

Locatie	Omschrijving ruimtelijk plan	Onderbouwing	Stand van zaken
Edam-Volendam			
Kwadijk 139a, Kwadijk	Op dit perceel was een agrarisch bedrijf aanwezig. Het voorste deel van het perceel is door de gemeente gekocht en hier is een brandweergarage gerealiseerd. Het achterste deel van het perceel is door particulieren gekocht.	Er is nu geen agrarisch bedrijf meer aanwezig, maar wel veel agrarische bebouwing. Het betreft momenteel een heel verrommeld perceel.	
	Deze particulieren zijn voornemens 700 m² agrarische bebouwing te slopen en 2 woningen en 3 bijgebouwen te realiseren.	Bij het realiseren van het plan zou er sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke ordening van dit perceel, doordat er een groot oppervlakte agrarische bebouwing uit het dorpsgezicht verdwijnt.	
Zeevangsdijkje 16, Kwadijk	Het landbouwmechanisatiebedrijf op deze locatie verplaatst naar de Fortweg 2 in Kwadijk. De huidige bebouwing wordt gesloopt en er wordt een appartementencomplex met 11 seniorenappartementen gerealiseerd.	Momenteel is er bij de ingang van het dorp Kwadijk een groot bedrijfsperceel aanwezig die een rommelig aanzicht geeft. Daarnaast brengt de huidige positionering van het bedrijf een onveilige situatie met zich mee, doordat de bedrijfsvoering tot verkeershinder leidt.	
		Woningbouw past hier beter bij het karakter van het lintdorp en het appartementencomplex zou zorgen voor een beter doorzicht naar het achterland dan nu het geval is. Tevens ontstaat er door de verplaatsing van het bedrijf een veiligere verkeerssituatie.	
Warder 170, Warder	Het betreft een locatie met een bedrijfsbestemming gelegen aan de weg langs de dijk. Het perceel is deels onbebouwd en deels bebouwd met een loods.	Het onbebouwde deel van het perceel is momenteel flink overgroeid met beplanting. Dit geeft vanaf de dijk een onordelijk aanzicht. In overleg met de aanvrager kan er een plan gerealiseerd worden die goed aansluit bij het dijk aanzicht en kan zorgen voor een verbeterde ruimtelijke kwaliteit.	
	Het plan voorziet in de ontwikkeling van 2 woningen, gelegen naast de bestaande loods.		
Warder 11, Warder	Het betreft een beëindigd agrarisch bedrijf. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er worden maximaal 11 woningen gerealiseerd.	Er wordt een agrarische bedrijfsbestemming uit het dorpslint verwijderd. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en uit het dorpsgezicht gehaald.	
		In overleg met de ontwikkelaar kan er een plan gemaakt worden voor dit plangebied voor woningbouw dat binnen het landschap past en waarbij de kernkwaliteiten van de omgeving worden gewaarborgd.	
Warder 138, Warder	Het planvoornemen is om de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en 3 woningen toe te voegen aan het dorpslint en 22-28 senioren-/starter-/gezinswoningen achter de dorpslintbebouwing te realiseren.	Op het perceel is momenteel een massief bouwvolume in bedrijfsbebouwing aanwezig met een oppervlakte van 2634 m².	
		Het bebouwingsoppervlakte zal worden verlaagd en er zal een betere doorzicht op het achterland zijn bij het ontwikkelen van het plan, wat voor een betere ruimtelijke kwaliteit van de omgeving zorgt.	

Oud Raeffeldamweg, Hobrede	De aanvraag betreft het realiseren van 3 gebouwen; 2 levensbestendige woningen en 4-7 starterswoningen. Het perceel is gelegen in een weiland, aan de weg van het lint.	De woningen zullen in het verlengde van het dorpslint koemen te liggen. Hiermee passen ze goed in het landschap en de dorpsstructuur. Het is wenselijk om nieuwe starterswoningen en levensbestendige woningen aan het dorpslint toe te voegen om zo de vitaliteit van het dorp te behouden.	
IJbaan, Oosthuizen	De woningbouwcoöperatie WoonCompagnie heeft een aantal locaties in Oosthuizen aangewezen als mogelijkheid voor woningbouw.	Het plangebied is gelegen tussen bestaande bebouwing en bestaande wegen. Woningbouw op deze locatie zou dus weinig invloed hebben op het open, provinciale landschap en heeft een mooie inpassing in het dorp. Er kan in overleg met de woningcoöperatie een passend plan worden gemaakt, waarbij het cultureel waardevolle landschap niet wordt aangetast.	
Bufferwoningen Middellie	De bufferwoningen in Middellie zouden in het weiland komen te liggen aan een bestaande woonwijk achter het dorpslint en naast de IJbaan van Middellie. Het betreft de bouw van 36 woningen.	De bufferwoningen komen achter een woonwijk te liggen die de dorpslintstructuur van Middellie reeds doorbreekt. Het plan kan gerealiseerd worden met het behouden van de kernkwaliteiten van de omgeving van het dorp.	In 2006 is er door de provincie de Streekplanuitwerking Waterlands Wonen opgesteld waarin voor elke gemeente woningbouwcontingenten zijn opgenomen. De gemeente Zeevang (nu Edam-Volendam) werd op verzoek van de provincie pilotgemeente voor de buffercategorie. In samenwerking met de provincie is voor deze categorie een beeldkwaliteits-plan vastgesteld. Hierin zijn 4 locaties voor bufferwoningen aangewezen in Kwadijk, Middellie, Beets en Hobrede. Ontwikkelaars zijn op basis van dit plan samen met de gemeente gestart met de bestemmingsplanopstelling en procedure. Deze plannen kwamen vervolgens stil te liggen door veranderd beleid van de provincie.
Bufferwoningen Hobrede	De bufferwoningen in Hobrede zouden in het weiland in het verlengde van het dorpslint komen te liggen. Het betreft de bouw van ongeveer 7 woningen.	De bufferwoningen zijn in het verlengde van het dorpslint gepland, waardoor het goed binnen de structuur van het dorp past en er geen verstoring van het open landschap is.	In 2006 is er door de provincie de Streekplanuitwerking Waterlands Wonen opgesteld waarin voor elke gemeente woningbouwcontingenten zijn opgenomen. De gemeente Zeevang (nu Edam-Volendam) werd op verzoek van de provincie pilotgemeente voor de buffercategorie. In samenwerking met de provincie is voor deze categorie een beeldkwaliteits-plan vastgesteld. Hierin zijn 4 locaties voor bufferwoningen aangewezen in Kwadijk, Middellie, Beets en Hobrede. Ontwikkelaars zijn op basis van dit plan samen met de gemeente gestart met de bestemmingsplanopstelling en procedure. Deze plannen kwamen vervolgens stil te liggen door veranderd beleid van de provincie.

Bufferwoningen Beets	De bufferwoningen in Beets zouden aan de woonwijk komen te liggen die achter het dorpslint gebouwd is. Het betreft de ontwikkeling van ongeveer 22 woningen.	Er is in Beets reeds afgeweken van de dorpslinstructuur. De bufferwoningen zouden aan de woonwijk komen te liggen die al buiten het dorpslint valt. In overleg met de ontwikkelaar kan hier woningbouw worden ontwikkeld die de kernkwaliteiten van de omgeving waarborgt.	In 2006 is er door de provincie de Streekplanuitwerking Waterlands Wonen opgesteld waarin voor elke gemeente woningbouwcontigenten zijn opgenomen. De gemeente Zeevang (nu Edam-Volendam) werd op verzoek van de provincie pilotgemeente voor de buffercategorie. In samenwerking met de provincie is voor deze categorie een beeldkwaliteits-plan vastgesteld. Hierin zijn 4 locaties voor bufferwoningen aangewezen in Kwadijk, Middellie, Beets en Hobrede. Ontwikkelaars zijn op basis van dit plan samen met de gemeente gestart met de bestemmingsplanopstelling en procedure. Deze plannen kwamen vervolgens stil te liggen door veranderd beleid van de provincie.
----------------------	---	--	--

Landsmeer			
Den Ijp 56, Den Ijp (Ilper Houthandel)	Maximaal 19 woningen onder voorbehoud dat de mogelijkheid van dit aantal nog moet worden getoetst aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (art. 6.59 Omgevingsverordening NH2020) en de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 Bro). Alsmede aan de Toekomst- en Woonvisie en de kernwaarden van het bestemmingsplan Het Lint 2015 van de gemeente Landsmeer. Betreft het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing en het realiseren van maximaal 19 woningen. Valt in de werkingsgebieden Agrarische bedrijven, BPL en (MRA) Landelijk gebied (volgens Ontwerp Wijziging werkingsgebieden OV NH2020 & OV NH2022 ronde 2023-I).	Dit betreft een locatie met oude bedrijfsbestemmingen in de linten waarvoor omzetting in woningbouw beter passend is dan vervolg met nieuwe bedrijfsbestemmingen	
Noordeinde 8A, Landsmeer (Wafelfabriek)	Maximaal 24 appartementen onder voorbehoud dat de mogelijkheid van dit aantal nog moet worden getoetst aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (art. 6.59 Omgevingsverordening NH2020) en de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 Bro). Alsmede aan de Toekomst- en Woonvisie en de kernwaarden van het bestemmingsplan Het Lint 2015 van de gemeente Landsmeer. Betreft het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing en het realiseren van maximaal 24 appartementen. Valt in de werkingsgebieden Agrarische bedrijven, BPL en (MRA) Landelijk gebied (volgens Ontwerp Wijziging werkingsgebieden OV NH2020 & OV NH2022 ronde 2023-I).	Dit betreft een locatie met oude bedrijfsbestemmingen in de linten waarvoor omzetting in woningbouw beter passend is dan vervolg met nieuwe bedrijfsbestemmingen	

Den Ilp 193A, Den Ilp	Maximaal 4 woningen onder voorbehoud dat de mogelijkheid van dit aantal nog moet worden getoetst aan de kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap ‘Oostzaner- en Ilperveld’ (art. 6.46 Omgevingsverordening NH2020). Alsmede aan de Toekomst- en Woonvisie en de kernwaarden van het bestemmingsplan Het Lint 2015 van de gemeente Landsmeer. Betreft het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing, behalve de bedrijfswoning, en het realiseren van maximaal 4 woningen. Valt in de werkingsgebieden Agrarische bedrijven, BPL en (MRA) Landelijk gebied (volgens Ontwerp Wijziging werkingsgebieden OV NH2020 & OV NH2022 ronde 2023-I).	Dit betreft een locatie van agrariër die bedrijf beëindigd heeft.
-----------------------	--	---

Wormerland

Kom A7, Neck-Purmerend	Mogelijk kleinschalige woningbouw in het deel van het gebied met een meer landelijke uitstraling en meer bouwvolume in de oksel van het Kanaal en de A7 op het grondgebied van Wormerland.	De op te stellen gebiedsvisie zal mede gericht zijn op het versterken van het ecologisch belang van het gebied.	Er wordt gewerkt aan de gebiedsvisie voor het gebied tussen Neck en de Kom A7 en het kanaal; het betreft het grondgebied van onze eigen gemeente maar Purmerend is als samenwerkingspartner aangesloten. Deze ambitie om een visie op te stellen is ontstaan naar aanleiding van de structuurvisie MIRT-verkenning Corridorstudie Amsterdam-Hoorn. De op te stellen gebiedsvisie zal zich richten op het ecologisch, maatschappelijk, cultureel en economisch belang van dit gebied.
Dorpsstraat 267A, Wormer	Het realiseren van een kleinschalige woning (stolpmodel) van 68m2 op de bestemming van een 60 jaar oude bedrijfsloods van 100m2. De woning wordt gesitueerd achter een loods met bedrijfsbestemming behorende bij het bedrijf van aanvrager.	De woning komt in de plaats van een loods van 60 jaar oud met een omvang 100m2 -De te realiseren woning bevindt zich aan een openbare toegankelijke weg loodrecht op de Dorpsstraat. -Het bebouwingsoppervlak neemt af en het bouwvoornemen draagt daarom op een positieve manier bij aan de omgeving. -De doorzichten worden verbeterd door de wijziging van de bedrijfsbestemming en het initiatief draagt vanwege de wijziging van gebruik (van bedrijvigheid naar wonen) op een positieve manier bij aan flora en fauna. -De bestaande rommelige aanblik in het gebied met kleinschalige bebouwing wordt verbeterd en dit draagt positief bij aan de kernkwaliteiten van het gebied.	Op het perceel heeft meer dan 60 jaar een bedrijfsloods gestaan van 100m2. De gewenste woonfunctie is niet toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan. Om het initiatief te realiseren is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Locaties uit inventarisatie	Wonen in de Tweede Lijn	Woningbouw in de tweede lijn in de dorplinten was in het verleden eerder actueel. Dit werd “bouwen in het lengs” genoemd en werd in de 18e eeuw bijvoorbeeld toegepast om alle 3500 tot 3800 inwoners van Jisp te kunnen huisvesten: “Het dorp Jisp bestond in de 18e eeuw uit diverse straatjes of wijken. Er was de Dorpsstraat met schuin tegenover de vroegere kaasfabriek (hoewel die er toen nog niet was) het Oostermolenpad. Achter de kerk De Kercklaen. Daarnaast (nu Evert Heijkamp) liep het Langere Pad naar de traankokerijen ‘Het Platten’ van Cornelis Gz. de Lange en van zijn zoon Floris ‘het Bonte Paert’. Naast en achter de oude school liep het Affter-Off. Naast het Molenpad (vroeger ook wel ‘De Kromme Elleboog’) langs het Zwet liep het Westermolenpad. (vervolg >)	Het Molenpad met het landje de Boogaart (aan de overkant van de Ketelsloot) en een stuk van het land de Bruiloft heette het Westeijnde. Hier stonden ook een heel aantal huizen. En er was het Weiver. Maar om alle 35 tot 3800 inwoners te kunnen bergen waren vroeger vele huizen in het lengs naar achteren gebouwd. Men verhuurde van vele huizen het ‘Middelstuk’ en het ‘Achterend’ ook aan gezinnen of aan bakkers. Er was dan ook veel meer padvorming dan heden. Het notariële recht van overpad is telkenmale in aktes terug te vinden, want sommigen hadden een achterend gekocht en moesten dan wel over het erf van hun (vaak) twee voorburen.” (bron: http://www.onsdorpjisp.nl/historie/).
-----------------------------	-------------------------	--	--

Oostzaan			
Zuideinde 134, Oostzaan	Het planvoornemen bestaat uit de sloop van het bestaande pand op het adres en de nieuwbouw van 9 appartementen met bijbehorende voorzieningen.	Behoud van verkavelingsstructuur, sloten-patronen en oevers. -Ontsluiting kavels individueel en direct op het lint. -Behoud relatie lint en water. -Behoud van open karakter van het veenlandschap. -Behoud doorzicht door uitbreiding nieuwe volume naar achteren. -Kleinschalig en geen repetitie. -Vergroot beleefbaarheid van het landschap.	De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen de regels uit het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Oostzaan 2013. In het bestemmingsplan is voor de betreffende perceel de enkelbestemming ‘Wonen’ opgenomen. Echter, doordat er in de planregels slechts eengezinswoningen toestaat en appartementen uitsluit, dient er een ruimtelijke procedure doorlopen te worden.
Kolkweg-Zuideinde, Oostzaan	Deze binnenstedelijke ontwikkellocatie is ingeklemd tussen bedrijventerrein Skoon, een woonwijk en het lint langs het Zuideinde. Voor deze locatie is een duurzaam woningbouwplan in ontwikkeling waar ook verschillende woningen in de sociale sector gepland zijn. Met deze ontwikkeling vervolledigt Oostzaan de entree van de gemeente langs de hoofdtoegangsweg de Kolkweg.	De nota Behoud dorpsaanzicht en openbare ruimte Oostzaan is uitgangspunt bij deze ontwikkeling. Het versterken en behouden van het cultureel waardevolle landschap zal gebeuren door te sturen op het behoud van de zichtlijnen in het landschap. De morfologie van deze ontwikkellocatie zal positief bijdragen aan het omringende landschap.	De ruimtelijke procedure moet worden doorlopen om dit plan te realiseren.
Locaties uit inventarisatie	Wonen op vaders erf		
Noordeinde 75, Oostzaan	Op het perceel bevindt zich momenteel een verkooppunt voor tuinmaterialen. Het perceel leent zich uitstekend voor een transformatie naar een woningbouwlocatie waarbij met inachtneming van de kernkwaliteiten van het BPL deze ruimtelijke ontwikkelingen kan worden gerealiseerd.		

Waterland		
Overleek, Monnickendam	Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling in overleek.	De eerste stap in het proces is een haalbaarheids-analyse. Deze analyse zal in het 1e kwartaal van 2023 worden opgesteld. De volgende stap is het plan nader uit te werken en aan te bieden aan de stuurgroep van de pilot Waterlands Wonen.
Kruisbaakweg 6, Marken	Op de locatie staat een voormalige stal/loods. Het plan is om op deze locatie 6 (eventueel 22) woningen te realiseren. Het betreft een markante plek bij de entree van Marken.	De omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling is in ontwerp afgegeven. Dit heeft echter geleid tot een flink aantal zienswijzen. Deze zienswijzen worden bestudeerd en vertaald naar een zienswijzenotitie en definitief besluit. 1e kwartaal 2023: besluitvorming ten aanzien van de omgevingsvergunning.
Van Disweg, Broek in Waterland	Langs de Drs J. van Disweg hebben zich de afgelopen jaren twee woningbouwplannen ontwikkeld en worden inmiddels alle woningen bewoond. De beide plannen worden gescheiden door een perceel grasland. Dit perceel is in eigendom van een marktpartij. Deze wenst het gebied te ontwikkelen naar woningbouw. Echter, het perceel is op dit moment aangemerkt in provinciaal beleid waar geen woningbouw kan plaatsvinden. Het is gezien de feitelijke situatie, omringd aan meerdere zijden door woningbouw, discutabel of het terecht is dat deze belemmering erop ligt. De ontwikkelaar heeft, met steun van de gemeente, om een grenscorrectie verzocht bij de provincie. Afhankelijk hiervan is een woningbouwontwikkeling mogelijk.	

Zaanstad		
Overtoom 50, Westzaan	Maximaal 20 woningen onder voorbehoud dat de mogelijkheid van dit aantal nog getoetst moet worden aan de cultuur-historische en landschappelijke uitgangspunten uit de Omgevingsverordening van provincie en Visie Linten, dijken, paden van gemeente Zaanstad. Er wordt daarvoor op korte termijn een studieschets gemaakt.	Deze locatie vormt een belemmering voor de ontwikkeling van een woningbouwplan in de naaste omgeving. Dit is een voormalig agrarisch bedrijf met 2 bedrijfs-woningen. De bestemming is Agrarisch met waarde, het gaat om het deel dat behoort tot het agrarisch bouwperceel. Daarvoor geldt een geurcirkel van 100 m. De geurcirkel is een planologische belemmering voor het oostelijk deel van het bouwplan Westzanerwerf, dat met een wijzigings-bevoegdheid is opgenomen in bp Landelijk gebied Westzaan. Het agrarisch bouwperceel moet weg bestemd worden om de woningbouw van bouwlocatie Westzanerwerf mogelijk te maken. Woningbouw zou goed kunnen aansluiten op woningbouwplan Westzanerwerf. Voor het westelijk deel is een uitwerkingsplicht opgenomen in bp Landelijk gebied Westzaan. Woningbouwplan Westzanerwerf is opgenomen in de provinciale Monitor plancapaciteit (11541 15542). Valt in werkingsgebieden Agrarische bedrijven, BPL, Landelijk gebied.

Dorpsstraat 203, Assendelft (perceel van en achter)	Maximaal 5 woningen onder voorbehoud dat de mogelijkheid van dit aantal nog getoetst moet worden aan de cultuur-historische en landschappelijke uitgangspunten uit de Omgevingsverordening van provincie en Visie Linten, dijken, paden van gemeente Zaanstad. Er wordt daarvoor op korte termijn een studieschets gemaakt. Betreft vervangen van 2 bestaande woningen en bedrijfsruimten door 5 nieuwe woningen.	Dit betreft een locatie met oude bedrijfsbestemmingen in de linten waarvoor omzetting in woningbouw beter passend is dan vervolg met nieuwe bedrijfsbestemmingen
Krommeniedijk 175, Krommenie	Maximaal 2 woningen waarbij dit aantal nog getoetst moet worden aan de cultuur-historische en landschappelijke uitgangspunten uit de Omgevingsverordening van provincie en Visie Linten, dijken, paden van gemeente Zaanstad. Betreft het opruimen van oude schuren en door maximaal 2 woningen meer richting het lint. Valt in werkingsgebieden Agrarische bedrijven, BPL, Landelijk gebied. Valt in bestemming Erven (achter de woning die bestemming Wonen heeft) (Art. 1 Beheersverordening Krommeniedijk jo art. 5 bp Krommeniedijk)	Dit betreft een locatie met oude bedrijfsbestemmingen in de linten waarvoor omzetting in woningbouw beter passend is dan vervolg met nieuwe bedrijfsbestemmingen
Krommeniedijk 75, Krommenie	Maximaal 1 woning. Dit is een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Het agrarisch bedrijf is er niet meer en de bedrijfswoning wordt een woonhuis (intern groter). Is feitelijk in gebruik als woning, hoewel dit formeel niet past in Omgevingsverordening. Planologisch niet geregeld in het bestemmingsplan, maar wel via een omgevingsvergunning. Valt in werkingsgebieden Agrarische bedrijven, BPL, Landelijk gebied (vlg. Ontwerp Wijziging werkingsgebieden provinciale verordeningen 2023-01-01). Valt in bestemming Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden (zonder bouwperceel). (Art. 1 Beheersverordening Krommeniedijk jo art. 10 bp Krommeniedijk)	Dit betreft een locatie van agrariër die bedrijf beëindigd heeft.

Communicatieweg 8, Assendelft	Maximaal 1 woning Dit is een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De boer heeft, na beëindiging van het boerenbedrijf, hele perceel verkocht. De nieuwe eigenaar van het perceel heeft reeds een vergunning om het bestaande bedrijfspand aan de Communicatieweg 7 te verbouwen en te gebruiken als plattelandswoning. De nieuwe eigenaar zou echter graag nog een tweede woning willen realiseren op het perceel (op nummer 8). Het bestemmingsplan en de provinciale verordening staan dat op dit moment niet toe. De provincie heeft eerder aangegeven hier in een uitgebreide procedure geen toestemming voor een tweede woning te willen verlenen. Eerder heeft er echter op nummer 8 al een rentenierswoning (tweede kleine bedrijfswoning) gestaan, die vervallen was en gesloopt is. Het perceel biedt voldoende ruimte om een tweede plattelands/burgerwoning te realiseren.	Perceel valt in bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft, en heeft hierin de bestemming ‘Agrarisch met waarde- 1’, en waarde archeologisch -2.
-------------------------------	--	--

Purmerend				
/	/	/	/	