

# Bestemmingsplan Waterland- Parapluplan 2018

Ontwerp



## **Waterland-Parapluplan 2018**

## Inhoudsopgave

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                                                              | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                                                    | <b>5</b>  |
| 1.1 Introductie                                                                                 | 5         |
| 1.2 Werkingssfeer                                                                               | 6         |
| 1.3 Leeswijzer                                                                                  | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2 Juridische vormgeving</b>                                                        | <b>8</b>  |
| 2.1 Algemeen                                                                                    | 8         |
| 2.2 Gedigitaliseerde plannen                                                                    | 8         |
| 2.3 Voorkomen van dubbele en/of tegenstrijdige regelingen                                       | 8         |
| 2.4 Toelichting op de regels                                                                    | 8         |
| 2.5 Toelichting op de verbeelding en gehanteerde ondergronden                                   | 9         |
| <b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>                                                             | <b>10</b> |
| 3.1 Generatiewonen                                                                              | 10        |
| 3.2 Parkeren en laden en lossen                                                                 | 11        |
| 3.3 Kleinschalig toeristisch overnachten bij woonschepen                                        | 12        |
| 3.4 Specifieke herstelonderwerpen                                                               | 13        |
| 3.5 Algemene ondergeschikte herstelonderwerpen                                                  | 14        |
| <b>Hoofdstuk 4 Verantwoording van het plan</b>                                                  | <b>17</b> |
| 4.1 Beleidskader                                                                                | 17        |
| 4.2 Ecologie                                                                                    | 21        |
| 4.3 Erfgoed                                                                                     | 22        |
| 4.4 Water                                                                                       | 22        |
| 4.5 Milieuzonering                                                                              | 23        |
| 4.6 Bodem                                                                                       | 23        |
| 4.7 Geluid                                                                                      | 24        |
| 4.8 Luchtkwaliteit                                                                              | 24        |
| 4.9 Externe veiligheid                                                                          | 25        |
| 4.10 M.e.r.-verantwoording                                                                      | 25        |
| <b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</b>                                                              | <b>27</b> |
| 5.1 Inleiding                                                                                   | 27        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                                            | 27        |
| 5.3 Economische uitvoerbaarheid                                                                 | 27        |
| 5.4 Grondexploitatie                                                                            | 28        |
| <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                                                              | <b>29</b> |
| <b>Bijlage 1 Ontwerp-vaststellingsbesluit ontwerpbestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018</b> | <b>30</b> |
| <b>Regels</b>                                                                                   | <b>33</b> |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>                                                            | <b>34</b> |
| Artikel 1 Begrippen                                                                             | 34        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>                                                            | <b>38</b> |
| Artikel 2 Agrarisch                                                                             | 38        |
| Artikel 3 Gemengd                                                                               | 40        |
| Artikel 4 Verkeer                                                                               | 41        |
| Artikel 5 Water                                                                                 | 44        |

|                    |                                                      |           |
|--------------------|------------------------------------------------------|-----------|
| Artikel 6          | Wonen - 1                                            | 45        |
| Artikel 7          | Waarde - Archeologie 2                               | 46        |
| Artikel 8          | Waarde - Archeologie 3                               | 48        |
| Artikel 9          | Waarde - Cultuurhistorie ensemble dijk & dorp Uitdam | 49        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                               | <b>51</b> |
| Artikel 10         | Anti-dubbeltelregel                                  | 51        |
| Artikel 11         | Algemene bouwregels                                  | 52        |
| Artikel 12         | Algemene gebruiksregels                              | 55        |
| Artikel 13         | Overige regels                                       | 57        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>                      | <b>58</b> |
| Artikel 14         | Overgangsrecht                                       | 58        |
| Artikel 15         | Slotregel                                            | 59        |
| <b>Illustratie</b> |                                                      | <b>61</b> |



# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Introductie

Met voorliggend bestemmingsplan worden enkele ondergeschikte aanpassingen van diverse geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen in de gemeente Waterland doorgevoerd. Dit zogeheten paraplubestemmingsplan (hierna: parapluplan) is een herstelbestemmingsplan dat een doorwerking heeft op alle onderliggende vastgestelde en van toepassing verklaarde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Het doel van het parapluplan is:

1. om de geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen van de gemeente Waterland in overeenstemming te brengen met de verplichting die volgt uit de Reparatiewet BZK 2014;
2. ter reparatie van omissies in de toelichting, regels en verbeelding van geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en;
3. ter verwerking van beleidswijzigingen in geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

#### ad 1. Achtergrond Reparatiewet BZK 2014

Op 29 november 2014 is de Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Stb. 2014, 458; parlementair nummer 33951 (hierna: Reparatiewet BZK 2014) in werking getreden. De Reparatiewet BZK 2014 regelt formeel dat de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening komt te vervallen. De stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening moeten vanaf de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 worden opgenomen in bestemmingsplannen. Er geldt nog een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening hun (aanvullende) werking. Met name op het punt van een regeling voor parkeren en laden en lossen zullen diverse geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen moeten worden aangevuld.

#### ad 2. en 3. Herstelonderwerpen en beleidswijzigingen

De gemeente Waterland heeft -zoals veel gemeenten- de afgelopen jaren een groot aantal bestemmingsplannen geactualiseerd, in verband met de wettelijke actualiseringsplicht voortkomend uit de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijk ordening (Wro) op 1 juli 2008. Gaandeweg is duidelijk geworden dat de geactualiseerde bestemmingsplannen op enkele punten verbeterd moeten worden. Deze 'verbetergevallen' zien op geringe omissies in de regels dan wel de verbeelding (zoals een verkeerd toegepaste archeologische dubbelbestemming in een plan). Ook zijn omissies hersteld die tijdens het uitvoeren van de (herstel)werkzaamheden naar voren zijn gekomen.

Daarnaast is, in aanvulling op de geactualiseerde bestemmingsplannen, sprake van een beperkte beleidswijziging. Het betreft hier een regeling ten aanzien van het zogeheten generatiewonen.

Zoals opgemerkt betreft het voorgaande ondergeschikte aanpassingen die worden vertaald in de diverse geldende plannen, waaronder naast tal van bestemmingsplannen ook twee wijzigingsplannen. Daarbij is het belangrijk dat niet iedere aanpassing betrekking heeft op elk geldend plan. In het parapluplan gaat het uitdrukkelijk niet om het opnemen van ruimtelijke ontwikkelingen, maar om het regelen van de onderwerpen als beschreven in voorgaande.

## 1.2 Werkingssfeer

Dit parapluplan heeft betrekking op onderstaande ruimtelijke plannen van de gemeente, te weten:

| Naam ruimtelijk plan                                                        | IDN-codering                         | Vaststellings datum |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Bestemmingsplan Bedrijfserf Katwoude                                        | NL.IMRO.08520000BPBTKAbedrijfk-      | 29-10-2009          |
| Bestemmingsplan Broek in Waterland - Atjehgouw 1-3                          | NL.IMRO.0852.BPLGBRatjehgou3012-va01 | 28-11-2013          |
| Bestemmingsplan Broek in Waterland - De Erven 2                             | NL.IMRO.0852.BPKBRDEERVEN2-va01      | 14-03-2013          |
| Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 46C en 46D                   | NL.IMRO.0852.BPKBRmolengouw46-va01   | 14-12-2017          |
| Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 60-62                        | NL.IMRO.0852.BPKBRmolen6062016-va01  | 14-12-2017          |
| Bestemmingsplan Broek in Waterland - Woudweeren 30                          | NL.IMRO.0852.BPLGBRWoudwee30011-va01 | 16-02-2012          |
| Broek in Waterland - Drs. J. van Disweg 4-6                                 | NL.IMRO.0852.BPKBRdisweg46017-va01   | 25-01-2018          |
| Bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013                                 | NL.IMRO.0852.BPBGwaterland013-va03   | 27-11-2014          |
| Bestemmingsplan Camping Jachthaven Uitdam                                   | NL.IMRO.08520000BPKUIcampjacht-      | 18-02-2010          |
| Bestemmingsplan Ilpendam - Lepelaarstraat                                   | NL.IMRO.0852.BPKILlepelaarstr-va01   | 17-03-2016          |
| Bestemmingsplan Ilpendam - De Noord 24                                      | NL.IMRO.0852.BPKILDENOORD24-va01     | 17-12-2015          |
| Bestemmingsplan Katwoude - Hoogedijk 24                                     | NL.IMRO.0852.BPLGKAhooged24012-va01  | 01-10-2015          |
| Bestemmingsplan Katwoude - Lagedijk                                         | NL.IMRO.0852.BPKKAlaged012-va01      | 16-02-2012          |
| Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013                                       | NL.IMRO.0852.BPKILUIWAZU013-va01     | 11-04-2013          |
| Bestemmingsplan Landelijk Gebied, herziening Overleek t.o. 1d, Monnickendam | NL.IMRO.0852.BPLGOVoverlto1d010-va01 | 12-07-2012          |
| Bestemmingsplan Marken - Buurterstraat 47                                   | NL.IMRO.0852.BPKMAbuurter47012-va01  | 13-12-2012          |
| Bestemmingsplan Marken 2013                                                 | NL.IMRO.0852.BPKMA013-va02           | 11-04-2013          |
| Bestemmingsplan Monnickendam - De Bankier                                   | NL.IMRO.0852.BPKMObankier011-va01    | 13-10-2011          |
| Bestemmingsplan Monnickendam - Kloosterdijk 2                               | NL.IMRO.0852.BPLGMOkloosd2012-va01   | 26-03-2015          |

|                                                                  |                                      |            |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Bestemmingsplan Monnickendam - Molenstraat 1                     | NL.IMRO.0852.BPKMOmolenstr1013-va01  | 03-07-2014 |
| Bestemmingsplan Monnickendam - Monnickenmeer 5                   | NL.IMRO.0852.BPLGMOmonnickm5014-va01 | 01-10-2015 |
| Bestemmingsplan Monnickendam - Overleek 6                        | NL.IMRO.0852.BPLGMOoverleek6014-va01 | 28-01-2016 |
| Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013              | NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va02  | 15-05-2014 |
| Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting                   | NL.IMRO.0852.BPKMONBuvest-va01       | 13-12-2012 |
| Bestemmingsplan Purmer - Oosterweg M 25                          | NL.IMRO.0852.BPLGPUoosterwegM25-va01 | 28-01-2016 |
| Bestemmingsplan Scouting Hemmeland                               | NL.IMRO.0852.BPKMOscohemmel012-va01  | 20-09-2012 |
| Bestemmingsplan Watergang - Bedrijventerrein De Dollard          | NL.IMRO.0852.BPBTWAdollar011-va01    | 25-04-2013 |
| Bestemmingsplan Waterland - Broekerveermeerdijk 30-Middenweg 1-3 | NL.IMRO.0852.BPLGWABRbrmi303012-va01 | 11-10-2012 |
| Bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude         | NL.IMRO.0852.BPKZUzuid11a011-va01    | 14-03-2013 |
| Bestemmingsplan 't Schouw                                        | NL.IMRO.0852.BPKWAschouw012-va01     | 18-10-2012 |
| Wijzigingsplan Broekerveermeerdijk 35C                           | NL.IMRO.0852.BWLGBRbroeck015-va01    | 08-11-2016 |
| Wijzigingsplan Broek in Waterland - Overleekergouw               | NL.IMRO.0852.BWKBRoverleke1-va01     | 14-11-2017 |

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de juridische vormgeving van dit parapluplan. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving en gaat nader in op de verschillende herstelonderwerpen. Het daaropvolgende hoofdstuk 4 vormt de (wettelijke) verantwoording uit oogpunt van geldend beleid en de toepasselijke omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 op de uitvoerbaarheid van het parapluplan ingegaan.

## Hoofdstuk 2 Juridische vormgeving

### 2.1 Algemeen

Het parapluplan voorziet in een aantal onderwerpen die rechtstreekse doorwerking hebben in de ruimtelijke plannen zoals die zijn genoemd in paragraaf 1.2. Het parapluplan kan dan ook niet los worden gezien van deze plannen, maar alleen in samenhang met deze plannen worden gelezen. In de regels van het parapluplan is steeds een verwijzing naar de ruimtelijke plannen opgenomen, waardoor de juridische samenhang tussen de ruimtelijke plannen en het parapluplan wordt gewaarborgd. In de navolgende hoofdstukken wordt dit feit niet nader herhaald.

### 2.2 Gedigitaliseerde plannen

Het planproces in de ruimtelijke ordening is volledig digitaal. Om uitwisseling van bestanden mogelijk te maken, zijn afspraken gemaakt: de RO-standaarden. De RO-standaarden moeten verplicht worden toegepast op elk bestemmingsplan dat wordt gemaakt. Deze digitaliseringsverplichting is op 1 januari 2010 in werking getreden. Met toepassing van de RO-standaarden is voor de genoemde plannen in paragraaf 1.2 het parapluplan opgesteld.

### 2.3 Voorkomen van dubbele en/of tegenstrijdige regelingen

Aanpassingen aan de ruimtelijke plannen zoals genoemd in paragraaf 1.2 mogen niet leiden tot tegenstrijdigheden met de al bestaande regelingen in die plannen. Zo kan het toevoegen van een gebruiksfunctie tevens leiden tot een aanpassing aan de gebruiksregels. Ten aanzien van de verwerkte herstelonderwerpen in dit parapluplan is dan ook rekening gehouden met mogelijke interne tegenstrijdigheden. Opgemerkt wordt dat de regels van het parapluplan vóór de regels van de ruimtelijke plannen gaan. Dit uiteraard alleen op de punten die worden aangepast met het parapluplan.

### 2.4 Toelichting op de regels

De regels van het parapluplan zien uitsluitend op de onderwerpen zoals die in hoofdstuk 3 van deze toelichting nader worden toegelicht. Daarnaast is het zo dat met het parapluplan meerdere ruimtelijke plannen in één keer worden herzien. Dit maakt dat in de regels van het parapluplan zorgvuldig is aangegeven wat er nu eigenlijk geregeld wordt.

Ten aanzien van de inhoudelijke aanpassingen van de ruimtelijke plannen is gewerkt met de termen: doorgehaald, gewijzigd en/of *toegevoegd*. Wanneer een tekst is doorgehaald, betekent dit dat het betreffende tekstgedeelte uit de ruimtelijke plannen wordt gehaald. Wanneer een tekst is gewijzigd, betekent dit dat sprake is van een tekstuele aanpassing aan het betreffende tekstgedeelte uit de ruimtelijke plannen. Wanneer een tekst is *toegevoegd*, betekent dit dat een geheel nieuwe tekst wordt opgenomen in de ruimtelijke plannen.

Daarnaast is per artikel aangegeven op welk ruimtelijk plan de aanpassing betrekking heeft. Op deze wijze is inzichtelijk gemaakt hoe de regeling in het betreffende ruimtelijke plan komt te luiden. Voor de leesbaarheid is bovendien de van toepassing zijnde regeling opgenomen, zodat de aanpassing in de juiste context wordt gelezen.

## 2.5 Toelichting op de verbeelding en gehanteerde ondergronden

De regels van dit parapluplan zijn door middel van het toepassen van specifieke aanduidingen gekoppeld aan de diverse gebieden op de verbeelding. Alle in paragraaf 1.2 genoemde ruimtelijke plannen zijn voorzien van een eigen gebiedsaanduiding "overige zone - [naam ruimtelijk plan]". Daarnaast zijn drie overige zones opgenomen die toezien op ter plaatse geldende dwarsprofielen 1, 2 of 3. Met deze gebiedsaanduidingen is geen koppeling met een specifiek ruimtelijk plan gelegd maar is het van toepassing zijnde dwarsprofiel nader vastgelegd.

In het parapluplan zijn verder twee archeologische dubbelbestemmingen van toepassing en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie ensemble dijk & dorp Uitdam'. Met het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt de foutief bestemde situatie van 'Waarde - Archeologie 1' in de omgeving van de Uitdammer Dorpsstraat 33 te Uitdam hersteld. Met 'Waarde - Archeologie 3' wordt een diepte- en een oppervlaktemaat in het bestemmingsplan Marken 2013 gerepareerd. Met het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie dijk & dorp Uitdam' wordt de bescherming van het bijzondere ensemble in Uitdam tussen Markermeer, de Uitdammerdijk, lintbebouwing van het dorp Uitdam en Uitdammer Dijk beter geborgd.

Voor de verbeelding op papier wordt gebruik gemaakt van topografische en kadastrale ondergronden. Deze ondergronden zijn niet altijd actueel en tonen niet altijd alle bebouwing. Deze ondergronden dienen slechts ter oriëntatie. In de besluitvorming bij dit parapluplan wordt vermeld welke ondergrond is gebruikt bij het opstellen van het plan.

De ondergronden (waaronder luchtfoto's) die worden gebruikt op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden beschikbaar gesteld door de website zelf. Ook die ondergronden zijn niet altijd actueel en tonen niet altijd alle bebouwing. De gemeente heeft daar geen invloed op.

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Generatiewonen

#### Toepassingsbereik

Het onderwerp 'Generatiewonen' heeft doorwerking in alle ruimtelijke plannen zoals genoemd in paragraaf 1.2.

#### Omgevingsvisie Waterland 2030

In de uitvoeringsparagraaf (hoofdstuk 6, punt 6) van de Omgevingsvisie Waterland 2030 is vastgelegd dat beleid wordt ontwikkeld om generatiewoningen onder voorwaarden toe te staan. Inmiddels is het beleid ontwikkeld in het proces van het bestemmingsplan Broek in Waterland 2018. Met het parapluplan wordt generatiewonen onder voorwaarden toegestaan in de andere gemeentelijke bestemmingsplannen.

Bij generatiewonen is sprake van het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of woonschip. Ook kunnen de toegestane bijbehorende bouwwerken worden benut voor het generatiewonen.

#### Regeling in dit parapluplan

Onder 'generatie' wordt verstaan: "In het kader van het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, zodat de (zorg)taken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, wordt onder deze generaties verstaan: (over)grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen". Dit begrip is in het parapluplan opgenomen en geldt voor alle ruimtelijke plannen als genoemd in paragraaf 1.2. Aan alle ruimtelijke plannen is verder een algemeen gebruiksverbod op het punt van generatiewonen toegevoegd. Daarbij is uitgegaan van de volgende regeling: "tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor meer dan één huishouden, anders dan hetgeen waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend".

Het generatiewonen wordt daarop bij recht toegestaan via een regeling in het specifieke artikel 'Algemene gebruiksregels' van hoofdstuk 3 'Algemene regels'. De regeling voor het generatiewonen heeft doorwerking op alle ruimtelijke plannen als genoemd in paragraaf 1.2 die een (bedrijfs)woning of een woonschip mogelijk maken. Aan het generatiewonen is een aantal voorwaarden verbonden. De regeling wordt als volgt:

Ten aanzien van het generatiewonen geldt dat een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of daarbij behorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van het samenwonen van generaties, mits:

1. de (bedrijfs)woning of het woonschip niet wordt gesplitst;
2. de samenwonende generaties daadwerkelijk hun hoofdverblijf (ook volgens de Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres te hebben;
3. het karakter van de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaand woonschip als hoofdbouw behouden blijft;
4. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het geldende Bouwbesluit;
5. geen extra huisnummer(s)/postadres(sen) worden toegestaan, en;
6. de ontsluiting van een bewoond bijbehorend bouwwerk plaatsvindt via de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning of het woonschip waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort.

Bij generatiewonen wordt in planologische zin geen extra woning of woonschip toegevoegd. Dat wordt gewaarborgd door de voorwaarden onder punt 1 en punt 5.

De voorwaarden onder punt 2 en 5 waarborgen dat de samenwonende generaties ook daadwerkelijk op het adres wonen waar het generatiewonen is toegestaan. Zij dienen daar hun hoofdverblijf te hebben. Het hebben van een hoofdverblijf blijkt uit het feit dat de samenwonende generaties zich op het adres hebben ingeschreven op basis van de Wet Basisregistratie Personen. De inschrijving wordt opgenomen in de Basisregistratie Personen.

De voorwaarde onder punt 3 ziet toe op de ruimtelijke uitstraling van een (bedrijfs)woning of woonschip. De ruimtelijke uitstraling moet gericht blijven op het wonen in een (bedrijfs)woning of woonschip.

Als een bijbehorend bouwwerk wordt benut voor het generatiewonen, dan moet in elk geval zijn voldaan aan de vereisten van het geldende Bouwbesluit. Er moet worden aangesloten bij de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning of het woonschip waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort.

## **3.2 Parkeren en laden en lossen**

### **Toepassingsbereik**

Het herstelonderwerp 'Parkeren en laden en lossen' heeft doorwerking in alle ruimtelijke plannen zoals genoemd in paragraaf 1.2.

### **Reparatiewet BZK 2014**

De zogenaamde Reparatiewet<sup>1</sup> BZK 2014 regelt formeel dat de grondslag voor de (aanvullende) werking van stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening komt te vervallen. De stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening moeten vanaf de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 worden opgenomen in bestemmingsplannen. Voor bestemmingsplannen die zijn vastgesteld vóór 29 november 2014 geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening hun (aanvullende) werking.

1. Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Stb. 2014, 458; parlementair nummer 33951).

### **Regeling in dit parapluplan**

In dit parapluplan is een algemene uniforme regeling voor parkeren en laden en lossen opgenomen.

Het parapluplan maakt tevens gebruik van artikel 3.1.2 lid 2a Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dat sinds 1 november 2014 is opgenomen in het Bro. Op grond van dit artikel kan een juridische koppeling worden gemaakt met een vastgestelde beleidsregel. Daarnaast zal in de regels van het parapluplan worden bepaald dat een eventuele opvolgende beleidswijziging ook van toepassing is. Ook dit past binnen de reikwijdte van artikel 3.1.2 lid 2a Bro.

Voor wat betreft de inhoudelijke regeling in het parapluplan wordt aangesloten bij de uitspraken van de

Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 9 september 2015 nr. 201410585/1/R6 en 8 maart 2017 ECLI:NL:RVS:2017:607, waarin door de Afdeling is aangegeven waar een parkeerregeling aan moet voldoen.

De regeling is toegevoegd aan hoofdstuk 3 'Algemene regels' van de plannen zoals genoemd in paragraaf 1.2. De regeling is specifiek opgenomen in het artikel 'Overige regels'. Op deze wijze is de doorwerking in alle bestemmingen juridisch gewaarborgd. De regeling is van toepassing op omgevingsvergunningen voor het bouwen en het gebruik, die worden verleend op basis van de ruimtelijke plannen die deel uitmaken van het parapluplan. Daarnaast is de regeling van toepassing op alle binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheden die deel uitmaken van de in paragraaf 1.2 genoemde ruimtelijke plannen.

### 3.3 Kleinschalig toeristisch overnachten bij woonschepen

#### Toepassingsbereik

Het herstelonderwerp 'Kleinschalig toeristisch overnachten bij woonschepen' heeft doorwerking in alle ruimtelijke plannen zoals genoemd in paragraaf 1.2.

#### Regeling in dit parapluplan

Het kleinschalig toeristisch overnachten in de gemeente Waterland maakt dat het is toegestaan om kortstondige overnachtingsmogelijkheden aan te bieden in één of meerdere zelfstandige recreatieve verblijfsruimten in een gebouw en/of in een bijbehorend bouwwerk. In de ruimtelijke plannen zijn hiervoor regels opgenomen.

Het kleinschalig toeristisch overnachten bij woonschepen is in de huidige bestemmingsplannen niet toegestaan. Hoewel een woonschip wel wordt aangemerkt als een woning, is deze uitzondering op basis van het gevoerde beleid voor het kleinschalig toeristisch overnachten niet uit te leggen. Ook voor woonschepen gaan dan ook de regels voor het kleinschalig toeristisch overnachten gelden.

Op de bestaande regels voor het kleinschalig toeristisch overnachten wordt met dit parapluplan een reparatie doorgevoerd. Er wordt uitgegaan van het volgende begrip 'kleinschalig toeristisch overnachten': "Het bieden van kortstondige overnachtingsmogelijkheden. Eén of meerdere zelfstandige recreatieve verblijfsruimten in een gebouw **of een woonschip** en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt hier ook onder verstaan". Dit begrip wordt met dit parapluplan opgenomen in de plannen zoals genoemd in paragraaf 1.2.

Er wordt aangesloten op de regeling zoals die nu in de ruimtelijke plannen is opgenomen voor het kleinschalig toeristisch overnachten. Daarbij is het mogelijk om een grotere brutovloeroppervlakte voor het kleinschalig toeristisch overnachten toe te staan. Via een afweging is het mogelijk om gronden, bouwwerken of woonschepen te mogen gebruiken voor het kleinschalig toeristisch overnachten.

De regeling voor het kleinschalig toeristisch overnachten is toegevoegd aan hoofdstuk 3 'Algemene regels' van de plannen zoals genoemd in paragraaf 1.2. De regeling is specifiek opgenomen in het artikel 'Algemene gebruiksregels' en is van toepassing verklaard op woonschepen met inbegrip van bijbehorende bouwwerken bij woonschepen.

### **3.4 Specifieke herstelonderwerpen**

Naast het verwerken van de beleidsbijstelling voor het generatiewonen en de vorenomschreven herstelonderwerpen op de thema's parkeren en laden en lossen en het kleinschalig toeristisch overnachten bij woonschepen die voor alle in paragraaf 1.2 opgenomen plannen van toepassing zijn, is ook sprake van enkele herstelonderwerpen die voor één enkel plan gelden. Dit parapluplan herstelt de hiernavolgende specifieke gebreken in een aantal plannen.

#### **3.4.1 Zichtbaarheid wegprofielen Bestemmingsplan Buitengebied 2013**

##### **Toepassingsbereik**

Het herstelonderwerp 'Zichtbaarheid wegprofielen' heeft doorwerking in het Bestemmingsplan Buitengebied 2013.

##### **Regeling in dit parapluplan**

In de bestemming 'Verkeer' van het Bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een verwijzing gemaakt naar wegprofielen. Deze wegprofielen zijn als 'figuur' opgenomen. De digitale vormgeving van een 'figuur' is een lijn, met daaraan gekoppeld een illustratie van het wegprofiel. Deze vormgeving is in overeenstemming met de geldende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

In een bestemmingsplan met een groot plangebied, zoals het Bestemmingsplan Buitengebied 2013, is een lijn echter lastig terug te vinden. Het is dan ook gewenst om de zichtbaarheid van de wegprofielen te verbeteren. De wegprofielen worden met het parapluplan zichtbaar gemaakt door de wegprofielen technisch in het digitale bestemmingsplan te voorzien van de gebiedsaanduiding "overige zone - dwarsprofiel". Een gebiedsaanduiding is technisch een geometrisch bepaald vlak, waardoor de informatie van de wegprofielen als illustratie aan de gehele weg kan worden gekoppeld.

Daarnaast gaat het om een plan dat is opgesteld onder de SVBP 2008 waardoor de verwijzing in de regels naar de drie verschillende wegprofielen in de bestemming 'Verkeer' niet aan de SVBP 2012 voldoet. Met dit parapluplan wordt dat gerepareerd op de wijze zoals de SVBP 2012 die voorschrijft waarbij de formulering in de regels hier ook naar verwijst.

In de regels van de bestemming 'Verkeer' is een verwijzing naar de gebiedsaanduiding opgenomen die per weg inzicht geeft in het gewenste wegprofiel. Omdat sprake is van meerdere wegprofielen is de gebiedsaanduiding "overige zone - dwarsprofiel" van een nummering voorzien. Daarnaast is in de regels een formulering opgenomen zodat nu op de correcte wijze wordt verwezen naar de van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen.

Bij het toevoegen van een gebiedsaanduiding met een parapluplan hoeft de onderliggende basisbestemming niet te worden opgenomen. Voorliggend parapluplan heeft dan ook uitsluitend betrekking op het goed zichtbaar maken van de geldende wegprofielen door het opnemen van de gebiedsaanduidingen "overige zone - dwarsprofiel 1", "overige zone - dwarsprofiel 2" en "overige zone - dwarsprofiel 3".

#### **3.4.2 Blekenregeling Bestemmingsplan Marken 2013**

##### **Toepassingsbereik**

bestemmingsplan "Waterland-Parapluplan 2018" (ontwerp)

Het herstelonderwerp 'Blekenregeling' heeft doorwerking in het Bestemmingsplan Marken 2013.

### **Regeling in dit parapluplan**

In de oude buurten en werven op Marken komt het voor dat er bij woningen bleken horen. De bleken zijn in het bestemmingsplan Marken 2013 aangegeven door middel van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - bleken 1" en "specifieke bouwaanduiding - bleken 2". Op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bleken 1" zijn door middel van de regels bijbehorende bouwwerken toegestaan. Bijbehorende bouwwerken dienen functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden te zijn. Voor bleken op Marken geldt veelal dat deze niet altijd zijn gelegen op hetzelfde perceel als waar het hoofdgebouw zich bevindt. Hierdoor ontstaat strijd met de definitie van bijbehorend bouwwerk.

Om deze strijdigheid weg te nemen, wordt in de bouwregels die zijn verbonden aan de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bleken 1" niet meer verwezen naar "bijbehorende bouwwerken" maar naar een nieuw begrip "berging". Voor het begrip "berging" wordt de volgende definitie in artikel 1 'Begrippen' opgenomen: "een vrijstaand gebouw op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bleken 1" dat zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw". Deze aanpassing heeft enkel betrekking op het Bestemmingsplan Marken 2013.

### **3.4.3 Cultuurhistorische waarde ensemble dijk & dorp Uitdam**

Het herstelonderwerp 'Cultuurhistorische waarde ensemble dijk & dorp Uitdam' heeft doorwerking in het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013.

### **Regeling in dit parapluplan**

Kenmerkend voor de Markermeerdijken is het geheel van de smalle slingerende dijk, het open landschap (veenweide en water) en de lintbebouwing bij het dorp Uitdam. De dijk, het aangrenzende water en de polders zijn van grote waarde op het gebied van natuur, recreatie en landschap. Uitdam ligt binnen de zogenaamde 'consistente eenheid' Waterlandse Zeedijk. Daarnaast is in het kader van het project Markermeerdijken het traject Uitdam aangewezen als één van de zogenaamde 'parels' vanwege het unieke landschappelijke ensemble Markermeer, bestaande dijk, bebouwing en Uitdammer Die. Om dit unieke ensemble vast te leggen en te beschermen wordt via dit parapluplan voor een deel van de Uitdammerdijk de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie ensemble dijk & dorp Uitdam' toegevoegd aan het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013. De as van de bestaande dijk is essentieel voor het behoud van het ensemble. Door het vastleggen van de as van de dijk blijft het zicht op het Markermeer, De Uitdammer Die en de lintbebouwing, en daarmee de te beschermen waarde, behouden. Het behoud van de cultuurhistorische waarde van het ensemble, wordt geborgd door de aan de dubbelbestemming gekoppelde aanduiding "overige zone - dwarsprofielen bestaande dijk".

### **3.5 Algemene ondergeschikte herstelonderwerpen**

In navolgende tabel is puntsgewijs ingegaan op de redactionele aanpassing van diverse ruimtelijke plannen als genoemd in paragraaf 1.2. Per plan is aangegeven wat de omissie is en op welke wijze deze met voorliggend parapluplan wordt gerepareerd.

| Ruimtelijk plan + herstelonderwerp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Herstelactie met parapluplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Alle ruimtelijke plannen, zoals genoemd in paragraaf 1.2.</u></p> <p>In de plannen wordt in de woonbestemming(en) enige malen gesproken over bedrijfswoning. Dit moet zijn een verwijzing naar een woning.</p>                                                                                                                                                                                                                    | <p>Alle plannen zijn nagelopen op dit punt, zodat sprake is van een woning en niet van een bedrijfswoning in de woonbestemming. De uitwerking hiervan is weergegeven in artikel 10 betreffende de 'Algemene bouwregels', lid 10.2. In dit artikel zijn alleen die bestemmingsplannen opgenomen waar het onderwerp ook daadwerkelijk aan de orde is.</p>                                                                                                                     |
| <p><u>Buitengebied Waterland 2013</u></p> <p>Artikel 3, lid 3.2.1, onder j.</p> <p>Bedrijfsgebouwen en overkappingen dienen een dakhelling te hebben, evenals melkstallen of schuilgelegenheden. Dit geldt echter niet voor bedrijfsgebouwen in de vorm van boog- en serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen. Deze uitzondering is in het bouwschema niet gemaakt.</p>                                  | <p>Het bouwschema is op het punt van de maatvoering voor bedrijfsgebouwen of overkappingen en melkstallen of schuilgelegenheden aangevuld. Bij de dakhelling in graden, min. en max. is een hekje (#) toegevoegd. Onder het bouwschema is toegelicht dat het hekje (#) ziet op het feit dat de minimale en maximale dakhelling niet van toepassing is op boog- en serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen.</p>                              |
| <p><u>Kernen Waterland 2013</u></p> <p>Omgeving Uitdammer Dorpsstraat 33, Uitdam.</p> <p>Per abuis is ter plaatse van de omgeving Uitdammer Dorpsstraat 33 in Uitdam een onjuist beschermingsregime voor archeologie opgenomen. De verbeelding verwijst naar 'Waarde - Archeologie 1', maar dit moet zijn 'Waarde - Archeologie 2'.</p>                                                                                                 | <p>De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is ter plaatse van de omgeving Uitdammer Dorpsstraat 33 in Uitdam aangepast naar 'Waarde - Archeologie 2'. Tevens is de bij de dubbelbestemming behorende set regels opgenomen in dit parapluplan.</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><u>Marken 2013</u></p> <p>Artikel 23, lid 23.3.2, aanhef en sub c.</p> <p>Het genoemde artikel bevat in de aanhef een onjuiste verwijzing naar de plaatsgebondenheid van de regel. Aangegeven staat 'buiten de aangeduide gebieden', dit moet zijn op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bleken 1".</p> <p>Gezien de bovenstaande verduidelijking wordt artikel 23, lid 23.3.2, sub c geschrapt.</p> | <p>"Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.2.2. onder b in die zin dat buiten de aangeduide gebieden <b>op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bleken 1"</b> bijbehorende bouwwerken <b>bergingen</b> worden gebouwd tot ten hoogste 12 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw mits:..."</p> <p>"c: de afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bleken 2';"</p> |
| <p><u>Marken 2013</u></p> <p>Artikel 30, lid 30.2.1, aanhef.</p> <p>Het genoemde artikel bevat in de aanhef een onjuiste dieptemaat. Aangegeven staat 0,35 m, dit moet zijn 0,40 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>"Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 m <b>0,40 m</b> onder het maaiveld plaatsvinden, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:"</p>                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Marken 2013</u></p> <p>Artikel 30, lid 30.3.1, onder h.</p> <p>Het genoemde artikel bevat een onjuist aantal m<sup>2</sup>.<br/>Aangegeven staat 100 m<sup>2</sup>, dit moet zijn 500 m<sup>2</sup>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>"h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> <b>500 m<sup>2</sup></b> en op een grotere diepte dan 0,40 m."</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><u>Monnickendam Binnen de Vesting 2013</u></p> <p>Artikel 19, lid 19.4.3.</p> <p>De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt in lid 19.4.3 redactioneel aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                           | <p><del>De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het kenmerkende patroon van de waterlopen dat werven en buurten begrenst en aan de waterhuishoudkundige functie van de waterlopen.</del></p> <p><b>"De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige functie."</b></p>                                                                                                                                                                                         |
| <p><u>Monnickendam Binnen de Vesting 2013</u></p> <p>Artikel 8, lid 8.3, onder a.</p> <p>De afwijkingsbevoegdheid bevat een verwijfsfout.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>"het bepaalde in 8.2.1 onder b <del>d</del> in die zin dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 1,25 maal de voorgevelbreedte, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bij een gebouw met een nok evenwijdig aan de straat als richtlijn voor de voorgevelbreedte een gemiddelde wordt genomen van de gangbare erfbreedte in de omgeving van het betreffende gebouw;</li> <li>2. deze afwijking niet wordt toegepast bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten;"</li> </ol>                                                               |
| <p><u>Monnickendam Binnen de Vesting 2013</u></p> <p>Artikel 3, lid 3.3, onder a;<br/>Artikel 7, lid 7.3, onder a;<br/>Artikel 8, lid 8.3, onder a;<br/>Artikel 10, lid 10.3, onder a;<br/>Artikel 11, lid 11.3, onder a;<br/>Artikel 12, lid 12.3, onder a;<br/>Artikel 21, lid 21.3, onder a.</p> <p>De bovengenoemde artikelen maken een afwijking van de goothoogte mogelijk. Ook een afwijking van de bouwhoogte moet op basis van de genoemde artikelen mogelijk zijn.</p> | <p>"het bepaalde in x.x.x. onder x. in die zin dat de goot- <b>en bouw</b>hoogte van een bedrijfs-woning/gebouw/hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 1,25 maal de voorgevelbreedte, mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bij een bedrijfswoning/gebouw / hoofdgebouw met een nok evenwijdig aan de straat als richtlijn voor de voorgevelbreedte een gemiddelde wordt genomen van de gangbare erfbreedte in de omgeving van het betreffende gebouw;</li> <li>2. deze afwijking niet wordt toegepast bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten;"</li> </ol> |

## **Hoofdstuk 4      Verantwoording van het plan**

Ruimtelijke plannen dienen te passen binnen wetten, regels en beleid van het Rijk, de provincie, eventueel regionaal gevoerd beleid op intergemeentelijk niveau en in lijn te zijn met het eigen gevoerde gemeentelijk beleid. Daarnaast dienen ruimtelijke plannen te passen binnen sectorale wet- en regelgeving uit oogpunt van milieu en planologie. In dit hoofdstuk is deze verantwoording van het plan afgegeven en is aangegeven in hoeverre er voor dit parapluplan belemmeringen vanwege de diverse toetsingskaders bestaan. Aangezien met het parapluplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is verstrekkend onderzoek naar milieukundige dan wel planologische aspecten niet noodzakelijk geweest.

### **4.1      Beleidskader**

Voor dit parapluplan zijn diverse beleidsstukken van het Rijk, de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de gemeente van belang. Hieronder volgt een opsomming van voor dit parapluplan relevante beleidstukken.

#### **Rijksbeleid**

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (uit 2012);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (uit 2011);
- Nationaal Waterplan 2016-2021 (uit 2015);
- Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021.

#### **Provinciaal beleid**

- Structuurvisie Noord-Holland 2040 (uit 2010);
- Provinciale Ruimtelijke Verordening (uit 2017).

#### **Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

- Waterprogramma 2016-2021 (uit 2015);
- Keur 2016.

#### **Gemeentelijk beleid**

- Omgevingsvisie Waterland 2030 (uit 2017);
- Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland (uit 2017).

#### **4.1.1      Toetsing Rijksbeleid**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgelegd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De herstelonderwerpen met dit parapluplan en de beperkte beleidswijziging ten aanzien van het generatiewonen zijn niet van een dusdanige aard en schaal dat op grond van de SVIR en het Barro specifiek beleid van toepassing is.

In de SVIR is de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder) geïntroduceerd. In het Barro is de verplichte toetsing aan de Ladder in het kader van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten vastgelegd. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan waarmee een nieuwe stedelijke

ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt aan de Ladder moet voldoen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing. Relevante wijzigingen zijn de volgende:

- De definities zijn niet gewijzigd, waardoor de uitgezette lijn in de jurisprudentie in stand blijft.
- De begrippen 'actuele' en 'regionale' (behoefte) zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. Treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht. De tekst uit het Bro luidt nu als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van het begrip stedelijke ontwikkeling blijkt dat de aard en omvang van een ontwikkeling in relatie tot de omgeving een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar dan is een dergelijke ontwikkeling te beperkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Voorts kan op basis van de huidige op dit punt gevormde jurisprudentie worden geconcludeerd dat indien sprake is van functiewijziging met een nieuw planologisch ruimtebeslag van niet meer dan 500 m<sup>2</sup> er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Als gezegd is voorliggend parapluplan met name gericht op het doorvoeren van herstelacties in reeds geldende ruimtelijke plannen. Daarnaast wordt slechts een beperkte beleidswijziging ten aanzien van het generatiewonen doorgevoerd. Hiermee worden in planologische zin geen extra woningen toegevoegd. Er is derhalve geen sprake van een extra planologisch ruimtebeslag en dus ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is met dit parapluplan dan ook niet aan de orde.

#### **4.1.2 Toetsing Provinciaal beleid**

Het ruimtelijke beleid van de Provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 waarmee een toekomstbeeld is geschetst waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: "De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik". Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, zijn provinciale belangen genoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Met dit parapluplan zijn geen nieuwe -grootschalige- ontwikkelingen opgenomen. Een beperkte beleidswijziging betreffende het generatiewonen wordt doorgevoerd. Verder is er sprake van herstelonderwerpen ten aanzien van: parkeren en laden en lossen, kleinschalig toeristisch overnachten bij woonschepen, verbetering van de zichtbaarheid van wegprofielen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013, verbetering van de blekenregeling in het bestemmingsplan Marken 2013 en verbetering van de bescherming van het ensemble dijk & dorp Uitdam met een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Gelet hierop is dit parapluplan dan ook passend binnen de kaders van de structuurvisie.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van 1 maart 2017 zijn op grond van artikel 4.1 Wro verder regels gesteld om de provinciale belangen te waarborgen. In hiernavolgende tabel zijn de relevante artikelen van de PRV benoemd met de conclusie die hieraan voor het parapluplan kan worden verbonden.

| Artikel PRV + Toetsingscriterium                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Conclusie                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Bestaande functies en bebouwing</b><br>In artikel 1 van de PRV is beschreven wat wordt verstaan onder bestaande functies en bebouwing. Daaronder wordt begrepen:<br>a. functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn of op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend of kan worden verleend;<br>b. functies en bebouwing die kunnen worden toegestaan op grond van onherroepelijke besluiten van Gedeputeerde Staten of Provinciale Staten op het moment van inwerkingtreding van deze verordening, of;<br>c. het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter. | Dit parapluplan regelt de onderwerpen als beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Het gaat daarbij alleen om bestaande functies en bebouwing.                                             |
| <b>2.k. Bestaand stedelijk gebied; en,</b><br><b>2.aa. Landelijk gebied</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Voorliggend parapluplan is van toepassing op nagenoeg de gehele gemeente Waterland. Het plangebied betreft zowel bestaand stedelijk als landelijk gebied.                                         |
| <b>5a. Nieuwe stedelijke ontwikkeling:</b><br>Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dit parapluplan gaat niet uit van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.                                                                                                                               |
| <b>5c. Kleinschalige ontwikkeling:</b><br>Een bestemmingsplan maakt kleinschalige ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen bestaande bestemmingsvlakken die al voorzien in een stedelijke functie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dit parapluplan leidt niet tot extra bouw mogelijkheden of functiewijzigingen en houdt dan ook geen kleinschalige ontwikkeling in.                                                                |
| <b>8a. Meerlaagse veiligheid:</b><br>In de toelichting van een bestemmingsplan wordt een beschrijving opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van en bij overstroming, en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Met dit parapluplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterveiligheid. Dit parapluplan wordt ter bevestiging aan het HHNK en aan Rijkswaterstaat voorgelegd. |
| <b>29a. Buitendijkse gebieden:</b><br>Een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe bebouwing en functies in de buitendijkse gebieden langs onder meer het Markermeer, indien de toelichting een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met actuele peilfluctuaties en voorzienbare peilveranderingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dit parapluplan gaat niet uit van extra bouw mogelijkheden, naast wat reeds is toegelaten in de ruimtelijke plannen.                                                                              |

### 4.1.3 Toetsing waterbeleid

Het op 10 december 2015 vastgestelde Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid voor de genoemde periode met een vooruitblik naar 2050 weer. Hiermee wordt proactief ingespeeld op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Met het nationaal waterplan wordt een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem gezet, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 en de SVIR zijn in het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021 vertaald. Hiermee zijn beleid en uitvoering in samenhang voorbereid en op elkaar afgestemd.

Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is op 3 november 2015 het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld waarmee ook zij richting aan het waterbeheer in haar werkgebied geven. Door het veranderende klimaat en maatschappij wordt het waterbeheer ook voor het HHNK steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken, is integraal waterbeheer mogelijk.

Naast het gevoerde beleid met het waterprogramma bevat de Keur 2016 specifieke regels voor het beheer, het gebruik en het 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 begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszones bepaalde handelingen verboden. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet bij het HHNK een watervergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan.

Omdat dit parapluplan vooral gericht is op het herstellen van fouten in ruimtelijke plannen en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is de verwachting dat het voorliggende parapluplan geen invloed op de waterhuishouding heeft. Het parapluplan wordt voor een reactie aan Rijkswaterstaat en het HHNK voorgelegd.

### 4.1.4 Toetsing relevant Gemeentelijk beleid

De gemeente Waterland beschikt over een prachtig en waardevol gebied met kleine historische kernen. Het is belangrijk dat veranderingen hieraan bijdragen. De gemeente Waterland heeft daarom de koers van het ruimtelijk beleid tot 2030 vastgelegd in een omgevingsvisie, zoals op 9 maart 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. De omgevingsvisie geeft niet alleen richting aan ruimtelijke ontwikkelingen in de komende jaren, maar ook een visie op de manier waarop wordt omgegaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven. De omgevingsvisie is hierdoor onder meer belangrijk voor plannen die niet kunnen worden gerealiseerd op basis van een vigerend bestemmingsplan.

Op grond van de uitvoeringsparagraaf in de omgevingsvisie is beleid ontwikkeld om generatiewoningen onder voorwaarden toe te staan. Het thema generatiewonen leidt met dit parapluplan zoals bedoeld dan ook tot enige bijstelling van het gemeentelijk gevoerd beleid.

Het thema parkeren en laden en lossen, aan de hand van het op 19 december 2017 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland, betreft een herstelonderwerp in alle ruimtelijke plannen die onder de werkingssfeer van dit parapluplan vallen. Ook het kleinschalig toeristisch overnachten bij woonschepen betreft een herstelonderwerp.

#### **4.1.5 Slotconclusie beleidskader**

Uit voorgaande blijkt dat het parapluplan in overeenstemming is met het geldende beleidskader van relevant Rijksbeleid, provinciaal beleid, waterbeleid en het gemeentelijk beleid. Er bestaan derhalve geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit parapluplan.

## **4.2 Ecologie**

### **Normstelling en beleid**

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De wettelijke grondslag hiervan is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb).

#### *Gebiedsbescherming*

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wnb. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Als op grond van de Wnb een vergunning nodig is, dan 'haakt' deze aan bij de omgevingsvergunning. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

#### *Soortenbescherming*

Op grond van de Wnb geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. In de gevallen dat een ontheffing van de verbodsbepalingen noodzakelijk is, dan 'haakt' de ontheffing aan bij de omgevingsvergunning.

### **Toetsing**

Dit parapluplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch herstellen van diverse omissies die zijn geconstateerd in de ruimtelijke plannen van de gemeente en het doorvoeren van een beperkte beleidswijziging ten aanzien van het generatiewonen. Het gaat hierbij om bestaande situaties in het plangebied waar geen aanzienlijke veranderingen met dit parapluplan worden voorzien. Er worden geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd en er vinden door dit parapluplan niet direct sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten of beschermde gebieden. Tegen deze achtergrond treden dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van dit parapluplan dient in alle gevallen overwogen te worden of toetsing aan de Wnb dient plaats te vinden.

## **Conclusie**

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor dit parapluplan.

## **4.3 Erfgoed**

### **Normstelling en beleid**

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

### **Toetsing**

#### *Archeologie*

Het archeologiebeleid is vertaald in de plannen met dubbelbestemmingen op de verbeelding met bijpassende regels. Met voorliggend parapluplan wordt een fout in een toegepaste archeologische dubbelbestemming in de omgeving van de Uitdammer Dorpsstraat 33 te Uitdam hersteld. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is omgezet naar 'Waarde - Archeologie 2'. Ook zijn enkele fouten in diverse getroffen regelingen met betrekking tot de oppervlaktebepaling en dieptemaat voor archeologisch onderzoek hersteld. Voor het overige is archeologie niet van toepassing op dit parapluplan.

#### *Cultuurhistorie*

De provincie Noord-Holland heeft de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie - die deel uitmaakt van de PRV - en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten en historische dijken. Er vinden met dit parapluplan geen aanpassingen aan cultuurhistorische structuren en elementen plaats.

## **Conclusie**

Vanuit het aspect erfgoed, bestaande uit archeologie en cultuurhistorie, zijn er geen belemmeringen voor dit parapluplan.

## **4.4 Water**

### **Normstelling en beleid**

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets' van belang. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met het HHNK als betrokken waterbeheerder voor het binnendijks

gelegen gebied en Rijkswaterstaat als betrokken waterbeheerder voor het buitendijks gelegen gebied.

### **Advisering**

Voorliggend parapluplan wordt voor advies in het kader van de digitale watertoets bij het HHNK aangemeld. Ook wordt het plan aan Rijkswaterstaat voor een reactie voorgelegd. Op basis van de advisering van deze partijen worden de effecten van het parapluplan inzichtelijk. Omdat het parapluplan vooral uitgaat van het herstellen van omissies in de plannen en er sprake is van reeds bestaande situaties, is de verwachting dat er geen effecten optreden.

## **4.5 Milieuzonering**

### **Normstelling en beleid**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

### **Toetsing**

In het verleden is in het plangebied bij de vestiging van hinderveroorzakende functies in het kader van de milieuwetgeving reeds beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventueel te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Hierom kunnen de reeds aanwezige hinderveroorzakende functies in relatie tot hindergevoelige objecten in het plangebied aanvaardbaar worden geacht. Met voorliggend parapluplan treden hierin geen veranderingen op; er worden geen nieuwe hinderveroorzakende of hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Dit parapluplan is gericht op het herstellen van diverse omissies in de plannen in het plangebied.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit parapluplan.

## **4.6 Bodem**

### **Normstelling en beleid**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Hierin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval. In relatie tot de volksgezondheid moet het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel worden voorkomen.

### **Toetsing**

In dit parapluplan gaat het om het herstellen van omissies in ruimtelijke plannen van de gemeente. Het

gaat hierbij om reeds bestaande situaties. Binnen het parapluplan worden er bij recht geen nieuwe -grootschalige- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt of nieuwe gevoelige functies aan gronden toebedeeld.

## **Conclusie**

Vanuit het bodemaspect bestaan er geen belemmeringen voor dit parapluplan.

## **4.7 Geluid**

### **Normstelling en beleid**

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

### **Toetsing**

Wanneer binnen een geluidzone langs (spoor)wegen of rondom een geluidgezoneerd industrieterrein nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Met dit parapluplan wordt bij recht niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten. Uitsluitend de bestaande situatie in het plangebied wordt voor zover nodig met dit parapluplan planologisch-juridisch hersteld. Ook vinden er vanwege dit parapluplan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zullen veranderen ten nadele van geluidgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is voor dit parapluplan dan ook niet nodig.

## **Conclusie**

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit parapluplan.

## **4.8 Luchtkwaliteit**

### **Normstelling en beleid**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de ministeriële regeling 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Hiervan is sprake wanneer een plan tot meer dan 1.401 voertuigbewegingen van personenwagens, dan wel 109 voertuigbewegingen van vrachtauto's per weekdagemaal leidt (grenswaarde in 2017).

### **Toetsing**

Dit parapluplan is opgesteld om verschillende omissies in ruimtelijke plannen te herstellen. Dit parapluplan maakt geen nieuwe -grootschalige- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Er treedt dan ook geen verslechtering van de luchtkwaliteit op.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit parapluplan.

## **4.9 Externe veiligheid**

### **Normstelling en beleid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het aandachtsveld richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Vaak zijn de volgende besluiten relevant:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim; beter bekend als het Activiteitenbesluit).

### **Toetsing**

Voorliggend parapluplan is gericht op het herstellen van omissies in de verschillende ruimtelijke plannen op het gehele gemeentelijk grondgebied. Deze herstelonderwerpen zijn niet dusdanig dat er nieuwe risicoveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt of dat risicogevoelige bestemmingen aan gronden worden toegekend. Externe veiligheid is dan ook niet van belang voor dit parapluplan.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit parapluplan.

## **4.10 M.e.r.-verantwoording**

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-verantwoording houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken.

De in dit parapluplan betrokken herstelonderwerpen hebben geen betrekking op activiteiten die genoemd zijn in de bijlage behorend bij het Besluit m.e.r. onderdeel C of D. Er is dan ook geen sprake van gevallen waarbij drempelwaarden in de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. worden overschreden. Voor dit parapluplan geldt daarom geen plan-MER-plicht of een verplichting tot het opstellen van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

Voorts kan op basis van voorgaande verantwoording van de omgevingsaspecten in redelijkheid worden aangenomen dat geen onaanvaardbare milieueffecten als gevolg van dit parapluplan in het plangebied hoeven te worden verwacht.

## **Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid**

### **5.1      Inleiding**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

### **5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk voorgeschreven procedure waarbij er verschillende momenten bestaan waarop burgers en belanghebbenden hun invloed op het plan kunnen uitoefenen, te weten:

#### **Ontwerpfase**

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerp van het parapluplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode wordt eenieder de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Daarbij geldt dat het alleen mogelijk is om een zienswijze in te dienen tegen de onderwerpen zoals die zijn opgenomen in dit parapluplan. Het vooroverleg met de overleginstanties als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt in deze fase betrokken.

#### **Vaststellingsfase**

Ten aanzien van de ingekomen zienswijzen wordt een standpunt bepaald in de zienswijzennota. Wanneer hier aanleiding toe is, wordt het resultaat van de zienswijzennota verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De gemeenteraad neemt een besluit over de zienswijzen en over het vaststellen van het parapluplan.

#### **Beroepsfase**

Het vastgestelde parapluplan wordt bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de inzagetermijn kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Er kan beroep worden ingesteld door mensen die in de vaststellingsfase een zienswijze hebben ingediend of mensen die kunnen aantonen dat ze daar redelijkerwijs niet toe in staat waren. Wanneer de gemeenteraad het parapluplan gewijzigd vaststelt, staat voor alle belanghebbenden nog de mogelijkheid open om tegen de wijzigingen beroep in te stellen.

### **5.3      Economische uitvoerbaarheid**

Dit parapluplan heeft betrekking op een bestaande situatie en omvat regelingen die gericht zijn op herstellen van enkele omissies. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen aan de hand van een cijfermatige opzet is daarom voor het plangebied van dit parapluplan dan ook niet relevant. Het parapluplan wordt niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid belemmerd.

## 5.4 Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, zodat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen volgens het Bro (Besluit ruimtelijke ordening), dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Voorliggend parapluplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Gelet hierop is er geen aanleiding voor een kostenverhaal anderszins en kan daarom van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien.

## **Bijlagen bij de toelichting**

**Bijlage 1    Ontwerp-vaststellingsbesluit ontwerpbestemmingsplan  
Waterland-Parapluplan 2018**



Nummer: <pm>

Portefeuillehouder: J. Kaars

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <p.m.> ;

overwegende dat;

het vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening<sup>1</sup> noodzakelijk en gewenst is een eenduidige regeling ten aanzien van het voorzien in voldoende parkeer- en laad- en losruimte vast te stellen voor Waterlandse bestemmingsplannen;

het noodzakelijk is om enkele omissies in bestemmingsplannen te repareren;

een generieke regeling voor generatiewonen in bestemmingsplannen gewenst is;

hiervoor het ontwerpbestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018 is opgesteld;

het ontwerpbestemmingsplan met ingang van <p.m.> gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;

gedurende bovengenoemde periode tevens het overleg met de overlegpartners heeft plaats gevonden (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening);

van deze mogelijkheid <p.m.> gebruik is gemaakt;

het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen van een dusdanige omvang dat daarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening);

wordt voldaan aan de bepalingen over de vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzagelegging van ruimtelijke besluiten (paragraaf 1.2 Besluit ruimtelijke ordening);

## **B E S L U I T :**

1. Zienswijzen <p.m.>;
2. Wijzigingen <p.m.>;
3. Met het bestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPWATparaplu2018-va<p.m.>, in te stemmen;
4. Met het gebruik van de papieren versie, vervat in het pdf-bestand <p.m.>, om het bestemmingsplan vast te stellen, in te stemmen;
5. Met de gebruikte kadastrale ondergrond, BGT d.d. 11 december 2017, vastgelegd in het bestand o\_NL.IMRO.0852.BPWATparaplu2018-va<p.m.>, in te stemmen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen;
7. Dit besluit bekend te maken;
8. Het afhandelen van de vervolgpprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college

<sup>1</sup> Artikelen XX en XXIII onderdeel C en H Reparatiewet BZK 2014, *Stb.* 2014, 258.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland,  
gehouden op *(geen datum invullen)*

De raad voornoemd,

drs. E.G.H. Dijk MPM  
griffier

L.M.B.C. Wagenaar-Kroon  
voorzitter

ONTWERP-VASTSTELLINGSBESLUIT

## **Regels**

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in hoofdstuk 1 inleidende regels opgenomen regels van de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 1 van dit plan.

### Artikel 1 Begrippen

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de regels van artikel 1 van de bestemmingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0852.BPWATparaplu2018-on01 van de gemeente Waterland;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels;

#### 1.3 geldende bestemmings- en wijzigingsplannen

| Bestemmingsplan / wijzigingsplan            | IDN-codering                                                   | "op gronden ter plaatse van de aanduiding...":                             |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Bedrijfserf Katwoude                        | NL.IMRO.08520000BPBTKAbedrijfkw-digitaal raadpleegbaar         | overige zone - Bestemmingsplan Bedrijfserf Katwoude                        |
| Broek in Waterland - Atjehgouw 1-3          | NL.IMRO.0852.BPLGBRatjehgou3012-va01<br>digitaal raadpleegbaar | overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Atjehgouw 1-3          |
| Broek in Waterland - De Erven 2             | NL.IMRO.0852.BPKBRDEERVEN2-va01<br>digitaal raadpleegbaar      | overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - De Erven 2             |
| Broek in Waterland - Molengouw 46C en 46D   | NL.IMRO.0852.BPKBRmolengouw46-va01<br>digitaal raadpleegbaar   | overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 46C en 46D   |
| Broek in Waterland - Molengouw 60-62        | NL.IMRO.0852.BPKBRmolen6062016-va01<br>digitaal raadpleegbaar  | overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 60-62        |
| Broek in Waterland - Woudweeren 30          | NL.IMRO.0852.BPLGBRWoudwee30011-va01<br>digitaal raadpleegbaar | overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Woudweeren 30          |
| Broek in Waterland - Drs. J. van Disweg 4-6 | NL.IMRO.0852.BPKBRdisweg46017-va01<br>digitaal raadpleegbaar   | overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Drs. J. van Disweg 4-6 |
| Buitengebied Waterland 2013                 | NL.IMRO.0852.BPBGwaterland013-va03<br>digitaal raadpleegbaar   | overige zone - Bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013                 |

|                                                                |                                                                    |                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Camping Jachthaven Uitdam                                      | NL.IMRO.08520000BPKUIcam<br>pjacht-<br>digitaal raadpleegbaar      | overige zone - Bestemmingsplan<br>Camping Jachthaven Uitdam                                      |
| Ilpendam Lepelaarstraat                                        | NL.IMRO.0852.BPKILlepelaarst<br>r-va01<br>digitaal raadpleegbaar   | overige zone - Bestemmingsplan<br>Ilpendam Lepelaarstraat                                        |
| Ilpendam - De Noord 24                                         | NL.IMRO.0852.BPKILDENO<br>ORD24-va01<br>digitaal raadpleegbaar     | overige zone - Bestemmingsplan<br>Ilpendam - De Noord 24                                         |
| Katwoude - Hoogedijk 24                                        | NL.IMRO.0852.BPLGKAhooge<br>d24012-va01<br>digitaal raadpleegbaar  | overige zone - Bestemmingsplan<br>Katwoude - Hoogedijk 24                                        |
| Katwoude - Lagedijk                                            | NL.IMRO.0852.BPKKAlaged01<br>2-va01<br>digitaal raadpleegbaar      | overige zone - Bestemmingsplan<br>Katwoude - Lagedijk                                            |
| Kernen Waterland 2013                                          | NL.IMRO.0852.BPKILUIWAZ<br>U013-va01<br>digitaal raadpleegbaar     | overige zone - Bestemmingsplan<br>Kernen Waterland 2013                                          |
| Landelijk Gebied, herziening<br>Overleek t.o. 1d, Monnickendam | NL.IMRO.0852.BPLGOVoverlt<br>o1d010-va01<br>digitaal raadpleegbaar | overige zone - Bestemmingsplan<br>Landelijk Gebied, herziening<br>Overleek t.o. 1d, Monnickendam |
| Marken - Buurterstraat 47                                      | NL.IMRO.0852.BPKMAbuurter<br>47012-va01<br>digitaal raadpleegbaar  | overige zone - Bestemmingsplan<br>Marken - Buurterstraat 47                                      |
| Marken 2013                                                    | NL.IMRO.0852.BPKMA013-va0<br>2<br>digitaal raadpleegbaar           | overige zone - Bestemmingsplan<br>Marken 2013                                                    |
| Monnickendam - De Bankier                                      | NL.IMRO.0852.BPKMOdebank<br>ier011-va01<br>digitaal raadpleegbaar  | overige zone - Bestemmingsplan<br>Monnickendam - De Bankier                                      |
| Monnickendam - Kloosterdijk 2                                  | NL.IMRO.0852.BPLGMOkloos<br>d2012-va01<br>digitaal raadpleegbaar   | overige zone - Bestemmingsplan<br>Monnickendam - Kloosterdijk 2                                  |
| Monnickendam - Molenstraat 1                                   | NL.IMRO.0852.BPKMOMolens<br>tr1013-va01<br>digitaal raadpleegbaar  | overige zone - Bestemmingsplan<br>Monnickendam - Molenstraat 1                                   |
| Monnickendam -<br>Monnickenmeer 5                              | NL.IMRO.0852.BPLGMOmonn<br>ickm5014-va01<br>digitaal raadpleegbaar | overige zone - Bestemmingsplan<br>Monnickendam - Monnickenmeer<br>5                              |
| Monnickendam - Overleek 6                                      | NL.IMRO.0852.BPLGMOoverl<br>eek6014-va01<br>digitaal raadpleegbaar | overige zone - Bestemmingsplan<br>Monnickendam - Overleek 6                                      |
| Monnickendam Binnen de<br>Vesting 2013                         | NL.IMRO.0852.BPKMObinnen<br>dev013-va02<br>digitaal raadpleegbaar  | overige zone - Bestemmingsplan<br>Monnickendam Binnen de<br>Vesting 2013                         |

|                                              |                                                                |                                                                             |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Monnickendam Buiten de Vesting               | NL.IMRO.0852.BPKMONBuvest-va01<br>digitaal raadpleegbaar       | overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting               |
| Purmer - Oosterweg M 25                      | NL.IMRO.0852.BPLGPUoosterwegM25-va01<br>digitaal raadpleegbaar | overige zone - Bestemmingsplan Purmer - Oosterweg M 25                      |
| Scouting Hemmeland                           | NL.IMRO.0852.BPKMOscohemmel012-va01<br>digitaal raadpleegbaar  | overige zone - Bestemmingsplan Scouting Hemmeland                           |
| Watergang - Bedrijventerrein De Dollard      | NL.IMRO.0852.BPBTWAdollar011-va01<br>digitaal raadpleegbaar    | overige zone - Bestemmingsplan Watergang - Bedrijventerrein De Dollard      |
| Waterland - Broekermeerdijk 30-Middenweg 1-3 | NL.IMRO.0852.BPLGWABRbrmi303012-va01<br>digitaal raadpleegbaar | overige zone - Bestemmingsplan Waterland - Broekermeerdijk 30-Middenweg 1-3 |
| Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude     | NL.IMRO.0852.BPKZUzuider11a011-va01<br>digitaal raadpleegbaar  | overige zone - Bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude     |
| 't Schouw                                    | NL.IMRO.0852.BPKWAschouw012-va01<br>digitaal raadpleegbaar     | overige zone - Bestemmingsplan 't Schouw                                    |
| Broek in Waterland - Broekermeerdijk 35c     | NL.IMRO.0852.BWLGBRbroekc015-va01<br>digitaal raadpleegbaar    | overige zone - Wijzigingsplan Broek in Waterland - Broekermeerdijk 35c      |
| Broek in Waterland - Overlekerbouw 1         | NL.IMRO.0852.BWKBRoverleke1-va01<br>digitaal raadpleegbaar     | overige zone - Wijzigingsplan Broek in Waterland - Overlekerbouw 1          |

#### 1.4 generatie

Aan de bestemmingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 wordt het volgende begrip *toegevoegd*:

*in het kader van het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, zodat de (zorg)taken in familieverband met elkaar kunnen worden gedeeld, wordt onder deze generaties verstaan: (over)grootouders, ouders, kinderen, kleinkinderen, broers en zussen;*

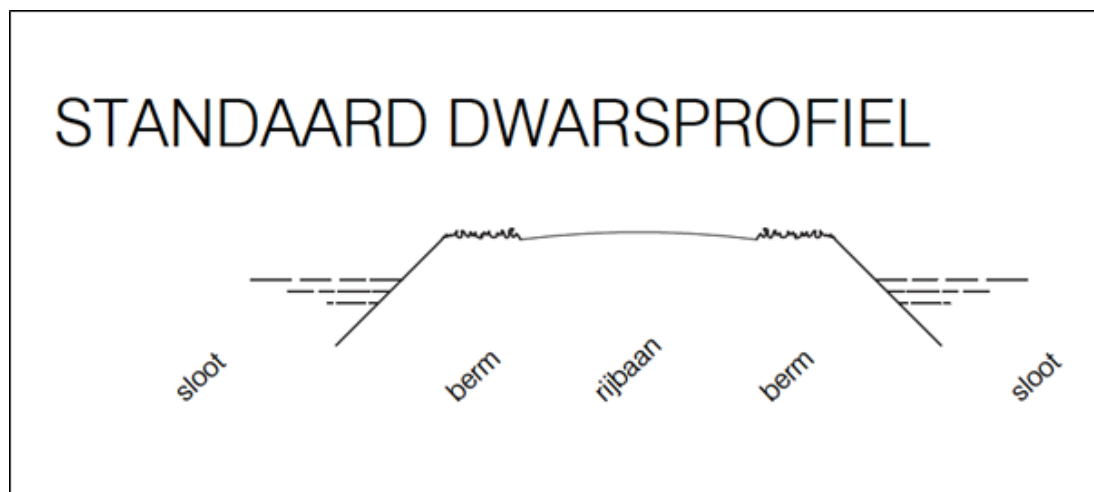
#### 1.5 kleinschalig toeristisch overnachten

Aan de bestemmingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 wordt het volgende begrip gewijzigd:

het bieden van kortstondige overnachtingsmogelijkheden. Eén of meerdere zelfstandige recreatieve verblijfsruimten in een gebouw of een woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt hier ook onder verstaan;

#### 1.6 standaarddwarsprofiel

Aan het bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013 op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013", wordt het volgende begrip *toegevoegd*:



### 1.7 berging

Aan het bestemmingsplan Marken 2013 op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Marken 2013", wordt het volgende begrip *toegevoegd*:

*een vrijstaand gebouw op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding - bleken 1" dat zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw;*

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in hoofdstuk 2 bestemmingsregels opgenomen regels van de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit plan.

### Artikel 2 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch', artikel 3, lid 3.2.1, onder j, in het bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013 op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013", wordt als volgt gewijzigd:

#### 2.1 Bouwregels

##### 2.1.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt:

- a. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in 3.1 onder b en c genoemde agrarische bedrijven gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen de grenzen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- c. in afwijking van het gestelde onder b mogen melkstallen of schuilgelegenheden buiten de grenzen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" worden gebouwd, waarbij ten hoogste één melkstal of één schuilgelegenheid per agrarisch bedrijf wordt gebouwd;
- d. per bouwvlak worden uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf gebouwd;
- e. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwvlak, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk een tweede bedrijfswoning of geen bedrijfswoning is toegestaan;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de naar de weg gekeerde zijde(n) van het bouwperceel bedraagt ten minste 10,00 m;
- g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- h. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten opzichte van de naar de weg gekeerde zijde(n) van het bouwperceel bedraagt ten minste 20,00 m, met dien verstande dat bedrijfsgebouwen en overkappingen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- i. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning worden ten minste 2,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- j. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet voorts aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw        | Maximale oppervlakte/inhoud |              | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Bouwhoogte in m |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------|-----------------|------|-----------------|
|                               | per gebouw                  | gezaamenlijk |                 | min.            | max. |                 |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | -                           | -            | 5,00            | 15              | 60   | 11,50           |

|                                                     |                    |                   |       |     |     |          |
|-----------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------|-----|-----|----------|
| Melkstal of<br>schuilgelegenheid                    | 50 m <sup>2</sup>  | -                 | -     | 15  | 60  | 3,00     |
| Bedrijfswoning*                                     | 600 m <sup>2</sup> | -                 | 6,00* | 30* | 60* | 10,00*   |
| Bijbehorende<br>bouwwerken bij de<br>bedrijfswoning | -                  | 40 m <sup>2</sup> | 3,00  | -   | 60  | 6,00     |
| Veldschuur                                          | bestaand           | -                 | 3,00  | -   | 60  | -        |
| Bestaande torensilo                                 | bestaand           | -                 | -     | -   | -   | bestaand |

\* tenzij het betreft gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp", in welk geval de volgende bouwregels gelden:

- een stolp wordt uitsluitend gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
  - de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolp bedragen ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling.
- k. de minimale en maximale dakhelling in ° zoals aangegeven in het bouwschema onder j voor bedrijfsgebouwen of overkappingen en melkstallen of schuilgelegenheden is niet van toepassing op boog- en serrestallen of naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen of overkappingen en melkstallen of schuilgelegenheden.

### **Artikel 3      Gemengd**

De bestemming 'Gemengd', artikel 8, lid 8.3, onder a, in het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013", wordt als volgt ~~doorgehaald~~ en gewijzigd:

#### **3.1      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de milieusituatie, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 8.2.1 onder ~~b~~ d in die zin dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 1,25 maal de voorgevelbreedte, mits:
  1. bij een gebouw met een nok evenwijdig aan de straat als richtlijn voor de voorgevelbreedte een gemiddelde wordt genomen van de gangbare erfbreedte in de omgeving van het betreffende gebouw;
  2. deze afwijking niet wordt toegepast bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten;
- b. van het bepaalde in 8.2.3 onder a in die zin dat zwembaden en/of tennisbanen worden toegestaan, mits tevens de in 8.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## Artikel 4 Verkeer

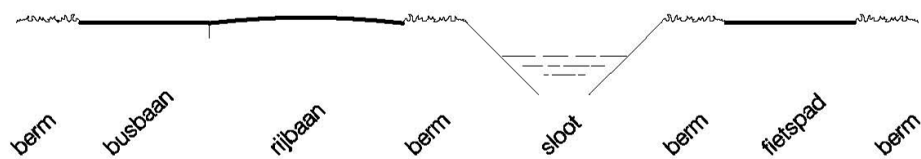
De bestemming 'Verkeer', artikel 24, lid 24.3 en lid 24.4, in het bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013 op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013", wordt als volgt ~~doorgehaald~~ en gewijzigd:

### 4.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

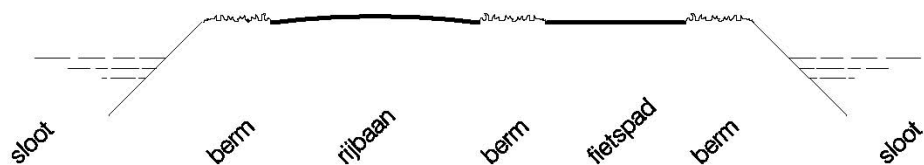
- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een ter plaatse van aangegeven genummerd dwarsprofiel,
  1. het aangegeven dwarsprofiel op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dwarsprofiel 1";

1



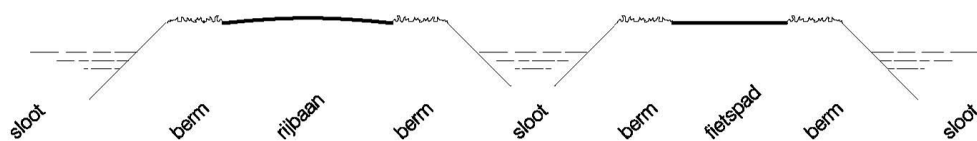
2. het aangegeven dwarsprofiel op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dwarsprofiel 2";

2



3. het aangegeven dwarsprofiel op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dwarsprofiel 3"; dan wel,

3



4. indien ter plaatse van geen genummerd geen sprake is van een dwarsprofiel is aangegeven, als bedoeld onder 1, 2 en 3 in afwijking van het standaarddwarsprofiel.

#### **4.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 in die zin dat wordt afgeweken van ~~het voorgeschreven dwarsprofiel~~ de dwarsprofielen zoals bedoeld onder 1 tot en met 4, mits:

- a. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
- b. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

## **Artikel 5      Water**

De bestemming 'Water', artikel 19, lid 19.4, onder 19.4.3, in het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013", wordt als volgt ~~doorgehaald~~ en *toegevoegd*:

### **5.1      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *5.1.1      Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het kenmerkende patroon van de waterlopen dat werven en buurten begrenst en aan de waterhuishoudkundige functie van de waterlopen.

*De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige functie.*

## Artikel 6 Wonen - 1

De bestemming 'Wonen-1', artikel 23, lid 23.2, onder 23.2.2 en lid 23.3, onder 23.3.2, in het bestemmingsplan Marken 2013 op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Marken 2013", wordt als volgt ~~doorgehaald~~ en gewijzigd:

### 6.1 Bouwregels

#### 6.1.1 *Bijbehorende bouwwerken, bergingen en een overbouwing*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, bergingen en een overbouwing geldt:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. buiten een bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend bergingen worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bleken 1', met dien verstande dat:
  1. de goothoogte van deze bijbehorende bouwwerken bergingen ten hoogste 2,30 m bedraagt;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bergingen per hoofdgebouw ten hoogste 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de lengte/breedte-verhouding van de bijbehorende bouwwerken bergingen ten minste 1:1,5 bedraagt;
  4. de bijbehorende bouwwerken bergingen buiten het bouwvlak worden voorzien van een lessenaars- of zadeldak met een dakhelling tussen 30° en 45°;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overbouwing" uitsluitend een overbouwing is toegestaan, waarbij de doorrijhoogte ten minste de bestaande doorrijhoogte bedraagt;
- d. bestaande bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak en de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bleken 1" eveneens zijn toegestaan.

### 6.2 Afwijken van de bouwregels

#### 6.2.1 *Bijbehorende bouwwerken en bergingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1.1 onder b in die zin dat buiten de aangeduide gebieden bijbehorende bouwwerken op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bleken 1" bergingen worden gebouwd tot ten hoogste 12 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doorzicht naar het centrum van de werf; dan wel
- b. de afwijking gepaard gaat met een sanering van bijbehorende bouwwerken en bergingen die het open karakter in belangrijke mate schaden, en daarmee per saldo een ruimtelijke verbetering oplevert;
- c. de afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding = bleken 2";

## **Artikel 7      Waarde - Archeologie 2**

In het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013, voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013" en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldt de volgende regeling:

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1      Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

#### *7.2.2      Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen*

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

### **7.3      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *7.3.1      Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> op een grotere

- diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 m;
  - h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,35 m.

### *7.3.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

### *7.3.3 Toetsingscriteria*

De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

### *7.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

## **7.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

De bestemming 'Waarde - Archeologie 3', artikel 30, lid 30.2, onder 30.2.1, en lid 30.3, onder 30.3.1, in het bestemmingsplan Marken 2013 op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Marken 2013", wordt als volgt ~~doorgehaald~~ en gewijzigd:

### 8.1 Bouwregels

#### 8.1.1 *Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan ~~0,35 m~~ 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

### 8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 8.2.1 *Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> op een grotere diepte dan 0,40 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan ~~100 m<sup>2</sup>~~ 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 m.

## **Artikel 9      Waarde - Cultuurhistorie ensemble dijk & dorp Uitdam**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie ensemble dijk & dorp Uitdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het ensemble dijk & dorp Uitdam zoals vastgelegd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dwarsprofielen bestaande dijk".

### **9.2      Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) worden op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen of andere bouwwerken, gebouwd. Deze bepaling geldt niet voor bestaande bouwwerken.

### **9.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2, in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen of andere bouwwerken kunnen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het ensemble dijk & dorp Uitdam, zoals vastgelegd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dwarsprofielen bestaande dijk" ;
- b. de monumenten- en welstandscommissie Waterland om advies is gevraagd.

### **9.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *9.4.1      Vergunningplicht*

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, diepploegen, egaliseren, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse hoofdtransport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of leidingen.

#### *9.4.2      Uitzondering*

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik of beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

#### *9.4.3      Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het ensemble dijk

- & dorp Uitdam, zoals vastgelegd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dwarsprofielen bestaande dijk".
- b. de monumenten- en welstandscommissie Waterland om advies is gevraagd.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

Voor de gronden gelegen binnen dit plan, zijn de in hoofdstuk 3 algemene regels opgenomen regels van de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 van dit plan.

### **Artikel 10      Anti-dubbelregel**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

## Artikel 11 Algemene bouwregels

### 11.1 Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013

De bestemmingen:

1. 'Bedrijf', artikel 3, lid 3.3, onder a;
2. 'Dienstverlening' artikel 7, lid 7.3, onder a;
3. 'Gemengd' artikel 8, lid 8.3, onder a;
4. 'Horeca' artikel 10, lid 10.3, onder a;
5. 'Kantoor' artikel 11, lid 11.3, onder a;
6. 'Maatschappelijk' artikel 12, lid 12.3, onder a;
7. 'Wonen' artikel 21, lid 21.3, onder a;

in het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 op de gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013", worden als volgt gewijzigd:

#### 11.1.1 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de milieusituatie, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in x.2.1 onder x in die zin dat de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 1,25 maal de voorgevelbreedte, mits:
  1. bij een hoofdgebouw met een nok evenwijdig aan de straat als richtlijn voor de voorgevelbreedte een gemiddelde wordt genomen van de gangbare erfbreedte in de omgeving van het betreffende hoofdgebouw;
  2. deze afwijking niet wordt toegepast bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

De verwijzing "x" in lid 11.1.1 staat voor de van toepassing zijnde bestemming en het van toepassing zijnde artikel met de bijbehorende nummering van de leden zoals genoemd in lid 11.1.

### 11.2 Woonbestemmingen waarbij ten onrechte wordt gesproken over bedrijfswoningen

De in de tabel aangegeven bestemmingsregels in de bestemmings- en wijzigingsplannen en op de gronden ter plaatse van de aanduiding:

| Bestemmingsplan             | "op gronden ter plaatse van de aanduiding...":             | verwijzing naar artikel                                             |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Buitengebied Waterland 2013 | overige zone - Bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013 | artikel 28, lid 28.7, onder 28.7.1, sub c<br>digitaal raadpleegbaar |
| Ilpendam Lepelaarstraat     | overige zone - Bestemmingsplan Ilpendam Lepelaarstraat     | artikel 6, lid 6.4, onder a<br>digitaal raadpleegbaar               |
| Ilpendam - De Noord 24      | overige zone - Bestemmingsplan Ilpendam - De Noord 24      | artikel 3, lid 3.4, onder b<br>digitaal raadpleegbaar               |

|                                     |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kernen Waterland 2013               | overige zone - Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013               | artikel 21, lid 21.4, onder a; digitaal raadpleegbaar<br>artikel 22, lid 22.4, onder a; digitaal raadpleegbaar<br>artikel 23, lid 23.4, onder b; digitaal raadpleegbaar<br>artikel 23, lid 23.7, onder 23.7.1, sub c; digitaal raadpleegbaar |
| Marken 2013                         | overige zone - Bestemmingsplan Marken 2013                         | artikel 23, lid 23.4, onder a en b; digitaal raadpleegbaar<br>artikel 24, lid 24.4, onder a en b; digitaal raadpleegbaar                                                                                                                     |
| Monnickendam - Monnickendammeer 5   | overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Monnickendammeer 5   | artikel 5, lid 5.3, onder a; digitaal raadpleegbaar                                                                                                                                                                                          |
| Monnickendam Binnen de Vesting 2013 | overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 | artikel 21, lid 21.4, onder b; digitaal raadpleegbaar<br>artikel 22, lid 22.4, onder a en b; digitaal raadpleegbaar<br>artikel 22, lid 22.7, onder a, sub 3; digitaal raadpleegbaar                                                          |
| Purmer - Oosterweg M 25             | overige zone - Bestemmingsplan Purmer - Oosterweg M 25             | artikel 3, lid 3.6, onder 3.6.1, sub b digitaal raadpleegbaar                                                                                                                                                                                |

worden (voor zover van toepassing) als volgt ~~doorgehaald~~:

#### 11.2.1 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroepsuitoefening aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een ~~bedrijfswoning~~ zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de ~~bedrijfswoning~~ en bijbehorende bouwwerken;

#### 11.2.2 *Afwijken van de gebruiksregels*

De bestemming 'Wonen - 2', artikel 17, lid 17.4, onder c (digitaal raadpleegbaar), onder aanhef en 5, in het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting op gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting", wordt als volgt ~~doorgehaald~~:

- a. het bepaalde in lid 17.3 onder c in die zin dat bijbehorende bouwwerken bij een ~~bedrijfswoning~~ worden gebruikt voor mantelzorg, mits:
  1. eerst alle mogelijkheden van de aan- of uitbouw optimaal benut worden om middels inwoning een oplossing te bieden aan tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg;
  2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  3. de mantelzorg geboden wordt in de bestaande bebouwing;
  4. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte beperkt blijft tot 60 m<sup>2</sup>;

5. het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de mantelzorg een ruimtelijke eenheid vormt met de op hetzelfde perceel gesitueerde (~~bedrijfs~~)woning, waarbij de maximale afstand van de woning tot het bijbehorend bouwwerk 20,00 m mag bedragen;
6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen van derden waaronder die van omwonenden en bedrijven;
7. de parkeerdruk door het bieden van mantelzorg niet toeneemt.

### *11.2.3 Wijzigingsbevoegdheid*

#### **a Meerdere woningen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het behoud van de stolp;
- b. ter plaatse tevens de aanduiding "specifieke vorm van wonen - meerdere woningen" wordt aangebracht;
- c. de oppervlakte van het vierkant ten minste 200 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de oppervlakte van iedere bedrijfswoning ten minste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 12 Algemene gebruiksregels

### 12.1 Strijdig gebruik

Aan de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 wordt de volgende regeling *toegevoegd* opgenomen:

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels (van de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3), wordt in ieder geval gerekend:

- a. *het gebruik van een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor meer dan één huishouden, anders dan hetgeen waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend en het bepaalde in lid 12.2.1 ;*
- b. *het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip voor bewoning, anders dan bedoeld in lid 12.2.1;*
- c. *het gebruik van gronden en bouwwerken of een woonschip ten behoeve van het kleinschalig toeristisch overnachten in een (bedrijfs)woning zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de (bedrijfs-)woning of een woonschip en meer dan twee kamers worden gebruikt, tenzij daaraan in het verleden planologische medewerking is verleend;*
- d. *het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woonschip voor bewoning voor het kleinschalig toeristisch overnachten, tenzij daaraan in het verleden planologische medewerking is verleend.*

### 12.2 Niet-strijdig gebruik

Aan de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 wordt de volgende regeling *toegevoegd*:

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingsregels (van de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3) , wordt niet gerekend:

#### 12.2.1 Generatiewonen

*het gebruik van een bestaande (bedrijfs)woning of een bestaand woonschip en/of daarbij behorende bouwwerken ten behoeve van het samenwonen van generaties, mits:*

- a. *de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip niet wordt gesplitst;*
- b. *de samenwonende generaties daadwerkelijk hun hoofdverblijf (ook volgens de Basisregistratie Personen) op het desbetreffende adres te hebben;*
- c. *het karakter van de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip als hoofdgebouw behouden blijft;*
- d. *het gebruik van bijbehorende bouwwerken als verblijfsruimte in overeenstemming is met het bepaalde in het geldende Bouwbesluit;*
- e. *geen extra huisnummer(s)/ postadres(sen) worden toegestaan, en;*
- f. *de ontsluiting van een bewoond bijbehorend bouwwerk plaatsvindt via de ontsluiting van de bestaande (bedrijfs)woning of het bestaande woonschip waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort.*

### 12.3 Afwijken van de gebruiksregels

Aan de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 wordt de volgende regeling gewijzigd opgenomen:

#### 12.3.1 Kleinschalig toeristisch overnachten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels per bestemming van de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3, in die zin dat gronden, bouwwerken en woonschepen worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve het kleinschalig toeristisch overnachten ten hoogste 50% van de brutovloeroppervlakte bedraagt met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- b. het kleinschalig toeristisch overnachten geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
- c. het kleinschalig toeristisch overnachten geen afbreuk doet aan de woon- en leefomgeving;
- d. het kleinschalig toeristisch overnachten niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van derden;
- e. deze afwijking niet wordt toegepast voor zover een drank- en horecaverunning en/of een exploitatievergunning verleend c.q. noodzakelijk is, en;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 13 Overige regels

### 13.1 Parkeerbehoefte en laad- en losruimte

Als regels voor de parkeerbehoefte en laad- en losruimte opgenomen in hoofdstuk 3 Algemene regels in de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 strijdig zijn met regels voor de parkeerbehoefte en laad- en losruimte opgenomen in dit artikel, gaan de regels van dit artikel vóór op de regels voor de parkeerbehoefte en laad- en losruimte opgenomen in hoofdstuk 3 Algemene regels in de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3.

Aan de bestemmings- en wijzigingsplannen zoals genoemd in artikel 1, lid 1.3 wordt de volgende regeling voor de parkeerbehoefte en de laad- en losruimte gewijzigd en/of toegevoegd:

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruik en/of afwijking van het bestemmingsplan, dan wel het wijzigen van het bestemmingsplan die aanleiding geven tot een te verwachten parkeerbehoefte dan wel een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in:
  1. voldoende parkeerplaatsen die duurzaam in stand worden gehouden, en/of;
  2. voldoende ruimte voor het laden- en lossen van goederen die duurzaam in stand wordt gehouden.
- b. Voldoende parkeerplaatsen en/of voldoende ruimte voor het laden- en lossen van goederen worden gerealiseerd in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw en/of voorziening behoort.
- c. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid c.q. ruimte voor het laden en lossen van goederen, indien is voldaan aan de beleidsregel 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland', dan wel wanneer deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt voldaan aan de geldende beleidsregel op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.
- d. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.1 onder c, met inachtneming van het bepaalde in de beleidsregel 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland', dan wel wanneer deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, de geldende beleidsregel op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 14      Overgangsrecht**

#### **14.1      Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **14.2      Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

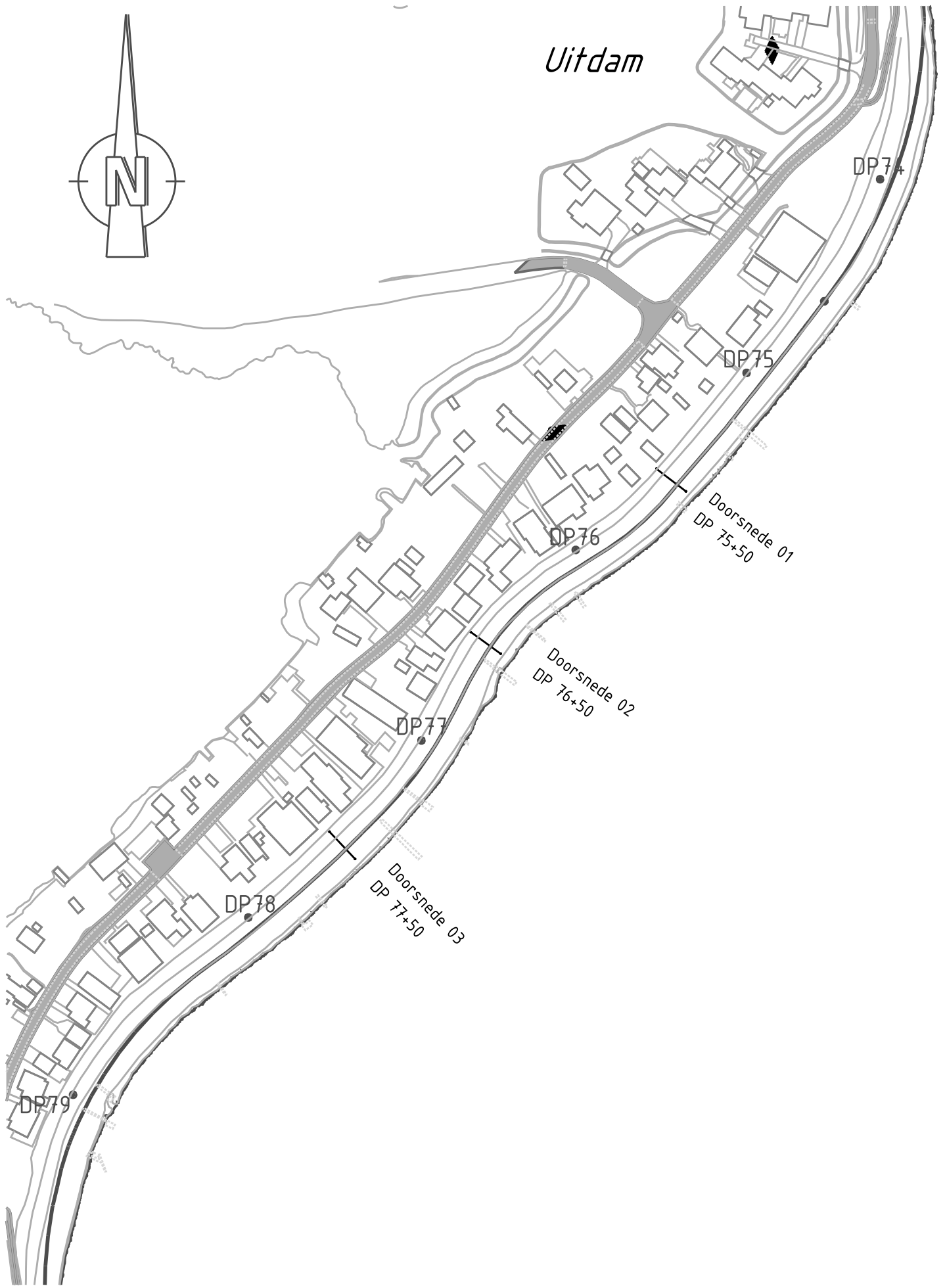
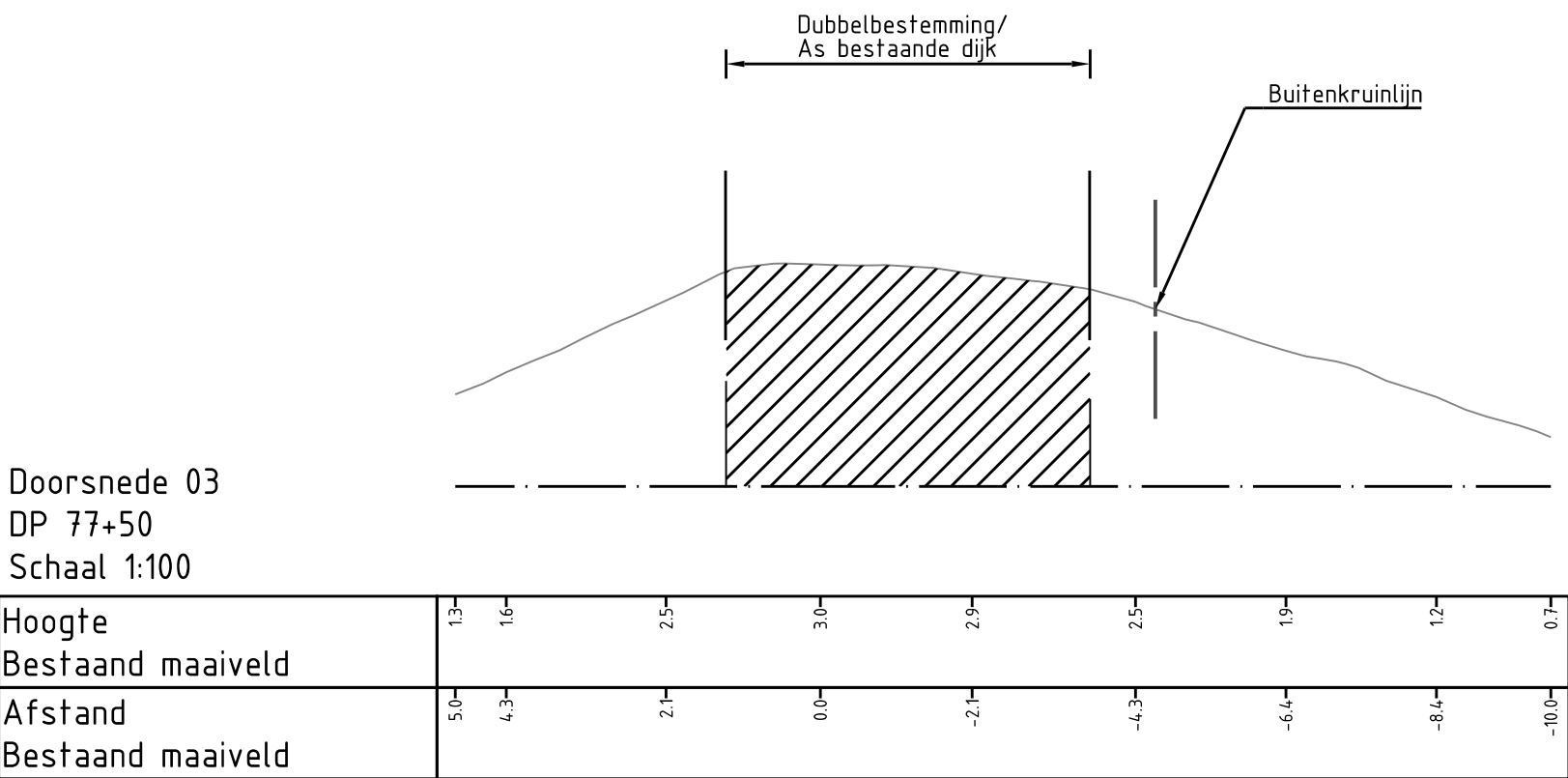
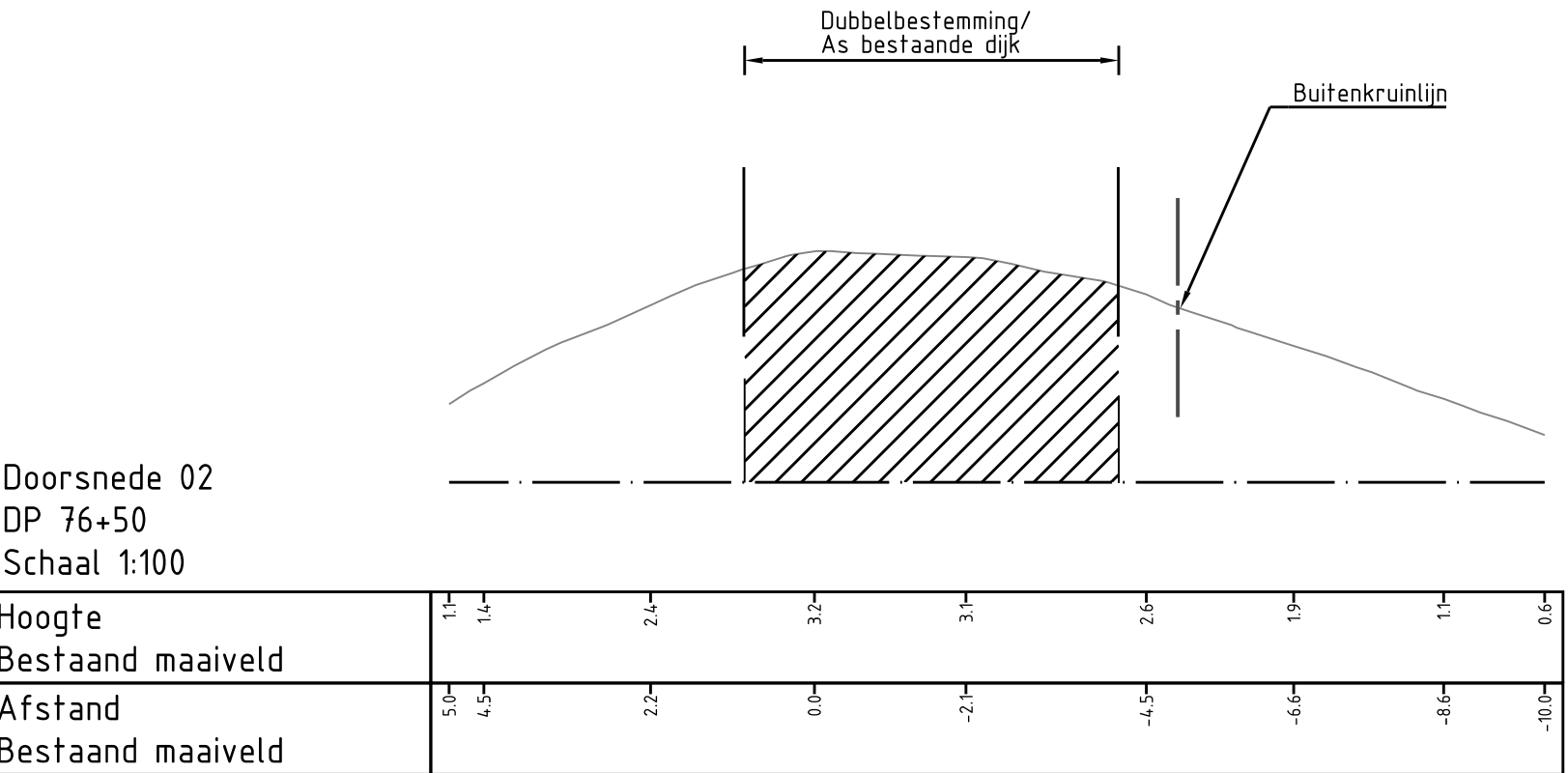
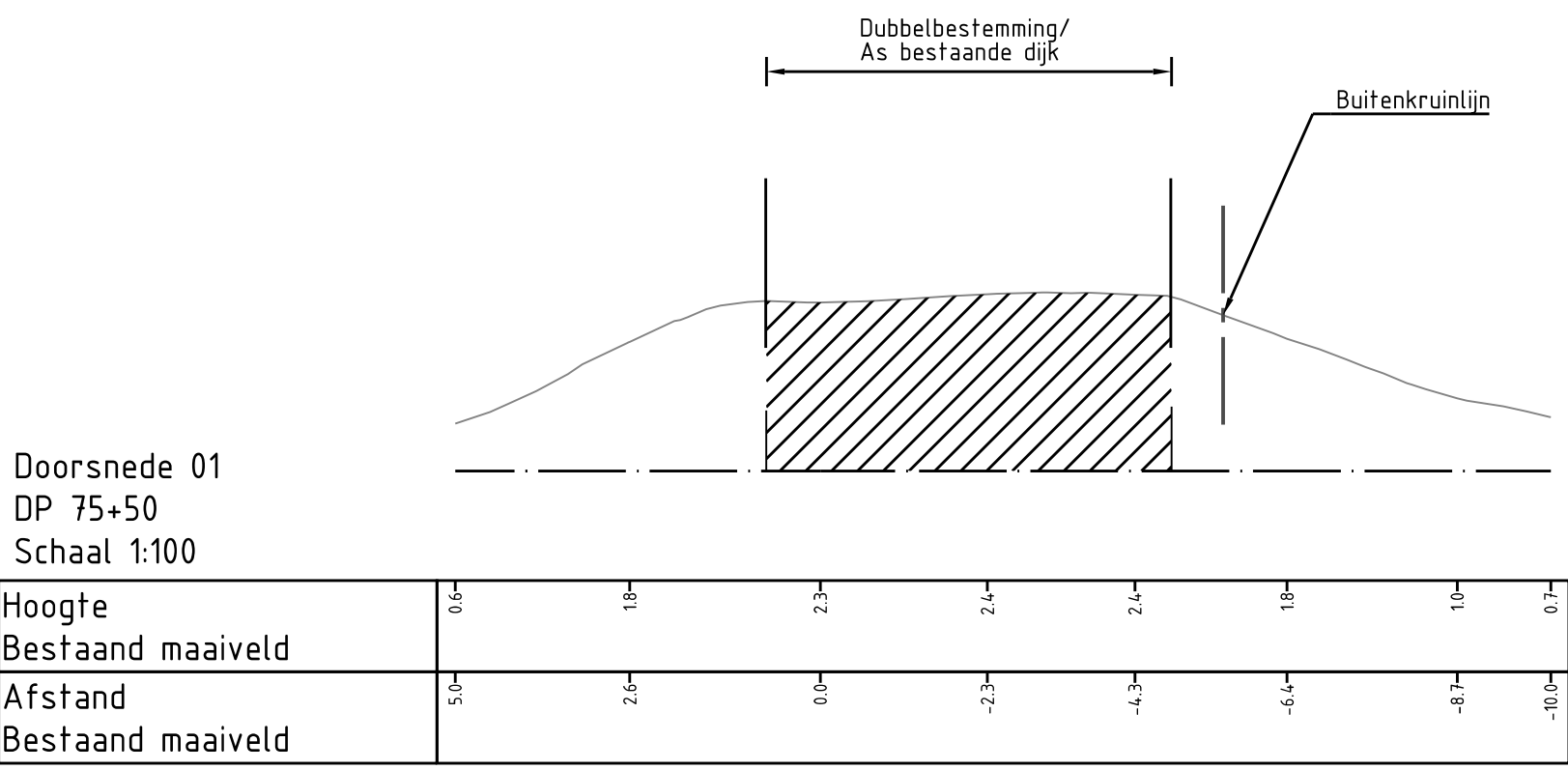
## **Artikel 15      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Waterland-Parapluplan 2018'.



**Illustratie: "overige zone - dwarsprofielen bestaande dijk"**



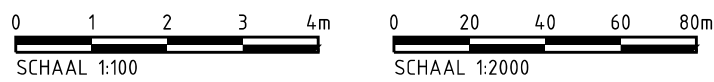
### LEGENDA

- ↑ ↑ Doorsnede
- DP 7 Dijkpaal 00 met dijkpaalnummer
- Bestaande maaiveld
- Waterlijn
- NAP hoogte

### OPMERKINGEN

1. Referentiestelsel Nederland RD/NAP
2. Maten in meters, tenzij anders vermeld
3. Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
4. Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld
5. Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld

### XREFS

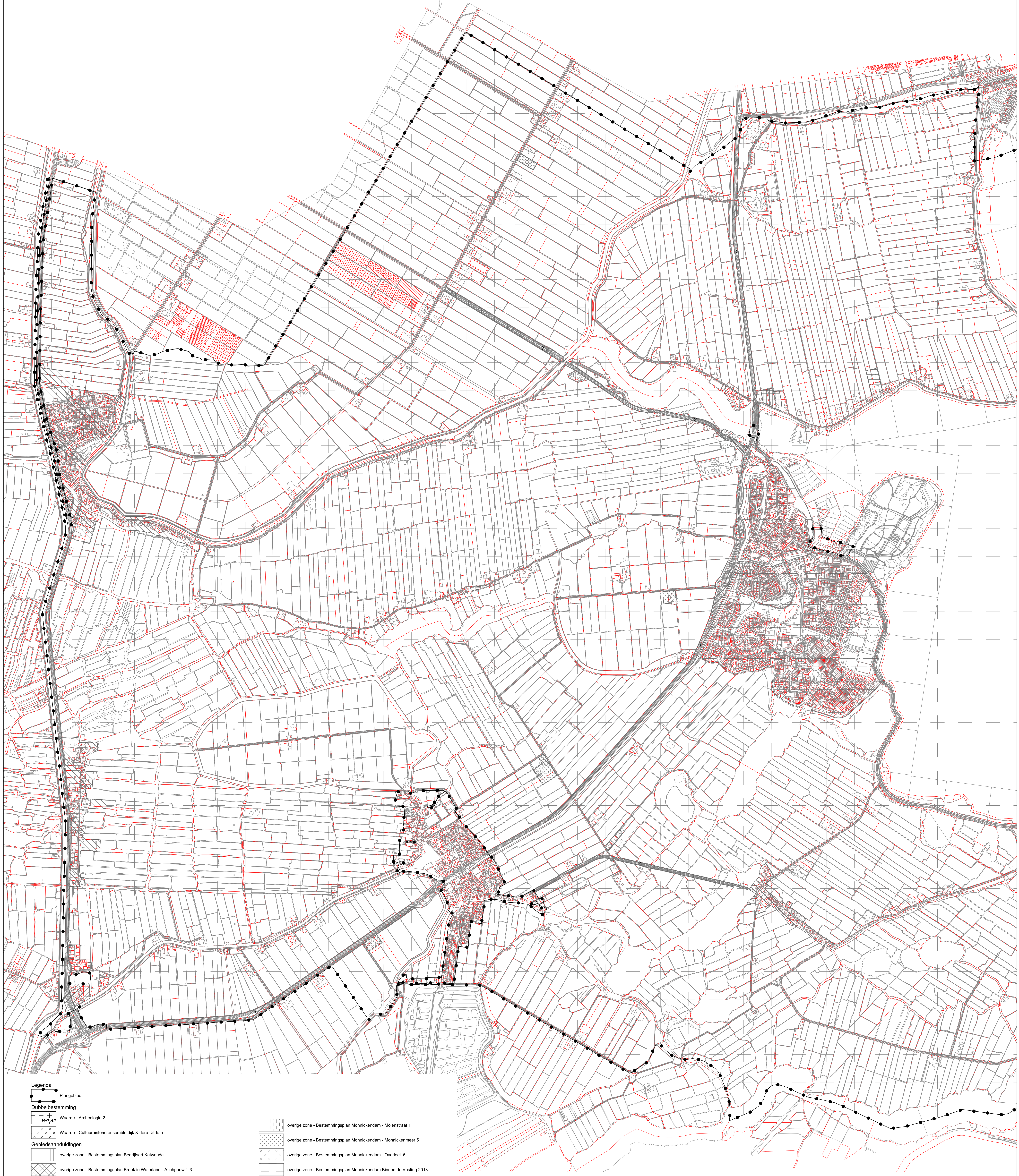


Deze tekening is eigendom van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en wordt uitgeleend onder de voorwaarde dat de leener ervoor zorgt dat het niet zal worden gereproduceerd, gekopieerd, uitgeleend of op enigerlei andere wijze verspreid, noch gebruikt voor enig ander doel dan voor welke het ter beschikking is gesteld.



|                                     |               |        |            |
|-------------------------------------|---------------|--------|------------|
| Versterking Markermeerdijken        | Schaal: 1:200 |        |            |
| Definitief Ontwerp                  | Getekend      | AMA    | 01.02.2018 |
| Bestaande situatie Uitdam           | Revisie       | 12     | 01.02.2018 |
| Module 14 - Sectie EA07             | Gezien        | BCA    | 01.02.2018 |
| Overzicht en doorsnede 01, 02 en 03 | Blad          | Bladen | Form.      |
| AMMD-D0-M14-CS-012                  | 001           | A1     | Reg. nr. - |

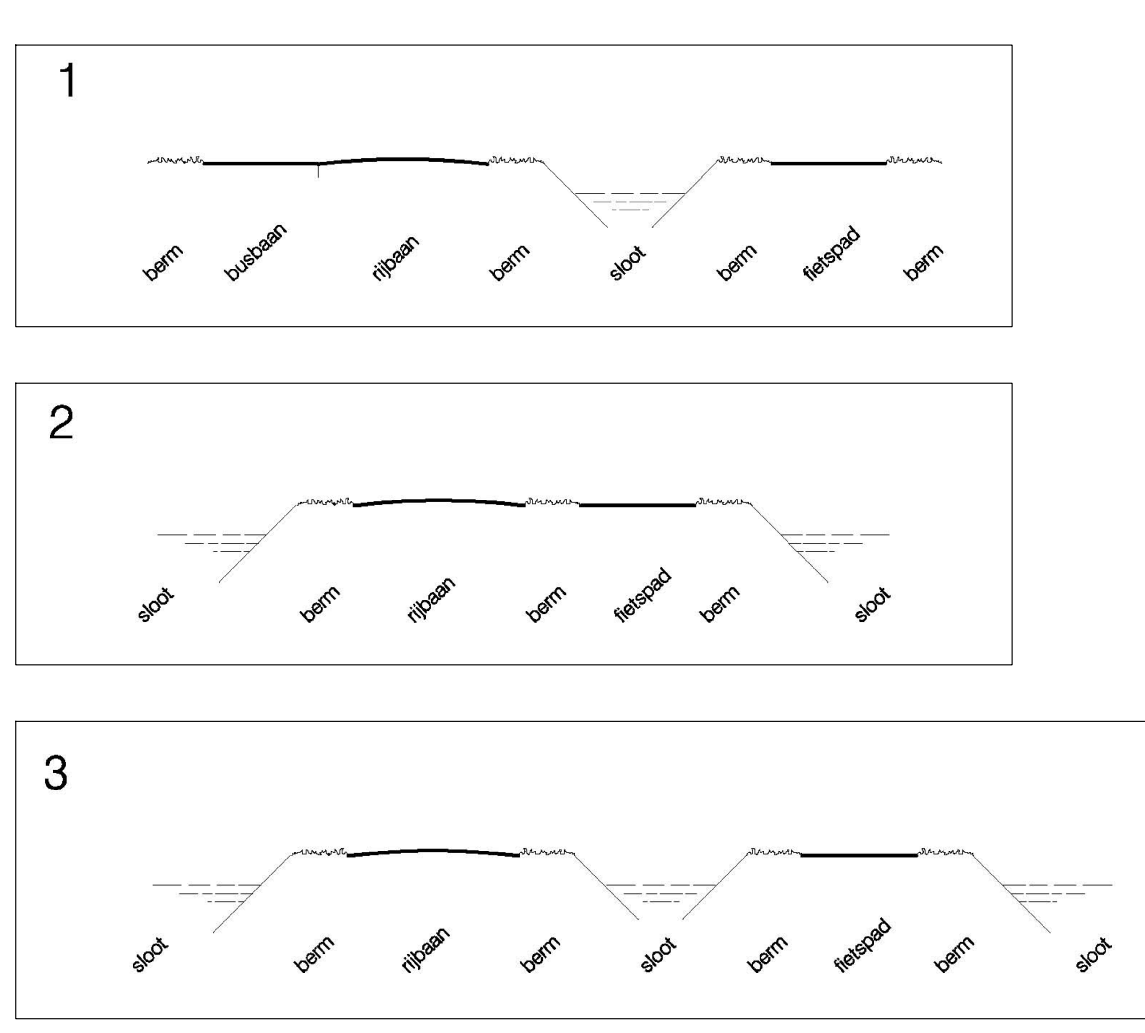
## Verbeelding



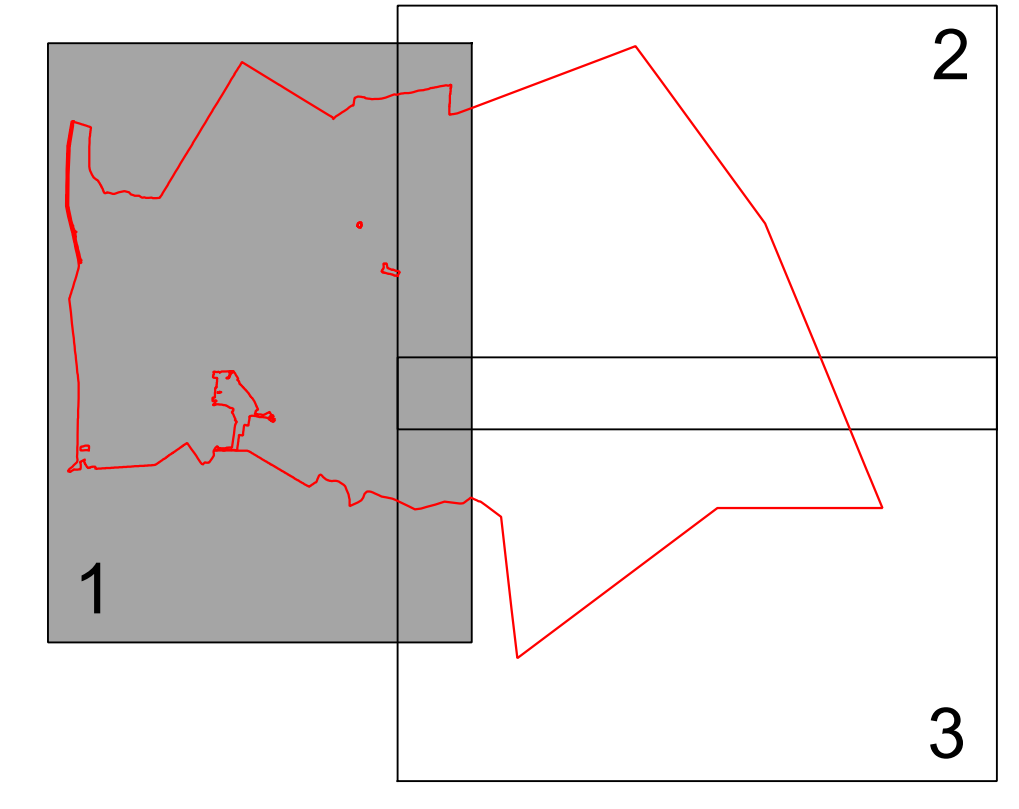
Legenda

- Plangebied
- Dubbelbestemming
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Cultuurhistorie ensemble dijk & dorp Uildam
- Gebiedsaanduidingen
- overige zone - Bestemmingsplan Bedrijfsf Katwoude
- overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Aljehgouw 1-3
- overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - De Erven 2
- overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Drs. J. van Disweg 4-6
- overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 46C en 46D
- overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 60-62
- overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Woudweeren 30
- overige zone - Bestemmingsplan Bultengebied Waterland 2013
- overige zone - Bestemmingsplan Camping Jachthaven Uildam
- overige zone - Bestemmingsplan IJpendam Lepelaarstraat
- overige zone - Bestemmingsplan IJpendam - De Noord 24
- overige zone - Bestemmingsplan Katwoude - Hoogedijk 24
- overige zone - Bestemmingsplan Katwoude - Lagedijk
- overige zone - Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013
- overige zone - Bestemmingsplan Landelijk Gebied, herziening Overleek t.o. 1d, Monnickendam
- overige zone - Bestemmingsplan Marken - Buurterstraat 47
- overige zone - Bestemmingsplan Marken 2013
- overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - De Bankier
- overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Kloosterdijk 2

- overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Molenstraat 1
- overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Monnickemeer 5
- overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Overleek 6
- overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013
- overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting
- overige zone - Bestemmingsplan Purmer - Oosterweg M 25
- overige zone - Bestemmingsplan Scouting Hemmeland
- overige zone - Bestemmingsplan Watergang - Bedrijventerrein De Dollard
- overige zone - Bestemmingsplan Waterland - Broekmeerdijs 30-Middenweg 1-3
- overige zone - Bestemmingsplan Zuidervouder Dorpsstraat 11A Zuidervoude
- overige zone - Bestemmingsplan 't Schouw
- overige zone - Wijzigingsplan Broek in Waterland - Broekmeerdijs 35c
- overige zone - Wijzigingsplan Broek in Waterland - Overleekergouw 1
- overige zone - dwarsprofiel 1
- overige zone - dwarsprofiel 2
- overige zone - dwarsprofiel 3
- overige zone - dwarsprofielen bestaande dijk
- Verklaring
- gegevens bgd\_dijk\_2017-12-11



profielen zijn indicatief en niet op schaal



Gemeente Waterland

**Bestemmingsplan Waterland - Parapluplan 2018**

Blad 1 van 3

Verbeelding

datum: 22-02-2018

schaal: 1 : 10.000 (A0)

status: ontwerp

projectnr.: 260.00.09.00.00

gezien: MJ

NL.IMRO.0302.0PWA-TP-parapluplan2018-001

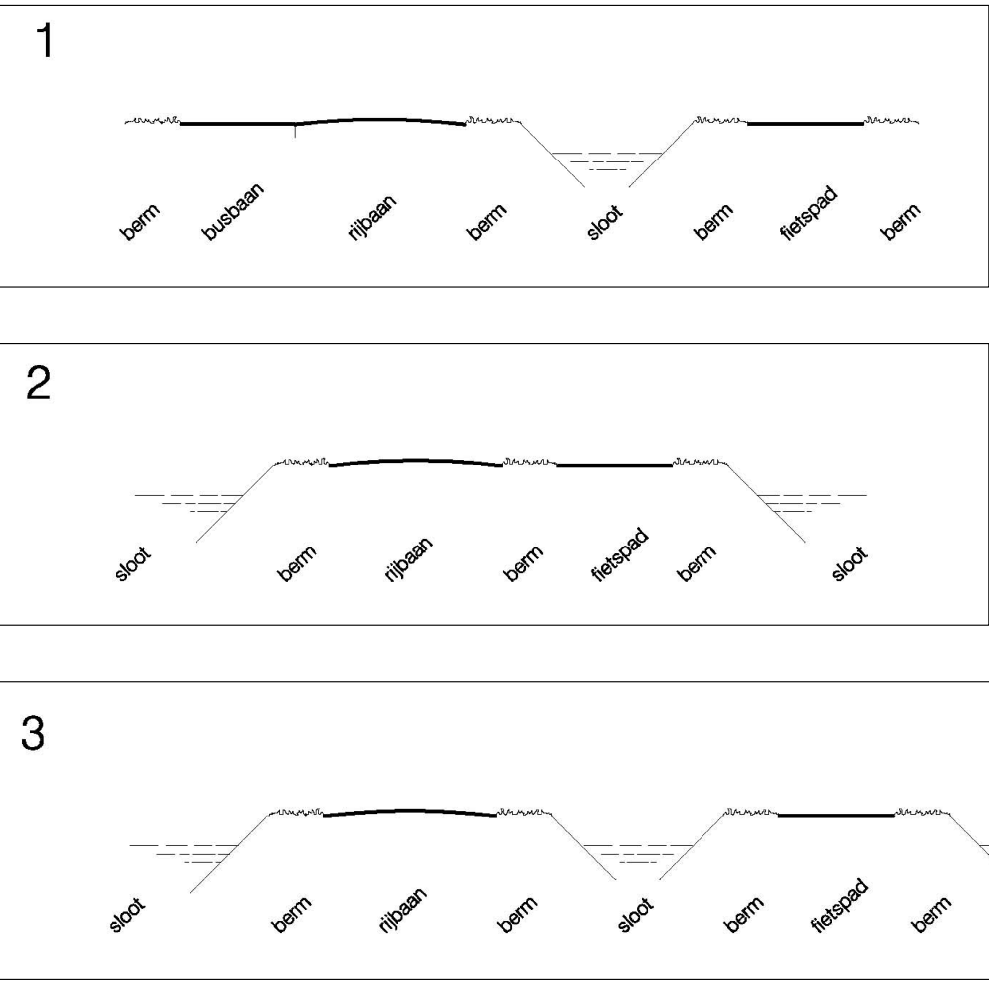
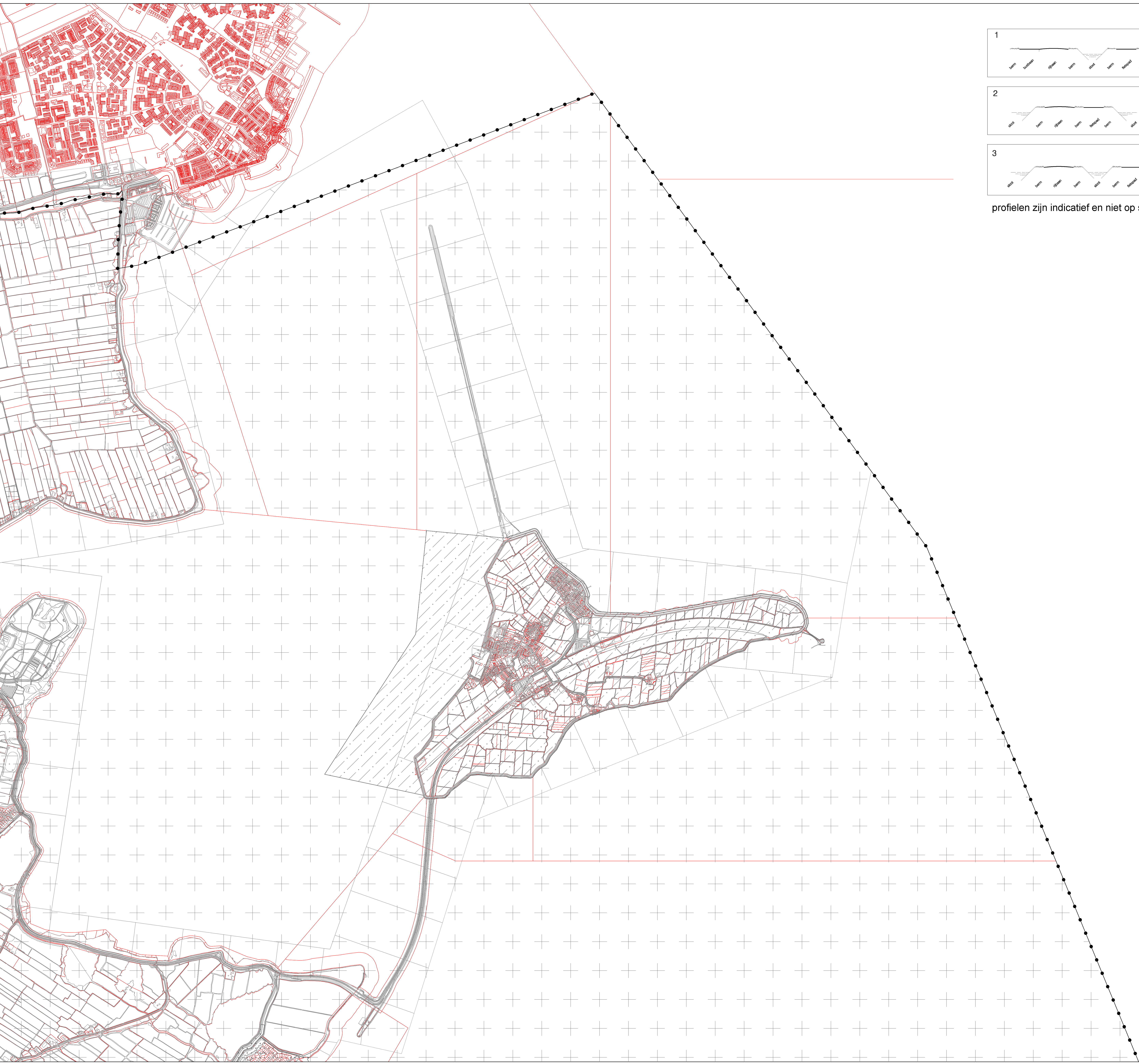
**BügelHajema**

*Plan voor ideeën*

BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu B&O

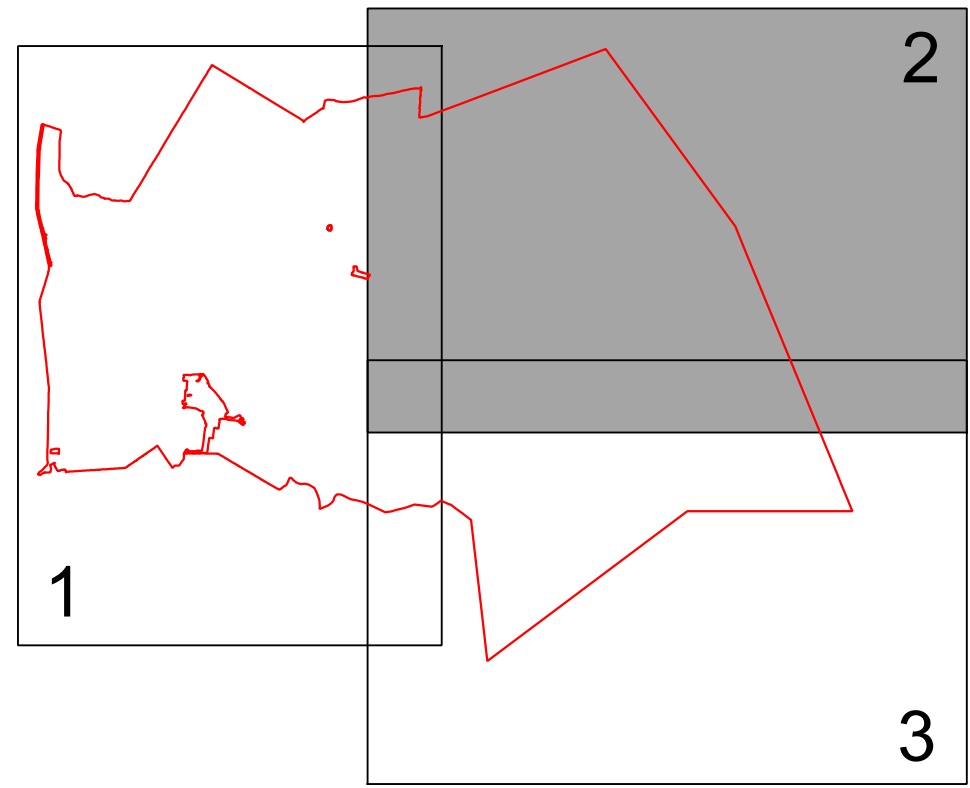
Postbus 274, 8400 AD Assen T 0952 316 204 E [assen@buegelhajema.nl](mailto:assen@buegelhajema.nl)

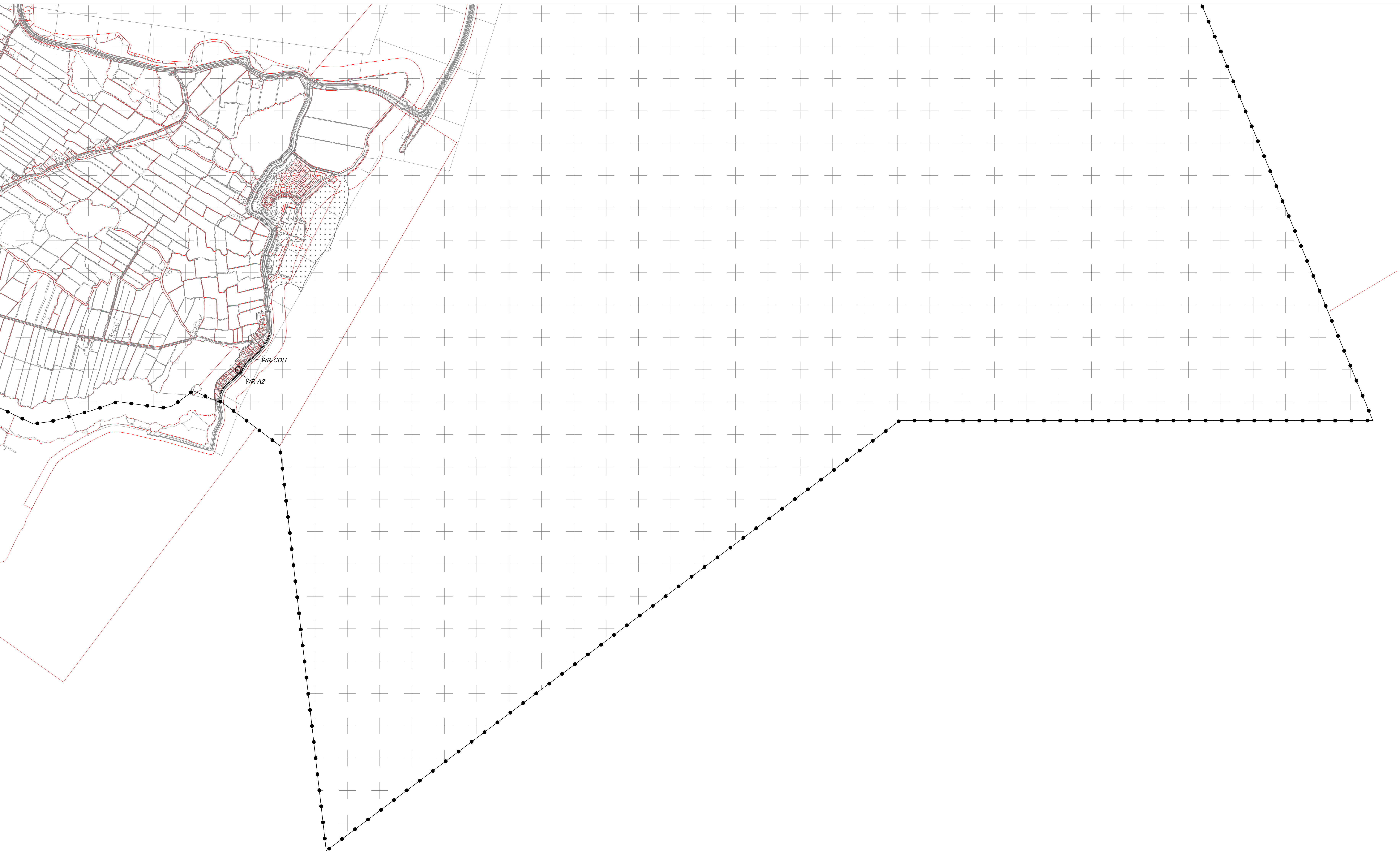
[www.buegelhajema.nl](http://www.buegelhajema.nl)



profielen zijn indicatief en niet op schaal

- Legenda**
- Plangebied
  - Dubbelbestemming
  - Waarde - Archeologie 2
  - Waarde - Cultuurhistorie ensemble dijk & dorp Uildam
- Gebiedsaanduidingen**
- overige zone - Bestemmingsplan Bedrijfs erf Katwoude
  - overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Aijeghew 1-3
  - overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - De Erven 2
  - overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Drs. J. van Dieuweg 4-6
  - overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 46C en 46D
  - overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 60-62
  - overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Woudweeren 30
  - overige zone - Bestemmingsplan Bultengebied Waterland 2013
  - overige zone - Bestemmingsplan Camping Jachthaven Uildam
  - overige zone - Bestemmingsplan IJpendam Lepelaarstraat
  - overige zone - Bestemmingsplan IJpendam - De Noord 24
  - overige zone - Bestemmingsplan Katwoude - Hoogedijk 24
  - overige zone - Bestemmingsplan Katwoude - Lagerdijk
  - overige zone - Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013
  - overige zone - Bestemmingsplan Landelijk Gebied, herziening Overleek Lo. 1d, Monnickendam
  - overige zone - Bestemmingsplan Marken - Buurterstraat 47
  - overige zone - Bestemmingsplan Marken 2013
  - overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - De Bankier
  - overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Kloosterdijk 2
  - overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Molenstraat 1
  - overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Monnickemeer 5
  - overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Overleek 6
  - overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013
  - overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting
  - overige zone - Bestemmingsplan Purmer - Oosterweg M 25
  - overige zone - Bestemmingsplan Scouting Hemmeland
  - overige zone - Bestemmingsplan Watergang - Bedrijventerrein De Dollard
  - overige zone - Bestemmingsplan Waterland - Broekerveer 30-Middenweg 1-3
  - overige zone - Bestemmingsplan Zuidenwouder Dorpsstraat 11A Zuidenwoude
  - overige zone - Bestemmingsplan 't Schouw
  - overige zone - Wijzigingsplan Broek in Waterland - Broekerveer 35c
  - overige zone - Wijzigingsplan Broek in Waterland - Overleekergouw 1
  - overige zone - dwarsprofiel 1
  - overige zone - dwarsprofiel 2
  - overige zone - dwarsprofiel 3
  - overige zone - dwarsprofielen bestaande dijk
- Verklaring**
- gegevens bgf\_dkk\_2017-12-11





Legenda

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2

Waarde - Cultuurhistorie ensemble dijk & dorp Uildam

Gebiedsaanduidingen

overige zone - Bestemmingsplan Bedrijfs erf Katwoude

overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Aijehgouw 1-3

overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - De Erven 2

overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Drs. J. van Dieweg 4-6

overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 46C en 46D

overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Molengouw 60-62

overige zone - Bestemmingsplan Broek in Waterland - Woudweeren 30

overige zone - Bestemmingsplan Bultengebied Waterland 2013

overige zone - Bestemmingsplan Camping Jachthaven Uildam

overige zone - Bestemmingsplan IJpendam Lepelaarstraat

overige zone - Bestemmingsplan IJpendam - De Noord 24

overige zone - Bestemmingsplan Katwoude - Hoogedijk 24

overige zone - Bestemmingsplan Katwoude - Lagerdijk

overige zone - Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013

overige zone - Bestemmingsplan Landelijk Gebied, herziening Overleek Lo. 1d, Monnickendam

overige zone - Bestemmingsplan Marken - Buurterstraat 47

overige zone - Bestemmingsplan Marken 2013

overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - De Bankier

overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Kloosterdijk 2

overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Molenstraat 1

overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Monnickemeer 5

overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam - Overleek 6

overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013

overige zone - Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting

overige zone - Bestemmingsplan Purmer - Oosterweg M 25

overige zone - Bestemmingsplan Scouting Hemmeland

overige zone - Bestemmingsplan Watergang - Bedrijventerrein De Dollard

overige zone - Bestemmingsplan Waterland - Broekermeerdijk 30-Middenweg 1-3

overige zone - Bestemmingsplan Zuidenwouder Dorpsstraat 11A Zuidenwoude

overige zone - Bestemmingsplan 't Schouw

overige zone - Wijzigingsplan Broek in Waterland - Broekermeerdijk 35c

overige zone - Wijzigingsplan Broek in Waterland - Overtekerhout 1

overige zone - dwarsprofiel 1

overige zone - dwarsprofiel 2

overige zone - dwarsprofiel 3

overige zone - dwarsprofielen bestaande dijk

Verklaring

gegevens bgt\_dkk\_2017-12-11

1

2

3

profielen zijn indicatief en niet op schaal

Gemeente Waterland

Bestemmingsplan Waterland - Parapluplan 2018

Blad 3 van 3

Verbeelding

datum: 22-02-2018

schaal: 1 : 10.000 (A0)

status: ontwerp

projector: 260.00 09.00.00

gezien: M.J.

NL.IMRO.0352.BPWA/Parapluplan2018-rand01

BügelHajema

Plan voor idexen

BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu SHSP

Postbus 274, 8450 AD Assen T 0952 316 208 E [assen@buegelhajema.nl](mailto:assen@buegelhajema.nl)

[www.buegelhajema.nl](http://www.buegelhajema.nl)