

Zaaktype: ZT213

Zaakonderwerp: Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) TAM-omgevingsplan Krommeniedijk 75

Documenttype: DT26

Documentonderwerp: Intakeformulier bij Ontwerp Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) TAM-omgevingsplan Krommeniedijk 75

Kenmerk Formdesk: 107503796

Ontvangstdatum/tijd: 22-12-2025 13:13



Intake Ruimtelijke Ontwikkeling

* - Invoer verplicht

Uw gegevens

Heeft u al een kenmerk van de provincie? Nee

Gemeente

Contactpersoon gemeente

Mailadres contactpersoon gemeente

Telefoonnummer contactpersoon gemeente

Het gaat om een Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan)

Fase Ontwerp

De gemeente is zelf verantwoordelijk voor een juiste borging van het provinciaal beleid en de provinciale regels in ruimtelijke plannen.

Is het plan in overeenstemming met de **Omgevingsverordening NH 2022?**

Onduidelijk

Wat is precies onduidelijk?

De regels

Wat is daar onduidelijk?

Met toepassing van artikel 6.15. Omgevingsverordening NH 2020 is in het verleden al een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van bedrijfswoning naar reguliere woning. De provincie heeft hier in 2024 positief op geadviseerd. De bouwregels uit de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden' zijn, ondanks de verleende omgevingsvergunning, nog steeds van toepassing op de gronden rondom het hoofdgebouw. De

eigenaar heeft verzocht de bestemming van (delen van) het perceel te wijzigen naar Wonen zodat de omliggende gronden gebruikt en ingericht kunnen worden als erf en tuin ten behoeve van de woning en er vergunningvrije bouwwerken op het erf gebouwd mogen worden.

De locatie ligt in het werkingsgebied Landelijk gebied. Voorziet artikel 6.18a van de Omgevingsverordening NH 2022 in het toestaan van vergunningvrij bouwen bij de reeds vergunde woning?

Gegevens plan

Naam plan

TAM-omgevingsplan Krommeniedijk 75

Met welke artikelen uit de omgevingsverordening, of belangen van de provincie Noord-Holland is er (mogelijk) strijd?

De locatie ligt in het werkingsgebied Landelijk gebied. Voorziet artikel 6.18a van de Omgevingsverordening NH 2022 in het toestaan van vergunningvrij bouwen bij de reeds vergunde woning?

Omschrijving plan

Met toepassing van artikel 6.15. Omgevingsverordening NH 2020 is in het verleden al een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van bedrijfswoning naar reguliere woning. De provincie heeft hier in 2024 positief op geadviseerd. De bouwregels uit de bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden' zijn, ondanks de verleende omgevingsvergunning, nog steeds van toepassing op de gronden rondom het hoofdgebouw. De eigenaar heeft verzocht de bestemming van (delen van) het perceel te wijzigen naar Wonen zodat de omliggende gronden gebruikt en ingericht kunnen worden als erf en tuin ten behoeve van de woning en er vergunningvrije bouwwerken op het erf gebouwd mogen worden.

Bijlagen

- **Documenten hoeft u maar één keer te uploaden.** Upload ze niet onnodig meerdere keren. Maak gebruik van het veld "verwijzing".

U kunt verwijzen met een URL (als het document online staat), of verwijst naar een document dat al in ander veld is geüpload

(liefst met verwijzing naar betreffend hoofdstuk).

- Gelieve in totaal niet meer dan 20 MB aan documenten te uploaden.

Bijlage
1

verwijzing

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0479.TAM0005OP-0201/plekinfo>



5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 09:35
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Krommeniedijk 75 Krommenie O2023025914

Dat komt goed, ik geef dat door aan de gemeente. Ik heb er ook niets over teruggevonden in Verseon.

Het huis staat er overigens al langer.









Vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e noord-holland.nl>

Verzonden: dinsdag 23 januari 2024 14:20

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Krommeniedijk 75 Krommenie O2023025914

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Wij kennen het plan dus niet? In dat geval zal ik aangeven dat dit het geval is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 22 januari 2024 16:09

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Krommeniedijk 75 Krommenie O2023025914

Duidelijk 5.1.2e Ik ga hier verder niet op reageren richting gemeente.

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 22 januari 2024 15:48

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Krommeniedijk 75 Krommenie O2023025914

Ik weet niet waar dit over gaat. Op de locatie staat een gloednieuw pand. Op de lijst van 5.1.2e stond Krommeniedijk 138 met een extra woning. Die is afgewezen omdat het geen probleemlocatie was.



Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 18 januari 2024 14:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Krommeniedijk 75 Krommenie O2023025914

Ik ken deze locatie niet, en staat niet in de overdracht van 5.1.2e Zegt het jou wat, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 18 januari 2024 13:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Krommeniedijk 75 Krommenie O2023025914

Dag 5.1.2e ,

Ik ben opnieuw benaderd door gemeente Zaanstad over Krommeniedijk 75. Kunnen jullie gemeente Zaanstad informeren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

*Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 065.1.2e
E 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>



Van: 5.1.2e <5.1.2e@zaanstad.nl>
Verzonden: donderdag 18 januari 2024 13:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Krommeniedijk 75 Krommenie O2023025914

Hoi 5.1.2e,

Weet je toevallig meer hierover?

Hoor graag van je.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Sector Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen



Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam
14 075

5.1.2e @zaanstad.nl
www.zaanstad.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 11 januari 2024 15:38

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: Krommeniedijk 75 Krommenie O2023025914

Hoi 5.1.2e

Weet jij of er vanuit de provincie of er al een ontheffing is verleend op onderstaande;

- Het perceel ligt in de aanduiding MRA Landelijk gebied van de omgevingsverordening NH2020. Uit de notitie in het aanvraagformulier maak ik op dat de provincie akkoord is met deze functiewijziging. Maar is dat al formeel bevestigd met een ontheffing van de verordening?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Sector Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Omgevingsvergunningen



Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam
14 075

5.1.2e [@zaanstad.nl](mailto:5.1.2e@zaanstad.nl)
www.zaanstad.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

--- --- ---disclaimer--- --- ---

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Zaanstad sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen

--- --- ---disclaimer--- --- ---

14:50

86

< 3

**Jeroen Olthof**

laatst gez. vandaag om



➔ Doorgestuurd

Hi Jeroen, alles goed? Het mag nog net; alle succes, geluk, gezondheid en plezier toegewenst voor jou en je naasten. Als je tijd hebt graag even bellen inzake mijn aanvraag Krommeniedijk

09:10

➔ Doorgestuurd

Thx

09:10

Hey vriend. Gisteren met 5.1.2e gesproken. Zij zoekt even uit of en wat ze nu precies nodig hebben. Kan ik wat gerichter binnen de provincie werken. Hou je op de hoogte.

09:10

Nog een appje met 5.1.2e

09:10

5.1.2e het adres is Krommeniedijk 75, Krommenie. Kadastraal bekend Gemeente Krommenie, sectie C en nummer 460. De opstal zoals deze er nu staat blijft gehandhaafd. Het straatbeeld blijft dus ook exact zoals deze nu al is. Vast dank



14:50

86

5

< 3



Jeroen Olthof

laatst gez. vandaag om



binnen de provincie werken. Hou je op de hoogte.

09:10

Nog een appje met 5.1.2e

09:10

5.1.2e het adres is Krommeniedijk 75, Krommenie. Kadastraal bekend Gemeente Krommenie, sectie C en nummer 460. De opstal zoals deze er nu staat blijft gehandhaafd. Het straatbeeld blijft dus ook exact zoals deze nu al is. Vast dank voor de moeite.

Jeroen

09:13

➔ *Doorgestuurd*

Hoi Jeroen, deze was even heel erg naar onderen gezakt. Ik heb m doorgezet naar 5.1.2e

5.1.2e Hij zal aangeven waar je de regels makkelijk kunt vinden. Groet 5.1.2e

09:13

Haha, geen probleem. Ik hoor het wel.

09:13

Nog wat appverkeer met 5.1.2e

09:13





5.1.2e

laatst gez. vandaag om 10



1 feb 2024

🔒 Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Alleen mensen in deze chat kunnen ze lezen, beluisteren of delen
Meer informatie

Goedemiddag 5.1.2e Valt buiten Woo-verzoek

Valt buiten Woo-verzoek, twee weet je al wat Zaanstad nodig heeft voor de woning in **Krommeniedijk**?
Jeroen

13:40 ✓✓

7 feb 2024

5.1.2e ik ben intern nog achter **krommeniedijk** 75 aan gegaan. Daar krijg ik terug dat het initiatief echt bij Zaanstad ligt. Ook ik word nu tussen gemeente en provincie heen en weer geslingerd 😞. Wat heeft Zaanstad concreet van de provincie nodig om verder te komen?

11:02 ✓✓

Groet
Jeroen

11:02



Ik kan het niet goed vinden. Het





5.1.2e

laatst gez. vandaag om 10



komen?

11:02 ✓✓

Groet
Jeroen

11:02 ✓✓

Ik kan het niet goed vinden. Het komt denk ik dat 5.1.2e steeds zegt dat hij toestemming heeft. Volgens mij geeft de verordening van de provincie ruimte om dit perceel om te zetten van agrarisch naar wonen. Ik treed nog een keer in overleg met de vergunningverlener.

11:39

Dat is ook de info die ik krijg. Ik denk dat het niet alleen zit in de omzetting naar wonen, maar ook dat hij meer wil met het pand. Meer slaapkamers (groot gezin 😊) en een bijgebouw op het erf. Volgens mij een bevoegdheid van de gemeente en als het strijdig is met provinciaal beleid moet het even worden aangegeven.

15:19 ✓✓

Dank in ieder geval voor je reactie.

15:20 ✓✓



9 feb 2024





5.1.2e

laatst gez. vandaag om 10



Dank in ieder geval voor je reactie.

15:20 ✓✓

9 feb 2024

5.1.2e zou je mij kunnen bellen als je in de gelegenheid bent. Wil dit graag oplossen. Ik weet nu even niet wie op wie zit te wachten en wie wat moet doen. Ik hoop dat je duidelijkheid kunt geven.

Jeroen

15:01 ✓✓

13 feb 2024

5.1.2e denk je nog even aan me als je tijd hebt?

Jeroen

16:37 ✓✓

14 feb 2024

Ik heb navraag gedaan, hoop snel wat te horen.

09:00

Dank je.

09:00 ✓✓



1 jan 2025



14:25

5G

9



5.1.2e

laatst gez. 3 jul 2026



🔒 Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Alleen mensen in deze chat kunnen ze lezen, beluisteren of delen
Meer informatie

App als je input hebt 16:36 ✓✓

doe ik 16:37

heb je mail gelezen die ik vanmiddag heb gestuurd? 16:37

verlengen binnen huidige kaders is een optie 16:38

want niet ten koste van reserve 16:38

echter past niet binnen definitie van tijdelijkheid IPB 16:38

je zegt het goed 16:38

5.1.2e zegt idd bussiness case niet rond te krijgen als ze niet mogen verruimen. in hoeverre dit klopt weten we niet

5.1.2e 5.1.2e lijn was ook verlengen en niet verruimen

16:40



< 5.1.2e



8 okt 2024

Grote vriend, goedemorgen. Je gaf vorige week aan dat jullie nog met wat vragen zouden komen op de mail. Enig idde wanneer we deze kunnen verwachten?

11:33

En als je tijd (en zin hebt) bel me dan even inzake **Krommeniedijk**. Echt niet te geloven wat ze aan het doen zijn in het stadhuis van Zaanstad

11:34

En de laatste; we zouden met **5.1.2e** een hapje gaan eten...

11:35

Dat was m weer..

11:35

5.1.2e

Grote vriend, goedemorgen. Je gaf vorige week aan dat jullie nog met wat vragen zouden komen op de mail. Enig idde wan...

Ik had nog wat vragen n.a.v. volgende heb ik daareven afspraak over. Daarna neem ik contact op

12:10 ✓✓

5.1.2e

En als je tijd (en zin hebt) bel me dan even



< 5.1.2e



mail. Enig idde wanneer we deze kunnen verwachten?

11:33

En als je tijd (en zin hebt) bel me dan even inzake **Krommeniedijk**. Echt niet te geloven wat ze aan het doen zijn in het stadhuis van Zaanstad

11:34

En de laatste; we zouden met 5.1.2e een hapje gaan eten...

11:35

Dat was m weer..

11:35

5.1.2e

Grote vriend, goedemorgen. Je gaf vorige week aan dat jullie nog met wat vragen zouden komen op de mail. Enig idde wan...

Ik had nog wat vragen n.a.v. volgende heb ik daareven afspraak over. Daarna neem ik contact op

12:10 ✓✓

5.1.2e

En als je tijd (en zin hebt) bel me dan even inzake **Krommeniedijk**. Echt niet te geloven wat ze aan het doen zijn in het stadhuis v...

Ik zit nu in Brussel. Bel je eind donderdag of vrijdag.

12:11 ✓



Van: 5.1.2e
Aan: 5.1.2e @zaanstad.nl
Onderwerp: Krommeniedijk 75, Krommenie
Datum: donderdag 8 januari 2026 14:18:00
Bijlagen: [image001.jpg](#)

Beste 5.1.2e

Met betrekking tot de vraag over Krommeniedijk 75 het volgende:

In de vraag wordt gesproken over art 6.15 van de OV NH2020. Ik neem aan dat het om de OV NH2022 gaat, wat dat is de versie van de provinciale Omgevingsverordening die vanaf begin 2024 geldig is. In lid 3 van art 6.15 van de eerste versies van die verordening

(in latere versies van de verordening zijn deze regels opgenomen onder art 6.19a) wordt aangegeven dat bij volledige beëindiging van een agrarisch bedrijf de rechtmatig aanwezige bedrijfswoning mag worden omgezet in een burgerwoning mits er sprake is van sloop van alle overige bedrijfsbebouwing op de locatie en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt (de zgn VAB-regeling). Dat laatste wordt over het algemeen ingevuld door de locatie de bestemmingen wonen en tuin toe te kennen. Als de nu nog ter plaatse geldende bestemming 'Agrarische productiegebieden met bijzondere waarden' agrarische bebouwing op het perceel mogelijk maakt dan is de gemeente op dat punt nalatig geweest.

De wens van de bewoner om de bestemming te wijzigen sluit in principe juist aan bij de provinciale VAB-regeling. In antwoord op de vraag over vergunningvrij bouwen: ja, in principe is vergunningvrij bouwen bij de tot burgerwoning getransformeerde boerderij toegestaan. In de meest recente versie van de OV wordt zelfs expliciet aangegeven dat de sloopplicht voor bijgebouwen niet geldt voor bebouwing die past binnen de regels van vergunningvrij bouwen. In dit specifieke geval kijken we daar echter iets anders naar. De woning ligt in BL met als belangrijke kernkwaliteit Habitat Weidevogels. Agrarische bouwpercelen tot 2 ha zijn de facto vrijgesteld voor de beperkingen die het BL oplegt. Omdat de woning bij de bouw in 2011 een agrarische bestemming had, speelden de BL-regels toen dus geen rol. Toen de woning in 2024 via de VAB-regeling de bestemming wonen kreeg verviel de facto vrijstelling van de BL-regels. Vanaf dat moment geldt dat voor elke activiteit ter plaatse moet worden beoordeeld en gemotiveerd of deze de BL-kernkwaliteiten aantast of niet. Omdat er in de meeste gevallen bij het toepassen van de VAB-regeling een groot aantal m2's bijgebouwen wordt gesloopt is het over het algemeen duidelijk dat de aantasting van de habitat weidevogels – ook als er een vergunningvrij bouwwerk wordt opgericht - eerder kleiner wordt dan groter. Maar omdat er in dit geval geen bijgebouwen zijn of worden gesloopt zal met grotere zorgvuldigheid moeten worden beoordeeld of er al dan niet sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten. Informatie over de kernkwaliteit Habitat Weidevogels is te vinden in de provinciale Leidraad Habitat voor Weidevogels, te raadplegen via <https://www.noord->

holland.nl/bestanden/pdf/Actueel/Leidraad%20'habitat%20voor%20weidevogels'.pdf

Lang verhaal kort: het oprichten van een vergunningvrij bouwwerk is op deze plek mogelijk mits kan worden gemotiveerd dat het bouwwerk niet leidt tot aantasting van de ter plaatse voorkomende BL-kernkwaliteiten.

Groet, 5.1.2e

5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)

