

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN BROEK IN
WATERLAND - VAN DISWEG 4-6**

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Broek in Waterland - van
Disweg 4-6**

Code 1112105 / 15-08-11

GEMEENTE WATERLAND 1112105 / 15-08-11
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN BROEK IN WATERLAND - VAN DISWEG 4-6

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
3. INSPRAAK	3

1. INLEIDING

Op 7 juni 2011 heeft het College van burgemeesters en wethouders van Gemeente Waterland besloten om het voorontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland - van Disweg 4-6 vrij te geven voor de inspraak en bestuurlijk overleg.

Op 8 juni 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Hun is verzocht een eventuele reactie schriftelijk binnen 6 weken kenbaar te maken. Er zijn drie overlegreacties ingediend. In hoofdstuk 2 wordt hiervan een samenvatting gegeven, met een gemeentelijke beantwoording.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 juni 2011 voor een periode van zes weken in het gemeentehuis te Monnickendam ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op de gemeentelijke website geplaatst. Tijdens deze periode kon een ieder inspraakreacties indienen. Dit is bekend gemaakt in een advertentie in Ons Streekblad en op de gemeentelijke website. Er is één inspraakreacties binnen gekomen. Deze is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3 van deze nota.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg, zoals genoemd in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland - van Disweg 4-6 toegezonden aan:

1. VROM-Inspectie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. Brandweer Zaanstreek-Waterland;
4. Provincie Noord-Holland.

Van de instanties 1 tot en met 3 is een reactie ontvangen. Van de provincie is geen reactie ontvangen. Verondersteld wordt dat de provincie zich kan vinden in het voorontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ad 1. VROM-Inspectie Noord-Holland

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het advies van het hoogheemraadschap is meegenomen. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de belangen van het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen opmerkingen.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3. Brandweer Zaanstreek-Waterland

Er is geen sprake van relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Daarom is het niet nodig dat de brandweer een advies uitbrengt.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. INSPRAAK

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag konden ingezetenen en belanghebbenden inspraakreacties indienen. Hier van is gebruik gemaakt door 1 persoon. Hieronder is een samenvatting van de reacties gemaakt, vergezeld van een beantwoording door de gemeente.

Ad 1. Indiener 1

Er worden slechts acht nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is onvoldoende voor de geplande uitbreiding (15 extra slaapplekken en 54 zitplaatsen). In de huidige situatie worden er al regelmatig 30 tot 40 auto's in de berm geparkeerd. Volgens de indiener moeten er minimaal 29 extra parkeerplaatsen op het terrein komen. Als het aantal parkeerplaatsen onvoldoende is, verplaatsen de parkeerproblemen zich in de toekomst naar de woningbouwlocatie aan de van Disweg, die naast het zeilkamp is gepland.

Reactie: Niet alleen het watersportbedrijf maar ook bij andere grootschalige activiteiten elders in het dorp wordt in de zomer incidenteel gebruik gemaakt van de berm van de Van Disweg. Dit komt voor bij tennistoernooien, de feestweek en andere evenementen. De horecafunctie verplaatst naar het paviljoen en is uitsluitend toegestaan in samenhang met (of ten dienste van) en ondergeschikt aan de watersportrecreatie doeleinden en genereert als zodanig geen extra parkeerbehoefte. De extra parkeerplaatsen zijn daarom alleen bedoeld voor de extra slaapplekken. Acht parkeerplaatsen is hiervoor voldoende. De toelichting van het bestemmingsplan wordt met deze motivering uitgebreid. Bovendien is de vrees dat auto's geparkeerd gaan worden in de toekomstige woonwijk ongegrond. In de huidige situatie is er voldoende overloop ruimte in de berm van de van Disweg en als ze in de toekomstige woonwijk gaan parkeren moeten ze nog verder lopen.

In de huidige situatie worden regelmatig de grenzen van de exploitatievergunning overschreden. Dat is oneerlijke concurrentie ten opzichte van het Broekerhuis, die dienst doet als gemeenschapsruimte. Bij een strikte handhaving van de vergunning is een rendabele exploitatie problematisch. In het geval er extra slaap- en horecagelegenheid wordt gebouwd, wordt dit nog moeilijker, aangezien er niet wordt geïnvesteerd in uitbreiding van de waterrecreatie.

Reactie: Het is niet juist dat de huidige vergunning wordt overschreden. De investering in een Paviljoen, met bootverhuur en horeca ten behoeve van de bootverhuur, kan alleen renderen als in de winterperiode het huis als groepsaccommodatie kan worden benut. Daarnaast wordt geprobeerd bestaande klanten en groepen boothuurders beter te bedienen met

dranken en maaltijden en dus meer omzet te genereren met het huidige klantenbestand.

De toekomstvisie van het bedrijf is onduidelijk. De indiener verwacht dat het bedrijf over 10 jaar stopt, gezien de hoge leeftijd van de exploitanten. De indiener verwacht dat overname lastig is, in verband met de hoge waarde van het onroerend goed. Een invulling van het perceel met drie forse woningen lijkt dan voor de hand liggend. De indiener vindt het jammer dat het bedrijf nu de mogelijkheden voor woningbouw op het nabijgelegen perceel belemmert, terwijl het bedrijf waarschijnlijk binnen 10 jaar stopt. Woningbouw wordt belemmerd door de hinderstrook die rondom het bedrijf ligt. De indiener geeft aan dat er nu een kans ligt om woningbouw te realiseren, rekening houdend met een milieuzone van 10 en 30 meter.

Reactie: De gemeente deelt de mening niet dat het bedrijf binnen 10 jaar stopt. Allereerst is het niet zeker dat de exploitanten stoppen. Daarnaast kan het bedrijf prima worden overgenomen, gezien de rendabele exploitatie. De grootste milieuzone van het bedrijf is 30 meter. Deze afstand wordt daarom aangehouden. Op het terrein vindt verder ondergeschikt kamperen plaats. Omdat het gaat om kamperen ondergeschikt aan de hoofdfunctie, leidt dit niet tot aanpassing van de hindercirkel. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt verduidelijkt.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid met een beschrijving ten aanzien van parkeren en wordt verduidelijkt ten aanzien van ondergeschikt kamperen in relatie tot milieuzonering.

===