader van de Omgevingswet, die binnen de looptijd van het bestemmingsplan in werking moet gaan treden). Dit is niet gewenst. Er kan worden volstaan met een lijst met monumenten in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Rijksmonumentenlijst is niet volledig

De lijst met rijksmonumenten wordt aangepast, om te voldoen aan de overlegreactie.

Provinciale monumenten

De lijst met provinciale monumenten wordt aangepast, om te voldoen aan de overlegreactie.

Besluit ruimtelijke ordening

De gemeente Opmeer is momenteel bezig met het uitzetten van een cultuurhistorische analyse. Op basis van deze analyse zal worden bekeken wat de aanwezige cultuurhistorische waarden in de gemeente zijn en wat het ambitieniveau van de gemeente ten aanzien daarvan is. Wanneer de cultuurhistorische analyse is uitgevoerd, worden de resultaten daarvan opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens wordt een passage in de toelichting opgenomen over de wijziging van het Bro per 1 januari 2012.

2.2.5 Nota Belvedere

De tekst ten aanzien van de Nota Belvedere zal worden vervangen door de tekst, zoals is aangeleverd in de overlegreactie.

2.2.6 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

De tekst ten aanzien van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg wordt vervangen door de tekst, zoals is aangeleverd in de overlegreactie.

2.3.3 Leidraad landschap en cultuurhistorie

De tekst ten aanzien van de Leidraad landschap en cultuurhistorie wordt vervangen door de tekst, zoals is aangeleverd in de overlegreactie.

2.5.6 Archeologische beleidsadvieskaart (2010)

De tekst ten aanzien van de Archeologische beleidsadvieskaart wordt vervangen door de tekst, zoals is aangeleverd in de overlegreactie. Tevens wordt een afbeelding van deze kaart opgenomen bij de tekst.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

De titel van paragraaf 3.2 (Historie) wordt gewijzigd in "Ontstaansgeschiedenis". Tevens wordt de tekst ten aanzien van de ontstaansgeschiedenis vervangen door de tekst, zoals is aangeleverd in de overlegreactie.

3.3 Ruimtelijke structuur

De tekst ten aanzien van de Ruimtelijke structuur wordt vervangen door de tekst, zoals is aangeleverd in de overlegreactie.

3.3.2 Aanbevelingen

Hoewel in de aanbevelingen wordt gesproken over verkaveling, wat een cultuurhistorische oorsprong heeft, betreft het hier tevens de structuur van het huidige landschap. De aanbevelingen zullen daarom blijven staan in paragraaf 3.3 Ruimtelijke structuur. Ten aanzien van de stolpboerderijen zal een passage worden toegevoegd, conform de overlegreactie.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

De tekst ten aanzien van Archeologie en cultuurhistorie wordt vervangen door de tekst, zoals is aangeleverd in de overlegreactie, met uitzondering van het aanduiden van de rijks- en provinciale monumenten (zie "Aanduiding conform gemeente Stede Broec").

2.6.3 Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt voor de rijks- en provinciale monumenten de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" verwijderd.
- In de toelichting wordt bijlage 1 Rijks- en provinciale monumentenlijst aangevuld, dan wel aangepast, conform de aangeleverde tekst van de overlegreactie;
- In de toelichting wordt een tekst opgenomen ten aanzien van het wijzigen van het Bro per 1 januari 2012;
- In de toelichting wordt de tekst van de Nota Belvedere vervangen;
- In de toelichting wordt de tekst van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg vervangen;
- In de toelichting wordt de tekst van de Leidraad landschap en cultuurhistorie vervangen;
- In de toelichting wordt de tekst van de Archeologische beleidsadvieskaart vervangen;
- In de toelichting wordt een afbeelding van de Archeologische beleidsadvieskaart opgenomen;
- In de toelichting wordt de titel van paragraaf 3.2 Historie gewijzigd in 3.2 Ontstaansgeschiedenis;
- In de toelichting wordt de tekst over de ontstaansgeschiedenis vervangen;
- In de toelichting wordt de tekst over de ruimtelijke structuur vervangen;
- In de toelichting worden de aanbevelingen van paragraaf 3.3.2 (ruimtelijke structuur) vervangen. Tevens wordt een passage over stolpboerderijen opgenomen;
- In de toelichting wordt paragraaf 3.5 Archeologie en cultuurhistorie vervangen door een gedeelte van de aangeleverde tekst.

2.7 Gemeente Heerhugowaard

2.7.1 Reactie

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2012 geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2.7.2 Overwegingen

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.7.3 Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 LTO Noord

2.8.1 Reactie

Bestemmingsomschrijving

Wij zijn van mening dat bij de agrarische bestemmingen het in stand houden van de in het gebied voorkomende dan wel daaraan eigen faunistische en vegetatieve waarden niet in de planregels moeten worden opgenomen. In het bestemmingsplan wordt immers niet duidelijk gemaakt welke waarden ten koste van de uitoefening van het agrarische bedrijf een instandhouding behoeven. Van belang hierbij ook is dat in artikel 39 "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden" de faunistische en vegetatieve waarden een rol spelen bij alle uit te voeren werken en werkzaamheden. In dit verband geeft ook artikel 39.1, voor zover hierbij gesproken wordt over faunistische en vegetatieve, grote onzekerheid voor wat betreft de gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering.

Wij verzoeken u dan ook om in de planregels van het bestemmingsplan, vanwege de onduidelijkheid hierover, geen verwijzingen op te nemen met betrekking tot eventuele faunistische/faunistische of vegetatieve waarden.

Waarde-Ecologie

Wij zijn van mening dat onduidelijk is waarom en met welke omvang stroken grond met de bestemming Waarde-Ecologie zijn ingetekend. Het gaat hierbij om stroken grond welke in eigendom/gebruik/beheer bij agrariërs zijn.

Gelet op artikel 31 en artikel 39 zullen deze planregels voor de met "Waarde-Ecologie" aangewezen gronden onnodige beperkingen in de agrarische bedrijfsvoering met zich mee brengen.

Bouwregels

In de planregels is opgenomen dat de goothoogte van kassen maximaal 5 meter mag zijn. Voor een goede en moderne bedrijfsvoering is genoemde maximale goothoogte van 5 meter niet toereikend. Gelet op de moderne eisen van bedrijfsvoering is een goothoogte van 8 meter voor kassen geen uitzondering meer.

Voorts zijn wij van mening dat de bouw en/of vergroting van serrestallen niet door de bouwregels moeten worden beperkt.

Algemene bouwregels

In artikel 34.4 wordt aangegeven dat nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf uitsluitend is toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1.46.

Wij zijn van mening dat artikel 34.4 een onnodige beperking inhoudt ten behoeve van de noodzakelijke bouw van agrarische bedrijfsgebouwen. Ook voor niet volwaardige agrarische bedrijven kan, ten behoeve van hun bedrijfsvoering, nieuwbouw noodzakelijk zijn.

Wij zijn van mening dat de bouwregels en de bouwvlakken behorend bij de agrarische bestemmingen voldoende duidelijkheid bieden voor het realiseren van nieuwbouw van agrarische bedrijfsgebouwen. Hetgeen in artikel 34.4 is opgenomen is dan ook onnodig beperkend.

Mestvergistingsinstallatie

In de planregels is opgenomen dat de opgewekte stroom uitsluitend voor eigen gebruik mag zijn. Wij zijn van mening dat de opgewekte stroom ook aan derden geleverd moet kunnen worden. In een melkveebedrijf is immers voor wat betreft het dagelijkse stroomverbruik sprake van piek- en dal perioden.

Natuur

Wij zijn het niet eens met de bestemming "Natuur" voor een perceel grond ten oosten van de Kolkweg in Aartswoud. Verwaarlozing van de betreffende percelen door voorgaande en huidige grondbezitters rechtvaardigt naar onze mening niet dat de betreffende percelen de bestemming "Natuur" dienen te krijgen.

Voorts zijn wij het niet eens met de bestemming "Natuur" voor de agrarische gronden langs de Westfriesedijk. In het betreffende gedeelte zijn geen kleiputten aanwezig. De betreffende putten zijn door de toenmalige gemeente Hoogwoud in de jaren zestig gedempt met huisvuil. Tevens heeft de Raad van State zich in het verleden uitgesproken dat de betreffende gronden geen "Natuur" bestemming dienen te krijgen.

Archeologie

Wij zijn van mening dat onnodig veel regels zijn opgenomen met betrekking tot de medebestemming "Archeologie".

Wij zijn tevens van mening dat de grondeigenaren geen onnodige beperkingen in de gebruiks- of bouw mogelijkheden van hun gronden moeten krijgen op basis van een archeologische medebestemming. De kosten van een archeologisch onderzoek kunnen in geen verhouding staan tot de kosten van de uit te voeren werkzaamheden.

Wij zijn van mening dat de in de regels opgenomen bewerkingsdiepte van 40 centimeter problemen oplevert voor normaal agrarisch onderhoud en beheer.

Wij zijn van mening dat slechts die gebieden een archeologische medebestemming dienen te krijgen waarvan op basis van een uitgevoerd grondonderzoek met grote zekerheid kan worden gesteld dat sprake is van een grote trefkans.

Hierbij zijn wij van mening dat de in het voorontwerp opgenomen archeologische bestemmingen geen rekening is gehouden met verstoringen welke in het verleden hebben plaatsgevonden waardoor eventuele archeologische waarden niet meer aanwezig zijn.

In dit verband verzoeken wij u dan ook om de agrarische percelen en de agrarische bouwvlakken te vrijwaren van een archeologische medebestemming.

Van belang hierbij is voorts nog dat in het kader van de ruilverkaveling "De Gouwe" een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. De uitkomst van genoemd onderzoek heeft in het kader van de ruilverkaveling niet geleid tot enige beperkingen in het grondgebruik.

Slechts de percelen die al een archeologische bescherming hadden dienen in dit bestemmingsplan een archeologische medebestemming te krijgen.

2.8.2 Overwegingen

Bestemmingsomschrijving

Weidevogelleefgebieden staan los van het bestemmingsplan. Het weidevogelleefgebied wordt door de provincie bepaald en niet door de gemeente. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft hier geen invloed op. De ligging in of nabij een weidevogelleefgebied hoeft niet direct te betekenen dat geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Wel dient bij ontwikkelingen nagegaan te worden of geen sprake is van nadelige invloeden op het weidevogelgebied. Hiervoor zal in de regels een passende regeling worden opgenomen.

Waarde-Ecologie

De gronden met de bestemming Waarde - Ecologie zijn in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie aangewezen als ecologische verbindingzones. Op grond van artikel 19 (Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones) worden voor deze gronden nadere eisen gesteld. Zo mag een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels bevatten die de omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmert en de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten. Tevens moeten ten minste bestemmingen en regels worden opgenomen die de natuurfunctie mogelijk maken.

Bouwregels

Wat betreft het verhogen van de bouwkassen is een maximale hoogtemaat van 8 meter gebruikelijker. De eerder genoemde bouwhoogte van 5 meter was uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. De hoogte van 8 meter zal worden overgenomen.

Algemene bouwregels

De nieuwbouw van agrarische bedrijven wil de gemeente alleen toestaan indien het volwaardige bedrijven betreft. Dit is conform het provinciale beleid.

Mestvergistingsinstallatie

Voor het beleid ten aanzien van mestvergistingsinstallaties is aangesloten bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van Noord-Holland. De gemeente conformeert zich aan dit beleid en ziet er geen aanleiding toe om hiervan af te wijken. Wel wil de gemeente de locatie van mestvergistingsinstallatie beperken tot het bouwvlak.

In de algemene toelichting van de PRV is aangegeven dat de provincie Noord-Holland een enigszins ruimere uitleg geeft aan de zin "voor eigen gebruik". Er mag wel energie worden geleverd aan derden, zolang maar sprake is van een ondergeschikte functie ten opzichte van de agrarische hoofdbestemming. Dit betekent dat een installatie op buurniveau of hoger niet is toegestaan. In paragraaf 3.11.2 van de toelichting is dit reeds aangegeven.

Natuur*Kolkweg*

Uit de inventarisatie blijkt dat het perceel langs de Kolkweg reeds lange tijd niet meer agrarisch in gebruik is. De bomen op het perceel zijn inmiddels tien meter of zelfs nog hoger. Echter, het gebied is niet aangewezen als een natuurgebied. Daarom wil de gemeente de natuurbestemming verwijderen en de agrarische bestemming toepassen naar aanleiding van deze reactie. Dit is conform het vigerend bestemmingsplan.

Westfriesedijk

Voor het perceel langs de Westfriesedijk geldt in principe hetzelfde als voor het perceel aan de Kolkweg. Het perceel is reeds lange tijd niet meer agrarisch in gebruik. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hoogwoud" lag op deze locatie al een wijzigingsbevoegdheid om de gronden om te vormen naar natuur. Echter, hiervoor is nooit een wijzigingsprocedure gevolgd. Daarom is er voor gekozen de agrarische bestemming te behouden en de natuurbestemming te verwijderen naar aanleiding van deze reactie.

Archeologie

De gemeente is op basis van nationale regelgeving verplicht om archeologische (verwachtings)waarden in haar bestemmingsplannen te beschermen. Daarbij wordt uitgegaan van het principe 'de veroorzaker betaalt'. Degene die het ingrijpen in de bodem wil verrichten, is tevens verantwoordelijk voor de bescherming van de archeologische waarden ter plaatse. In 2010 is daarom een gemeentelijke verordening met bijbehorende kaart ex artikel 41A Monumentenwet vastgesteld. Op de archeologische waardenkaart staan archeologische verwachtingen voor het plangebied aangegeven. De archeologische waarde is onderverdeeld in vijf categorieën. Het opnemen van een archeologiebestemming vloeit voort uit het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. tweede lid).

In de artikelen die de dubbelbestemmingen voor archeologie regelen, is telkens een uitzondering van de omgevingsvergunningplicht opgenomen. Daarin is aangegeven dat normaal beheer en onderhoud is uitgezonderd van de omgevingsvergunningplicht. De grens van 40 cm onder maaiveld geldt in dat geval dan ook niet. In de dubbelbestemming Waarde-Archeologie zal worden toegevoegd dat sleufloos draineren is toegestaan als een terrein in het verleden ook al gedraineerd is. De gangbare groundbewerking zal in de regel de 40 cm niet overschrijden. Indien een agrariër wil bouwen is er sprake van een bestemmingsplanwijziging en dient het aspect archeologie te worden meegenomen (zo staat het verwoord in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg).

De gemeente is van oordeel dat archeologische waarden ook binnen het bouwvlak kunnen voorkomen, daarom zijn de bouwvlakken niet vrijgesteld van de onderzoeksplicht. Bij herbouw op exact dezelfde locatie kan gemotiveerd worden dat geen onderzoek nodig is, aangezien aangenomen wordt dat de grond daar reeds geroerd is. Het feit dat onderzoek bij de ruilverkaveling van De Gouwe niets heeft opgeleverd doet geen afbreuk aan deze aanname. Met het onderzoek is immers aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn en dat de ontwikkeling daardoor vanuit het aspect archeologie geen belemmering ondervond. Daarmee is voldaan aan de wettelijke verplichtingen en is een aanvullend archeologisch onderzoek ook niet nodig.

2.8.3 Conclusie

- De bescherming van faunistische en vegetatieve waarden was opgenomen om het weidevogel beschermingsgebied (waar nagenoeg het gehele landelijke gebied onder valt) invulling te geven in de regels. Volgens de provinciale verordening is het verplicht regels in het bestemmingsplan hiervoor op te nemen. De omschreven waarden zullen uit de bestemmingsomschrijving worden gehaald en er zal voor het vogelweidegebied een aanduiding op de verbeelding komen met daarbij regels om de omschreven waarden mee te laten wegen bij nieuwe ontwikkelingen.
- In de regels zal een maximale bouwhoogte voor kassen van 8 meter worden opgenomen.
- Mestvergistingsinstallaties zullen alleen binnen het bouwvlak worden toegelaten.
- Twee percelen aan de Kolkweg en de Westfriesedijk zullen een agrarische bestemming krijgen, conform het vigerend bestemmingsplan.
- In de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie zal worden toegevoegd dat sleufloos draineren is toegestaan als een terrein in het verleden ook al gedraineerd is. Daarbij zal in de regels worden opgenomen dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven indien de (afwezigheid van) archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

2.9 Cultuurcompagnie Noord-Holland

2.9.1 Reactie

Lijsten met monumenten

Bij de bestemmingsplanstukken zijn lijsten gevoegd met rijksmonumenten en provinciale monumenten. Dit betreft echter ook monumenten die zich buiten het bestemmingsplangebied bevinden.

Bestemmingsregels

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1:

26.3.2 (a) Een omgevingsvergunning is niet nodig waar het gaat om het normale beheer en onderhoud. Wij adviseren u om duidelijk te definiëren wat in dit verband onder normaal wordt verstaan.

(b) Ook is een dergelijke vergunning niet nodig voor het uitvoeren van een vergunningplichtig bouwplan. In dit laatste geval is het wel van belang dat wordt voorkomen dat archeologische waarden worden aangetast.

26.3.3 Hier wordt gesproken over de mogelijkheden voor het herstel van archeologische waarden, maar dit herstel is feitelijk niet mogelijk.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2:

27.2.2 Bij het bouwen van andere bestemmingen worden bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² uitgesloten van de vergunningplicht. Dit kan tot nodeloze aantasting leiden van archeologische waarden. Het ware beter als wordt uitgegaan van de oppervlakte van het betreffende plangebied als geheel en niet van het bouwwerk. Bovendien kan de ondergrens beter gesteld worden op 50m². Indien dit laatste niet mogelijk is adviseer ik u om de op de kaart aangegeven molenplaatsen en de Westfriese Omringdijk onder waarde - archeologie 1 te brengen.

Artikel 27 t /m Artikel 30:

Hiervoor gelden dezelfde opmerkingen als voor Artikel 26 Waarde - Archeologie 1.

Verbeelding

De aangegeven bouwvlakken zijn op de kaart moeilijk te onderscheiden.

De kerk en het (voormalig) kerkhof van Wadwij zijn zonder archeologische waarde gelaten, terwijl hier juist een hoge waarde aanwezig is (Waarde - Archeologie 1).

Op de kaart ontbreekt de cirkel met archeologische waarde rond de voormalige molenplaats aan de oostzijde van de Braakpolder te Aartswoud.

Wij verzoeken u met bovenstaande opmerkingen rekening te houden bij het definitief maken van het bestemmingsplan.

2.9.2 Overwegingen

Lijsten met monumenten

De lijst met monumenten in het bestemmingsplan omvat alle monumenten in de gemeente Opmeer. Het is correct dat hier ook monumenten op staan die zich niet in het plangebied bevinden. Het bestemmingsplan regelt echter niet de bescherming van monumenten, omdat zij reeds beschermd zijn op basis van de Monumentenwet. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bestemmingsregels

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

Onder normale onderhoudswerkzaamheden worden werkzaamheden verstaan die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden, zoals deze blijken uit de opgenomen bestemming. In de toelichting van het bestemmingsplan zal hierover een passage worden opgenomen.

In sublid 26.3.2 onder b (uitzonderingen omgevingsvergunningplicht) wordt verwezen naar het uitvoeren van een bouwplan voor een bouwwerk in sublid 26.2.2. In dat sublid is reeds aangegeven dat een archeologisch rapport dient te worden overhandigd, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet worden geschaad. Tevens is de meldplicht altijd van toepassing. Dit betekent dat men wettelijk verplicht is eventuele archeologische vondsten te melden. Daarmee is voldoende geregeld dat de archeologische waarden niet mogen worden aangetast.

In sublid 26.3.3 wordt onder andere gesproken over de 'mogelijkheden tot herstel'. Het archeologische beleid in Nederland gaat zoveel mogelijk uit van het intact laten van waarden, het zogenoemde 'behoud in situ'. Het is echter mogelijk om archeologische vondsten op te graven en te herstellen. Het sublid geeft aan dat de mogelijkheden tot dit herstel ook niet onevenredig mogen worden aangetast dan wel worden verkleind.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven dat bij een bestemmingsplan, in het belang van de archeologische monumentenzorg, een vergunning dan wel archeologisch vooronderzoek verplicht kan worden gesteld. Ook is vermeld dat dit niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m², maar dat de gemeente(raad) een hiervan afwijkende andere oppervlakte vast kan stellen. De gemeente Opmeer heeft in 2010 een gemeentelijke verordening met bijbehorende kaart ex artikel 41A Monumentenwet vastgesteld. De gemeente heeft daarbij besloten niet af te wijken van de gegeven maat, maar hierbij aan te sluiten.

Artikel 27 t /m Artikel 30

Er wordt verwezen naar de beantwoording voor Artikel 26 Waarde - Archeologie 1.

Verbeelding

Op de digitale verbeelding, die te raadplegen is via www.ruimtelijkeplannen.nl en tevens de enige juridisch geldende verbeelding vormt, kan worden ingezoomd tot op perceelsniveau en kunnen bouwvlakken apart worden weergegeven door middel van het oplichten van het vlak. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De gemeente controleert of de kerk en het (voormalig) kerkhof van Wadwaj terecht zonder archeologische waarde zijn gelaten. Tevens controleert de gemeente of inderdaad een cirkel met archeologische waarde rond de voormalige molenplaats aan de oostzijde van de Braakpolder te Aartswoud ontbreekt. Indien nodig wordt de verbeelding hierop aangepast.

2.9.3 Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt een passage opgenomen over wat wordt verstaan onder "normaal beheer en onderhoud".
- Indien nodig zullen de dubbelbestemmingen voor archeologie op de locaties van de Kerk en de begraafplaats en de voormalige molenplaats worden aangepast.

2.10 Stichting De Westfriese Molens

2.10.1 Reactie

Over het ter inzage liggend voorontwerp bestemmingsplan der gemeente Opmeer zou Stichting De Westfriese Molens het volgende willen opmerken.

Allereerst wil de Stichting haar complimenten maken voor het feit dat we in de voorbereidingsfase van dit voorontwerp door een uwer ambtenaren zijn benaderd over onze wensen t.a.v. de molens in uw gemeente en de omgeving daarvan, de zgn. molenbiotoop. Dank daarvoor. We hebben daarna advies uitgebracht en onze wensen kenbaar gemaakt.

Na van onze zijde mede advies te hebben ingewonnen van de landelijke belangenbehartiger van de molens, vereniging De Hollandsche Molen te Amsterdam, heeft deze t.a.v. de molenbiotoop richtlijnen gestuurd naar uw gemeente om in het voorontwerp te kunnen worden verwerkt.

Deze zijn evenwel niet opgenomen, maar van uw ambtelijke dienst vernam de Stichting, dat het ter inzage leggen en de toezending van het advies elkaar hebben gekruist, zodat het de gemeente in dit stadium onmogelijk is geweest een en ander op te nemen.

Telefonisch overleg met uw ambtelijke dienst leerde ons dat het wel de bedoeling is deze richtlijnen en onze wensen te bezien en te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. We gaan daarvan uit en wachten het bericht van de ter inzage legging van het ontwerp af.

2.10.2 Overwegingen

De richtlijnen en wensen van de stichting zijn inmiddels binnen bij de gemeente Opmeer. De gemeente neemt de richtlijnen en wensen integraal over, om er zo voor te zorgen dat de molens ook in de toekomst in de huidige vorm bewaard blijven en de juiste functie wordt bestemd.

2.10.3 Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De molenbiotopen met bijbehorende formules krijgen een passende regeling in het bestemmingsplan, conform het advies van de Vereniging De Hollandsche Molen;
- Op de verbeelding worden de huidige bestemmingen van de molens niet aangepast aangezien het type molen niet wordt geregeld in het bestemmingsplan. Wel zal in de toelichting een nadere beschrijving worden opgenomen van de kenmerken van de molens. Het huidige gebruik wordt positief bestemd. De voorkomende waarden van de molens zijn eveneens beschermd in de regels. Via een afwijkingsmogelijkheid zal extra ruimte worden geboden aan enkele recreatieve functies.
- In de toelichting worden de aanwezige molens beschreven, waarbij tevens de huidige functie wordt aangegeven.