

**Nota van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Noorderdijkweg  
25a Wieringerwerf**

## 1 Aanleiding

Aan de Noorderdijkweg 25a nabij den Oever bevindt zich de jachthaven Marina den Oever. Op het terrein zijn naast ligplaatsen voor schepen, recreatiewoningen, een restaurant en enkele bedrijfsloodsen aanwezig. Een deel van het terrein is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de voormalige gemeente Wieringermeer bestemd als Water terwijl in het daarvóór geldende bestemmingsplan ter plaatse een bestemming Jachthaven gold. Hierdoor kunnen ter plaatse van dit gebied nu geen ligplaatsen e/o recreatiewoningen worden gerealiseerd, waar dit voorheen wel kon. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de rechten uit het. uit het bestemmingsplan uit 1997 hersteld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 november 2022 tot en met 30 december 2022 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is een reactie van Rijkswaterstaat ingediend.

## 2 Leeswijzer

De reactie van Rijkswaterstaat en de reactie van de gemeente op deze reactie zijn opgenomen in deze nota.

## 3 Wijzigingen naar aanleiding van reactie Rijkswaterstaat

Hieronder hebben wij de reactie van Rijkswaterstaat weergegeven per punt en de reactie van de gemeente en de wijzigingen die daardoor zijn doorgevoerd. Hiernaast worden nog ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

| .Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beantwoording                                                                                                                                                  | Conclusie                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Dit plan maakt nieuwe bebouwing (realisatie van 21 drijvende recreatiewoningen) op het water mogelijk. U refereert daarbij naar de mogelijkheid die hiervoor reeds bestond in het bestemmingsplan Buitengebied Wieringermeer van 12 augustus 1997. Volgens dat bestemmingsplan waren alleen recreatiewoningen toegestaan op het eiland 't Wierhooft (zie op pg. 41 van de voorschriften: Buitengebied 1996 Bestemmingsplan Wieringermeer.pdf (ruimtelijkeplannen.nl)) en niet op het water. Nieuwe bebouwing op het water moet meegerekend worden in het kader van artikel 2.12.2 van het Barro, in tegenstelling tot wat het bestemmingsplan op pg. 11 aangeeft.</i> | Het doel van voorliggend ontwerp bestemmingsplan is om de rechten uit het bestemmingsplan uit 1997 te herstellen. De gemeente zal geen extra rechten toestaan. | Het ontwerp bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat zaken beter worden beschreven en er worden passages geschrapt die wellicht de indruk konden geven dat de gemeente wel voornemens was extra rechten mogelijk te maken. Naar aanleiding van deze reactie is ook in de planregels een verbod |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                    | opgenomen dat er op water mag worden gebouwd.                                       |
| <i>Er wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat er geen watervergunning benodigd is vanwege dat er geen water wordt gedempt. Het betreffende stuk water waar het plan is om recreatiewoningen te realiseren is geen vrijgesteld gebied. En dus moet er wel een watervergunning worden aangevraagd of melding worden gedaan voor activiteiten die vergunningplichtig dan wel meldingplichtig zijn op grond van de Waterwet, in tegenstelling tot wat het bestemmingsplan op pg. 32 aangeeft. Over de vergunningvereisten kan contact gelegd worden met MN-vergunningen@rws.nl.</i>                                                                                                                                                                                           | Zoals hierboven aangegeven zullen er geen recreatiewoningen of ander soortige bebouwing op het water mogelijk gemaakt worden. Hierdoor is de aanvraag voor een watervergunning niet meer relevant. | Het ontwerp bestemmingsplan is op dit punt aangepast in hoofdstuk 2.                |
| <i>Er is een ontwikkeling waar we vanuit Rijkswaterstaat aandacht voor willen vragen. Het betreft de publicatie van de Kamerbrief over de rol van Water en Bodem bij ruimtelijke ordening. Zie <a href="https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2022/11/25/water-en-bodem-sturend">https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2022/11/25/water-en-bodem-sturend</a>. Er worden in deze brief uitspraken gedaan over de ruimte voor buitendijkse ontwikkelingen in het IJsselmeergebied. De beleidskern van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zal deze uitspraken de komende periode verder gaan uitwerken, waarbij duidelijk zal worden wat de impact hiervan is op verschillende buitendijkse initiatieven in het IJsselmeergebied.</i> | Wij hebben aandacht gegeven aan deze kamerbrief. Echter worden er in voorliggend ontwerp bestemmingsplan geen buitendijkse ontwikkelingen mogelijk gemaakt.                                        | De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.    |
| <b>Ambtelijke wijzigingen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| Op de verbeelding mist de aanduiding horeca, zoals deze wel is aangegeven in de regels.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    | Op de verbeelding wordt het bestaande bouwvlak met de aanduiding horeca toegevoegd. |

## 4 Conclusie

De wijzigingen naar aanleiding van de reactie van Rijkswaterstaat geven aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de regels. Ook is er een ambtelijke wijziging doorgevoerd.

