

Nummer: 158-210

Portefeuillehouder: P. Kools / Tj. Hoekstra
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013

De raad van de gemeente Waterland,

gelet op artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel 158-127 van het college van burgemeester en wethouders;

overwegende,

dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013 vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied wordt vastgelegd;

dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening aan inspraak onderworpen is geweest;

dat over het voorontwerp van dit bestemmingsplan overleg heeft plaatsgevonden als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het resultaat van de inspraak en het gevoerde vooroverleg in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt;

dat het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 23 november 2012 tot en met 3 januari 2013;

dat schriftelijke zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat de ingediende zienswijzen zijn overwogen en het resultaat is opgenomen in de "Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen" (158-129 bijlage 1 en 1A);

dat dit leidt tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

dat de ambtshalve wijzigingen opgenomen in de "Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen" leiden tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (158-129 bijlage 1 en 1A);

dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk is;

gelet op de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:¹

- I. De "Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen" (158-129 bijlage 1 en 1A) vast te stellen;
- II. Overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
- III. Het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852. BPKILUIWAZU013-va01, met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN juni 2012 en is opgeslagen onder de bestandsnaam o_NL.IMRO.0852. BPKILUIWAZU013-va01.dxf, ten opzichte van het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- IV. De volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan vast te stellen;
- V. Het afhandelen van de vervolgprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 11 april 2013.

De raad voornoemd,



drs. E.G.H. Dijk MPM
griffier



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

¹ Het voorstel van het college d.d. 19 februari 2013 (158-127), inclusief de bijbehorende nota van wijziging (158-129), is gewijzigd bij nota van wijziging-2 d.d. 26 maart 2013 (158-141) en nota van wijziging-3 d.d. 9 april 2013 (158-153).

Nummer: 158-127

Portefeuillehouder: P. Kools / Tj. Hoekstra
Contactpersoon: R. Kling
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013.

Voorstel

- I. De “Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen” (158-129 bijlage 1 en 1A) vast te stellen;
- II. Overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
- III. Het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852. BPKILUIWAZU013-va01, met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN juni 2012 en is opgeslagen onder de bestandsnaam o_NL.IMRO.0852. BPKILUIWAZU013-va01.dxf, ten opzichte van het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- IV. De volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan vast te stellen;
- V. Het afhandelen van de vervolgpcedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college.

Inleiding

De Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar voor 1 juli 2013 te herzien. Wanneer niet aan deze verplichting wordt voldaan, dan:

- o Kan de gemeente per 1 juli 2013 geen leges meer invorderen voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplanrecht (verlenen van ontheffingen).
- o Zal per 1 juli 2013 een deel van het gemeentelijk grondgebied “bestemmingsplanloos” zijn.¹

Om aan de verplichting te kunnen voldoen, is voor de actualisering van de bestemmingsplannen van de gemeente een project² gestart.

Het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013 maakt deel uit van het project.

Uw raad heeft het ontwerpbestemmingsplan op 1 november 2012 vastgesteld (raadsbesluit 158-116).

¹ In een dergelijk gebied geldt een plan dat onder het overgangsrecht viel van de ingetrokken Overgangswet ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. Het gaat om Uitbreidingsplannen in hoofdzaak en Uitbreidingsplannen op onderdelen die stammen uit de tijd voorafgaande aan de inwerkingtreding van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) in 1965.

² Raadsinformatiedocument nr. 172-2 d.d. 23 september 2010.

Het ontwerpbestemmingsplan³ (158-129 bijlage 2) heeft vanaf 23 november 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder schriftelijk een zienswijze indienen.

Om iedereen tijdens de inzageperiode in de gelegenheid te stellen informatie in te winnen over het ontwerpbestemmingsplan, zijn op 29 november en 11 december 2012 inloopbijeenkomsten⁴ gehouden.

Tijdens de inzageperiode is het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve nader beschouwd.

De uitkomsten van de zienswijzen en de ambtshalve beschouwing zijn opgenomen in de "Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen" (158-129 bijlage 1 en 1A).

U wordt voorgesteld de "Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen" en het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013 vast te stellen.

Technische vragen

Ter voorbereiding van uw voorbereidende raadsvergadering d.d. 4 april 2013 verzoeken wij uw raad technische vragen over ons voorstel vóór maandag 11 maart 2013 aan te leveren bij de griffier. Ons college beantwoordt uw vragen dan zo spoedig mogelijk.

Argumenten

I.1. Zienswijzen⁵ leiden tot wijziging van het bestemmingsplan (158-129 bijlage 1, hoofdstuk 2).

Er zijn 21 zienswijzen ingediend. Drie zienswijzen zijn te laat ingediend, deze zijn in de zienswijzennotitie formeel buiten beschouwing gelaten. De inhoud is in het kader van de belangafweging wel onderzocht en een aantal van deze zienswijzen leidt ook tot wijziging van het bestemmingsplan.

I.2. De ambtshalve nadere beschouwing van het ontwerpbestemmingsplan leidt tot wijziging van het bestemmingsplan (158-129 bijlage 1, hoofdstuk 3).

Kanttekeningen

- Tegen onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn vastgesteld, staat ook beroep open voor belanghebbenden die geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend.
- Het beleid van rijk⁶ en provincie⁷ is dat de bekendmakingstermijn van zes weken⁸ uit artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening moet worden afgewacht, als er belangen van rijk of provincie bij het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn betrokken. Het raadsbesluit dient onverwijld te worden toegezonden aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten.⁹

Financiële toelichting

De kosten passen binnen de begroting.

³ Per fractie wordt een analoog exemplaar beschikbaar gesteld van het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage is gelegd.

⁴ De inloopbijeenkomsten stonden in het teken van vier ontwerpbestemmingsplannen en zijn in totaal door 111 personen bezocht.

⁵ In de "Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen" zijn de zienswijzen zakelijk weergegeven. De notitie is geanonimiseerd in verband met het gebruik op internet en de bescherming van persoonsgegevens. De volledige zienswijzen zijn in te zien in de leeskamer (ordners met koppellijsten).

⁶ Brief Ministerie I&M, d.d. 21 februari 2012, kenmerk I&M: IENM/bsk-2012/15367.

⁷ Brief Provincie Noord-Holland d.d. 10 mei 2012, kenmerk Provincie 2012-17090.

⁸ De termijn voor het geven van een reactieve aanwijzing.

⁹ Toezending aan de Inspectie Leefomgeving en Transport (artikel 3.8. lid 4 Wet ruimtelijke ordening) is vervangen door toezending aan rijksdiensten (Brief van het ministerie d.d. december 2011, kenmerk IenM/BSK-2011/168837). Toezending aan rijksdiensten is alleen niet noodzakelijk als geen rijksbelangen bij het besluit tot gewijzigde vaststelling betrokken zijn (Brief Ministerie I&M, d.d. 21 februari 2012, kenmerk I&M: IENM/bsk-2012/15367).

Deregulering

Het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013 vervangt 10 bestemmingsplannen.

Communicatie

- Vanwege de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw besluit onverwijld toegezonden aan gedeputeerde staten en diensten van het rijk;
- Het besluit wordt na afloop van de termijn uit artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening bekendgemaakt in het Elektronisch gemeenteblad, het huis-aan-huisblad, de Staatscourant, op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de projectwebpagina van het bestemmingsplan;
- De indieners van een zienswijze en de commissie voor de milieueffectrapportage worden met een brief geïnformeerd.

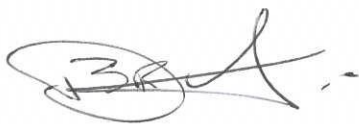
Personeel en organisatie

De werkzaamheden passen binnen de formatie.

Uitvoering en planning

- Voor de onverwijld verzending van het raadsbesluit naar gedeputeerde staten en rijksdiensten, levert de griffier het raadsbesluit onverwijld aan de projectleider;
- Het bestemmingsplan wordt aangepast, gecontroleerd en gedigitaliseerd;
- Gedurende zes weken na het vaststellingsbesluit, kan een reactieve aanwijzing wordt gegeven door gedeputeerde staten of de minister.
- Het besluit (het vastgestelde bestemmingsplan) wordt -zodra bekend is of wel/geen aanwijzing wordt gegeven- bekendgemaakt;
- De indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd;
- Na publicatie ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken voor beroep digitaal en analoog ter inzage;
- Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij beroep is ingediend.

Burgemeester en wethouders,



D. Broere
algemeen directeur/gemeentesecretaris



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

Bijlagen:

- 158-129 Bijlage 1 Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen
- 158-129 Bijlage 1A bijlage behorend bij Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen
- 158-129 Bijlage 2 Ontwerpbestemmingsplan Kernen Waterland 2013

**NOTITIE ZIENSWIJZEN TEvens NOTA
VAN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN
KERNEN WATERLAND 2013**

**Notitie Zienswijzen tevens Nota van
wijzigingen Bestemmingsplan Kernen
Waterland 2013**

**Code 1012118.03 /
Gemeenteraad / 11 april 2013**

**GEMEENTE WATERLAND 1012118.03 /
GEMEENTERAAD / 11 APRIL 2013
NOTITIE ZIENSWIJZEN TEVENS NOTA VAN WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPLAN KERNEN WATERLAND 2013**

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	2
2. 1. Algemene onderwerpen	2
2. 2. Beantwoording zienswijzen	4
3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	16
3. 1. Toelichting	16
3. 2. Regels	19
3. 3. Verbeelding	20

Bijlage 1A Plankaartfragmenten en adreslijst hoogteaanpassingen

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Waterland maakt het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013. Het bestemmingsplan is als ontwerp op 23 november 2012 ter inzage gelegd.

Vanaf 23 november 2012 tot en met 3 januari 2013 is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Daarnaast zijn op 29 november en 11 december 2012 inloopavonden gehouden in het gemeentehuis te Monnickendam. Op deze avonden is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het ontwerpbestemmingsplan. Dit heeft 21 zienswijzen opgeleverd.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze notitie is het eindresultaat. Met deze notitie neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Leeswijzer:

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. In dit hoofdstuk komen eerst enkele algemene, steeds terugkerende onderwerpen aan de orde. Vervolgens worden de ingediende zienswijzen behandeld. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Daar waar er gelijkluidende zienswijzen zijn ingediend zijn de reacties gezamenlijk weergegeven. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Hoofdstuk 3 geeft aan welke ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

In paragraaf 2.1 wordt eerst ingegaan op enkele algemene onderwerpen die in meerdere zienswijzen terug komen. Vervolgens worden in paragraaf 2.2 de zienswijzen zelf behandeld. Daar waar in de zienswijzen wordt ingegaan op de algemene onderwerpen uit paragraaf 2.1 is bij de zienswijze een verwijzing gemaakt naar het algemene standpunt.

2. 1. Algemene onderwerpen

2.1.1. Windenergie

Verschillende reclamanten hebben een zienswijze ingediend met betrekking tot windenergie. Hieronder volgt een algemene reactie ten aanzien van deze zienswijzen.

In het coalitieakkoord Waterland 2010 - 2014 is de afspraak gemaakt om uitbreiding van windturbines niet toe te laten. Dit standpunt is overgenomen in de Algemene Nota van Uitgangspunten en de Nota van Uitgangspunten Kernen Waterland. Windturbines tasten het open landschap te veel aan. De gemeente is niet bereid van dit standpunt af te zien.

Standpunt

Dit onderwerp geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.2. Verzoek om vooroverleg

Verschillende reclamanten hebben een zienswijze ingediend waarin om een andere bestemming -een zogenoemde perceelsgebonden ontwikkeling- wordt verzocht. Hieronder volgt een algemene reactie ten aanzien van deze zienswijzen.

Actualiseringslag

De gemeente moet op 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen beschikken en is om die reden een zogenoemde 'actualiseringslag' gestart. Dit bestemmingsplan maakt deel uit van die actualiseringslag.

In de Algemene Nota van Uitgangspunten (ANvU) en de Nota van Uitgangspunten (NvU) is vastgelegd dat dit bestemmingsplan in hoofdzaak consoliderend van aard is. Tevens is in die nota's vastgelegd dat ontwikkelingen pas in dit bestemmingsplan worden opgenomen als de besluitvorming in het stadium verkeert waardoor de ontwikkeling, al dan niet als wijzigingsbevoegdheid, zonder risico op stagnatie in dit bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Afweging

Bij zienswijzen waarin om een perceelsgebonden ontwikkeling wordt verzocht, is nagegaan of het redelijk is om af te wijken van de algemene beleidslijn zoals die is vastgelegd in de ANvU en NvU.

Bij die afweging is het geldend planologisch regime betrokken, waaronder in ieder geval het geldend bestemmingsplan, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Tevens is nagegaan of er belangen in het geding kunnen zijn die onevenredig worden getroffen door de gevraagde perceelsgebonden ontwikkeling en of dit nieuwe bestemmingsplan een regeling bevat - wijzigingsbevoegdheden/afwijkings-mogelijkheden- die toeziet op gevallen als de gevraagde ontwikkeling.

Niet gehonoreerd

Daar waar is geconcludeerd dat:

- het verzoek in strijd is met het geldend planologisch regime, en
- niet vaststaat dat de gevraagde ontwikkeling ruimtelijk en/of functioneel aanvaardbaar is, en/of
- de beslissing in strijd wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening, en/of
- er risico is op stagnatie van de actualiseringslag omdat nader onderzoek, en/of een nadere belangenafweging en/of nadere besluitvorming noodzakelijk is, en/of
- dit nieuwe bestemmingsplan voorziet in een regeling voor een ontwikkeling als de gevraagde,

wordt niet afgeweken van de algemene beleidslijn en is het verzoek niet gehonoreerd.

In de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar deze paragraaf. In het standpunt bij de zienswijze is vermeld dat dit onderwerp geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hierbij wordt opgemerkt dat reclamanten die een zienswijze hebben ingediend voor een perceelsgebonden ontwikkeling die niet is gehonoreerd, een verzoek om vooroverleg bij de gemeente kunnen indienen. De gevraagde ontwikkeling doorloopt dan een eigen planologisch spoor; er vindt separaat onderzoek, plan- en besluitvorming plaats.

Gehonoreerd

Daar waar is geconcludeerd dat:

- het verzoek in strijd is met het geldend planologisch regime, en
- de gevraagde ontwikkeling ruimtelijk en/of functioneel aanvaardbaar is, en
- de beslissing niet in strijd wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening, en
- er geen risico is op stagnatie van de actualiseringslag omdat geen nader onderzoek en/of nadere belangenafweging en/of nadere besluitvorming noodzakelijk is,

is afgeweken van de algemene beleidslijn en is het verzoek gehonoreerd. De zienswijze is dan in deze notitie voorzien van een sterretje*.

2. 2. Beantwoording zienswijzen

Deze zienswijzen worden in het navolgende besproken. Per opmerking wordt aangegeven of er aanleiding bestaat tot het aanpassen van het bestemmingsplan en/of de toelichting op het bestemmingsplan.

1. Reclamant 1

Zienswijze A

De schuur op het perceel Monnickendammerrijweg 40 in IJpendam is niet op de verbeelding van ruimtelijkeplannen.nl ingetekend. Reclamant vraagt zich af of dit een fout is en verzoekt dit te herstellen.

Reactie A

Een schuur valt onder de bijbehorende bouwwerken. Deze hoeven overeenkomstig artikel 23.2.2 niet binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De schuur kan dus ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Alleen de bouwvlakken voor de hoofdgebouwen zijn op de kaart weergegeven. Het is dan ook geen fout dat de schuur niet op de verbeelding is aangegeven.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Reclamant 2

Zienswijze A

Aan de Aandammergouw is aan een groot deel van het woonerf de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Dit was 50 jaar geleden zo, maar nu behoort het tot het woonerf.

Reactie A

Het gebruik van deze tuin is niet vergund. Dit bestemmingsplan is een in hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent dat de bestaande planologische situatie zo veel mogelijk is overgenomen. Voor dit perceel betekent dat een bestemming 'Agrarisch'. De gemeente ziet dan ook geen reden de bestemming van dit perceel te wijzigen.

Zienswijze B

De sloot vanaf het meertje loopt door rondom het woonerf.

Reactie B

Niet alle watergangen hebben de bestemming 'Water' gekregen. Alleen de belangrijke watergangen (de zogenaamde hoofdwatergangen) en watergangen die belangrijk zijn in de beeldkwaliteit zijn bestemd als 'Water'. Ook in de bestemming 'Wonen - 2' die aan de woning is toegekend, is water toegestaan. Het is dan ook niet nodig om de gehele watergang als 'Water' te bestemmen.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*3. Reclamant 3***Zienswijze A**

Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie A

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*4. Reclamant 4***Zienswijze A**

Aan de linkerzijde van de woning aan de Zuiderwouder Dorpsstraat 48 in Zuiderwoude is een woonbestemming toegekend. Echter aan deze zijde ligt naast de garage slechts 1 meter eigen grond. Aan de rechterzijde (richting nummer 50) bevindt zich wel een eigen woonperceel. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

Reactie A

Aan de zuidoostzijde van de woning ligt een waardevol doorzicht naar het achterliggende gebied. Dit is in verband met de waarde van het beschermd dorpsgezicht. Daarom is het woonerf hier voorzien van de bestemming 'Tuin - Onbebouwd'. In deze bestemming mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Deze bestemming is bedoeld om te voorkomen dat hier bebouwing plaatsvindt ten behoeve van het doorzicht en zegt niets over de eigendomsverhouding.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*5. Reclamant 5***Zienswijze A**

De nieuwe woning aan het Havenpad 1 in Ilpendam is niet overeenkomstig de verleende vergunning weergegeven. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

Reactie A

De genoemde vergunning is inderdaad niet juist in het bestemmingsplan geïmplementeerd. De vergunning wordt alsnog overgenomen door het bouwvlak op de verbeelding aan te passen.

Standpunt

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- Het bouwvlak van het perceel Havenpad 1 in Ilpendam wordt aangepast aan de verleende bouwvergunning (zie fragment KE-ZW01).

*6. Reclamant 6***Zienswijze A**

Reclamant kan zich vinden in het bestemmingsplan dat betrekking heeft op Zuiderwoude. Het bestemmingsplan staat de doelstelling van reclamant niet in de weg.

Reactie A

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

*7. Reclamant 7***Zienswijze A**

Er is een wijzigingsplan gemaakt voor de bouw van een extra woning aan De Noord 16. Deze extra woning is niet in het bestemmingsplan voor de kernen opgenomen. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

Reactie A

Dit bestemmingsplan betreft een in hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent dat zoveel mogelijk de bestaande situatie wordt opgenomen. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan was dit wijzigingsplan nog in procedure. De situatie kon daardoor nog niet als planologisch bestaand worden gezien. Het wijzigingsplan is nu vastgesteld. Daarom wordt de extra woning die met het wijzigingsplan is toegestaan alsnog in het bestemmingsplan opgenomen.

Standpunt

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- Het wijzigingsplan voor De Noord 16 wordt geïmplementeerd in het bestemmingsplan door een extra bouwvlak voor een woning op te nemen tussen De Noord 15 en 17 (zie fragment KE-ZW02).

8. Reclamant 8

Zienswijze A

In het bestemmingsplan voor IJpendam uit 2002 was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor twee seniorenwoningen aan de Kievitstraat. Reclamant is momenteel met de gemeente in gesprek om op de gronden op de hoek van de Kievitstraat en de Gruttostraat vijf woningen te realiseren. Het gewenste ontwikkelgebied is groter dan het gebied voor de wijzigingsbevoegdheid. Op het gebied dat de wijzigingsbevoegdheid had, zijn twee woningen gepland. Reclamant vindt het vreemd dat deze gronden niet een woonbestemming hebben gekregen en dat de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende plan niet is overgenomen. Reclamant verzoekt in ieder geval de wijzigingsbevoegdheid weer op te nemen, maar bij voorkeur deze gronden een woonbestemming toe te kennen.

Reactie A

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat wijzigingsbevoegdheden waar gedurende de planperiode van het geldend bestemmingsplan, geen gebruik van is gemaakt, niet worden overgenomen. Een deel van de gewenste ontwikkeling valt buiten het wijzigingsgebied in het geldend bestemmingsplan. Er is sprake van een verzoek voor een perceelsgebonden ontwikkeling. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.1.2.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Reclamant 9

Zienswijze A

De grens van het erf van de Dorpsstraat 29 in Watergang vertoont een rare hoek. De hoek zou gelijk moeten lopen met de perceelsgrens.

Reactie A

Dit bestemmingsplan betreft een in hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent dat zoveel mogelijk de bestaande planologische situatie is overgenomen. De hoek waar reclamant het over heeft, komt uit het geldende bestemmingsplan en is om die reden in dit bestemmingsplan overgenomen. Overigens regelt een bestemmingsplan geen eigendommen. Het is dus niet noodzakelijk dat de hoek gelijk moet lopen met de erfgrans.

Zienswijze B

Het perceel achter de Dorpsstraat 29 heeft de bestemming 'Natuur - 4'. Het perceel achter de Dorpsstraat 27 heeft de bestemming 'Natuur - 3'. Deze natuurbestemmingen sluiten aan bij de natuurbestemming van het Varkensland. Het eigendom van zowel het Varkensland als de genoemde percelen ligt bij Staatsbosbeheer. Reclamant is daarom van mening dat deze percelen in het bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013 horen te liggen.

Reactie B

De begrenzing van het plangebied voor Watergang is afgestemd op de begrenzing van het geldende bestemmingsplan en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Dat betekent inderdaad dat er natuurpercelen binnen de kern liggen. Dat is geen probleem. De percelen met de bestemming 'Natuur - 3' behoren tot het Natura 2000-gebied 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske'. Dit gebied ligt voor de rest in het bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013. De bestemming 'Natuur - 3' in het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013 is inhoudelijk afgestemd op de bestemming zoals die in het buitengebied is gebruikt. De percelen met de bestemming 'Natuur - 4' behoren niet tot het Natura 2000-gebied. Deze percelen hadden in het geldende bestemmingsplan ook een natuurbestemming. De inhoud van deze bestemming is afgestemd op de geldende regeling in het bestemmingsplan voor Watergang.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Reclamant 10

De zienswijze is 7 januari 2013 ontvangen. Op de envelop is geen poststempel aangetroffen, zodat de datum van binnenkomst geldt. Een zienswijze kon tot en met 3 januari 2013 worden ingediend. De zienswijze is daarmee te laat ingediend en zal om die reden buiten beschouwing worden gelaten.

Voor wat betreft de inhoud kan buiten het formele kader om het volgende worden gesteld.

Zienswijze A

Het perceel Dorpsstraat 8 in Ilpendam heeft de aanduiding 'dienstverlening'. Op dit adres is momenteel een winkel met daarboven een appartement aanwezig. Reclamant verzoekt dit aan te passen.

Reactie A

De recent verleende vergunning (19 juni 2012) is inderdaad nog niet goed verwerkt. Dit wordt alsnog gedaan door dit pand te voorzien van de aanduiding 'detailhandel'.

Standpunt

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- De aanduiding op het perceel Dorpsstraat 8 in Ilpendam wordt gewijzigd van 'dienstverlening' naar 'detailhandel' (zie fragment KE-ZW03).

11. Reclamant 11

De zienswijze is 5 januari 2013 ontvangen. Op de envelop is geen poststempel aangetroffen, zodat de datum van binnenkomst geldt. Een zienswijze kon tot en met 3 januari 2013 worden ingediend.

De zienswijze is daarmee te laat ingediend en zal om die reden buiten beschouwing worden gelaten.

Voor wat betreft de inhoud kan buiten het formele kader om het volgende worden gesteld.

Zienswijze A

Op het voorontwerpbestemmingsplan heeft reclamant een inspraakreactie ingediend over de wijze waarop waterkeringen in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Reclamant heeft toen ook de zones van de waterkeringen aangeleverd. Het advies van reclamant is niet volledig overgenomen. Daarom is op 10 december 2012 een overleg geweest waarop afspraken zijn gemaakt over de wijze waarop de dijken worden bestemd.

Reactie A

De waterkeringen in dit bestemmingsplan worden overeenkomstig de gemaakte afspraken bestemd.

Standpunt

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

1. Op de verbeelding worden de primaire waterkeringen als volgt bestemd (zie fragment KE-ZW04a/KE-ZW04b):
 - dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' voor het dijklichaam zelf. Dit betreft de door reclamant aangeleverde zone 'Waterstaatswerk';
 - aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' voor de vrijwaringszone. Dit betreft de door reclamant aangeleverde zone 'Profiel vrije ruimte'.
2. Op de verbeelding worden de regionale waterkeringen als volgt bestemd (zie fragment KE-ZW04a/KE-ZW04b):
 - dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' voor het dijklichaam zelf. Dit betreft de door reclamant aangeleverde zone 'Waterstaatswerk';
 - de vrijwaringszone is hier gelijk aan het dijklichaam zelf. Voor de regionale waterkeringen wordt daarom geen aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' opgenomen.
3. De onderliggende bestemmingen worden gelegd zoals aangegeven op zie fragment KE-ZW04a/KE-ZW04b.
4. In de regels wordt de enkelbestemming 'Water - Waterstaat' (artikel 21) verwijderd, aangezien alle waterkeringen nu onder de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden geregeld.
5. Daarnaast worden de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' aangepast in die zin dat het in de bouwregels van die bestemming opgenomen bouwverbod niet van toepassing is op bestaande bebouwing. Door het opnemen van de zones van het Hoogheemraadschap zijn deze breder dan alleen de dijk zelf, waardoor ook de bebouwing die tegen de dijk aan is gebouwd, hieronder valt. Het is niet gerechtvaardigd om deze onder het overgangsrecht te brengen.

Aan de tekst van artikel 37 lid 37.2.1 en van artikel 42 lid 42.1.2 wordt de volgende tekst dan ook toegevoegd: "Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken binnen de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen."

6. In paragraaf 2.2.31 wordt de volgende zin toegevoegd: "Daarnaast mogen er geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, uitgezonderd de bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken."
7. In paragraaf 2.3.1 wordt de volgende zinsnede toegevoegd: ", uitgezonderd bestaande bebouwing".
8. De enkelbestemming 'Water - Waterstaat' is naar aanleiding van de afspraken met het Hoogheemraadschap verwijderd. Alle waterkeringen krijgen een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In de toelichting wordt paragraaf 2.2.18 daarom verwijderd.
9. In paragraaf 2.2.31 van de toelichting is in de eerste alinea de volgende zin toegevoegd: "Alle waterkeringen in het plangebied zijn voorzien van deze dubbelbestemming."
10. In paragraaf 5.1.2 van de toelichting is in tabel bij artikel 2.11, 2e kolom de tekst "Op gronden waarop een primaire waterkering of een beschermingszone ligt, vindt geen wijziging plaats van de bestemming van dat gebied ten opzichte van het voorafgaande geldende bestemmingsplan." gewijzigd in de volgende tekst: "Een bestemmingsplan bevat de bestemming waterkering voor grond waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering heeft."
11. In paragraaf 5.1.2 van de toelichting is in tabel bij artikel 2.11, 3e kolom de tekst "Dit bestemmingsplan maakt dergelijke nieuwe bestemmingen niet mogelijk." gewijzigd in de volgende tekst: "De waterkeringen in het plangebied zijn voorzien van een dubbelbestemming, waarbinnen de bescherming van de waterkering wordt geregeld. De beschermingszone is voorzien van een aanduiding. Dit bestemmingsplan ziet niet toe op wijzigingen aan de waterkering."
12. In paragraaf 5.2.1 van de toelichting is in de tabel bij artikel 29 in de 3e kolom de volgende tekst toegevoegd: "Alle waterkeringen in dit bestemmingsplan zijn voorzien van een dubbelbestemming, waarbinnen de bescherming van de waterkering wordt geregeld."
13. In paragraaf 5.2.1 van de toelichting is in de tabel bij artikel 30 in de 3e kolom de tekst: "De regionale waterkeringen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming, waarbinnen de bescherming van de waterkering wordt geregeld." gewijzigd in de tekst: "Alle waterkeringen in dit bestemmingsplan zijn voorzien van een dubbelbestemming, waarbinnen de bescherming van de waterkering wordt geregeld."
14. Omdat alle waterkeringen onder een dubbelbestemming vallen in de 1e alinea van paragraaf 6.5.2 van de toelichting de tekst: "Daarnaast is de Uitdammerdijk bestemd als 'Water - Waterstaat'." gewijzigd in de tekst: "Daarnaast zijn de Uitdammerdijk en de in het plangebied voorkomende regionale waterkeringen bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'."

12. Reclamant 12

Zienswijze A

De woningen aan de Dorpsstraat 57 - 59 in IJpendam zijn vervangen het voormalige constructiebedrijf met detailhandel en dienstwoning. Met de gemeente is afgesproken dat de detailhandelsfunctie hier mogelijk mag blijven. Dit is ook in de bouwvergunning vermeld en later in de verkoopbrochure van de woningen als mogelijkheid weergegeven. Een aanduiding ten behoeve van detailhandel ontbreekt echter. Reclamant verzoekt dit alsnog mogelijk te maken.

Reactie A

Uit de vergunning blijkt inderdaad dat de functie detailhandel hier is vergund. Deze functie wordt hier alsnog mogelijk gemaakt door een aanduiding op deze panden te leggen.

Zienswijze B

De woning aan de Dorpsstraat 63 in IJpendam heeft een te beperkte goot- en bouwhoogte om binnen de huidige woon- en bouwtechnische eisen een passende woning terug te bouwen. Reclamant is het niet eens met het conserverend bestemmen van deze woning met een regeling die slechts verdedigbaar is bij monumentale panden met een aanduiding 'karakteristiek'. Reclamant verzoekt de goot- en bouwhoogte te verruimen naar een goothoogte van 3,50 a 4,00 meter en de bouwhoogte tot 7,00 a 8,00 meter.

Reactie B

Met de maten die in het bestemmingsplan worden opgenomen kan een woning worden gebouwd die voldoet aan de bouwtechnische eisen. Herbouw van een woning is dus mogelijk. Hierbij wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een goothoogte van 2,40 meter en een bouwhoogte van 5,90 meter voor deze woning wordt opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3. punt 9.

Standpunt

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- De panden aan de Dorpsstraat 57 - 59 in IJpendam krijgen een aanduiding 'detailhandel' (zie fragment KE-ZW05).

13. Reclamant 13

Zienswijze A

Het perceel Nijverheidsweg 4 in IJpendam heeft een bedrijfsbestemming met een aanduiding ten behoeve van een mechanisatiebedrijf gekregen. Er is een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de bestaande bebouwing. Reclamant verzoekt het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de bouw van een overkapping.

Bij het bedrijf is de afgelopen 5 jaar gewoond in een inpandige bedrijfswoning die met een tijdelijke vrijstelling mogelijk is gemaakt. Reclamant verzoekt de mogelijkheid voor een inpandige bedrijfswoning in dit bestemmingsplan op te nemen.

Reactie A

De overkapping past niet in geldend bestemmingsplan en de woonfunctie is op 12 juli 2007 met een tijdelijke vrijstelling van vijf jaar vergund. Dat betekent dat na het verstrijken van de termijn de situatie weer in overeenstemming moet zijn met bestemmingsplan. Er is sprake van een verzoek voor een perceelsgebonden ontwikkeling. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.1.2.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Reclamanten 14 t/m 15

Deze reclamanten hebben een gelijklopende reactie ingediend. Daarom wordt deze reactie slechts één keer weergegeven.

Zienswijze A

Reclamanten maken bezwaar tegen het verbod op windturbines. De turbines bij De Nes zijn met een breed draagvlak gebouwd. Gemeente ontnemt burgers de mogelijkheid om deel te nemen in eventuele nieuwe turbines. Reclamanten stellen voor om deze beperking uit het bestemmingsplan te halen.

Reactie A

Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar paragraaf 2.1.1.

Zienswijze B

Reclamanten vinden de mogelijkheid parkeerplaatsen aan te leggen in het groen niet uit te leggen. Reclamanten verzoeken deze regel te schrappen.

Reactie B

In de Nota van uitgangspunten van dit bestemmingsplan is aangegeven dat een eenduidige regeling onder de bestemming 'Groen' wordt opgenomen. Hieronder vallen plantsoenen, groenstroken, beplanting, water en ondergeschikt: parkeren, speelvoorzieningen, wegen en paden. Op deze wijze biedt deze bestemming enige flexibiliteit, zodat niet voor alle ondergeschikte veranderingen in de openbare ruimte een uitgebreide planologische procedure gevoerd hoeft te worden.

Standpunt

Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Reclamanten 16

Zienswijze A

In de vier bestemmingsplannen is windenergie uitgesloten. Reclamant verzoek deze uitsluiting te verwijderen. Reclamant draagt daar de volgende argumenten voor aan:

- a. windenergie is de meest effectieve en goedkope manier om duurzame energie op te wekken in Waterland, goedkoper dan zonne-energie bijvoorbeeld;
- b. reclamant heeft bij de realisatie van 2 turbines bij De Nes rekening gehouden met de aanleg van 4 turbines. Momenteel staat ook de provincie geen uitbreiding van windenergie toe. Echter reclamant hoopt dat dit standpunt wijzigt en verzet zich tegen het verbod in het bestemmingsplan, waardoor de komende 10 jaar geen turbines mogelijk zijn;
- c. de winsten van reclamant die voortvloeien uit windenergie worden gebruikt voor duurzame initiatieven, vooral in de gemeente Waterland;
- d. juist in deze tijd willen burgers participeren in lokale energievoorziening.

Reclamant verzoekt daarom om windenergie toe te staan en op die manier een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de gemeente.

Reactie A

Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar paragraaf 2.1.1.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Reclamant 17

Zienswijze A

Reclamant is het niet eens met de zienswijze van de gemeente voor het uitsluiten van uitbreiding van windenergielocaties binnen de gemeente Waterland.

Reclamant verzoekt met klem om in ieder geval binnen een straal van 4 km van bestaande windenergielocaties verantwoorde uitbreiding mogelijk te maken en zou graag zien dat in het ontwerpbestemmingsplan een zinsnede wordt toegevoegd voor mogelijkheid tot uitbreiding van windenergie.

Reactie A

Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar paragraaf 2.1.1.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Reclamant 18 t/m 20

Deze reclamanten hebben een gelijkkluidende reactie ingediend. Daarom wordt deze reactie slechts één keer weergegeven.

Zienswijze A

Het gehele perceel Kanaaldijk 75R, inclusief woning en tuin, heeft de bestemming 'Bedrijf'. Volgens reclamanten hoort alleen een smalle strook in het noorden van het perceel deze bestemming te krijgen. Ze verwijzen hiervoor naar de uitspraak van de Raad van State van 5 december 1997. Reclamanten verzoeken deze uitspraak te verwerken in het bestemmingsplan.

Reactie A

Aan dit perceel is in eerste instantie een bedrijfsbestemming toegekend. Echter blijken bij nader inzien de bedrijfsactiviteiten ondergeschikt te zijn. In het geldende bestemmingsplan was alleen een strook in het noorden aangeduid als 'verkoop personenauto's met buitenstalling', binnen de woonbestemming. Dit bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan en de uitspraak van de Raad van State.

Zienswijze B

In paragraaf 6.8.2 is vermeld dat voor bestaande en/of planologisch mogelijk gemaakte situaties waarvoor een overschrijding geldt in het verleden hogere waarden zijn verleend. Reclamanten verzoeken aan te geven waarvoor en wanneer hogere waarden in het verleden zijn verleend.

Reactie B

In maart 1994 zijn er vanwege de reconstructie van de T61 en S11 (De S11 liep van Schouw richting Broek. De T61 van Schouw naar Purmerend) hogere waarden door het ministerie van VROM vastgesteld voor de volgende adressen in Watergang:

- De Dollard 12,
- Kanaaldijk 111,
- Kanaaldijk 113,
- Kanaaldijk 121

In mei en juli 1995 is in het kader van het Saneringsprogramma Wegverkeerslawaaï vanwege de N235 een aantal hogere waarden verleend. Het gaat om de volgende panden:

- Kerkweg 1 en 3,
- Populierweg 1, 2,3
- Kanaaldijk 15, 17, 31, 31a, 31,b, 31c, 33, 33a, 35a, 37, 65, 73, 75r, 75t, 77, 79, 81, 83, 85, 87

Daarnaast is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1999 inzichtelijk gemaakt welke hogere waarden destijds in Watergang waren verleend. In paragraaf 7.3 van dat bestemmingsplan is dit inzichtelijk gemaakt.

Momenteel wordt voor een aantal woningbouwprojecten in Watergang een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. Deze plangebieden vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De hogere waarden die voor dit bestemmingsplannen zijn aangevraagd vallen dus buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Standpunt

Naar aanleiding van deze zienswijzen wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- De bestemming van het perceel Kanaaldijk 75R in Watergang wordt gewijzigd. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen - 2'. Op het noordelijk deel van het perceel wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoop personenauto's met buitenstalling' geplaatst (zie fragment KE-ZW06).

18. Reclamant 21

De zienswijze is 7 januari 2013 verstuurd. Een zienswijze kon tot en met 3 januari 2013 worden ingediend. De zienswijze is daarmee te laat ingediend en zal om die reden buiten beschouwing worden gelaten.

Voor wat betreft de inhoud kan buiten het formele kader om het volgende worden gesteld.

Zienswijze A

Aan de Uitdammer Dorpsstraat 19A in Uitdam is een woonboot in een overtuin aanwezig. Reclamant heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend om hier twee recreatiewoningen mogelijk te maken ten behoeve van Bed & Breakfast. De recreatiewoningen krijgen samen een oppervlakte van 86 m², in plaats van de huidige 100 m² van de woonboot. Doordat het oppervlak afneemt, neemt het doorzicht naar de Uitdammer Die toe, waarmee de gewenste openheid wordt vergroot. Bovendien passen de recreatiewoningen binnen het beleid van de gemeente dat Bed & Breakfast stimuleert. In het ontwerpbestemmingsplan is een afwijking ten behoeve van Bed & Breakfast opgenomen. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de afwijking. Reclamant verzoekt om de Uitdammer Dorpsstraat 19A een woonbestemming met aanduiding voor Bed & Breakfast te geven.

Reactie A

Naar aanleiding van de raadsbehandeling op 19 april 2012 heeft het college toegezegd dat geen medewerking wordt verleend aan de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van twee recreatiewoningen in de overtuin op het adres Uitdammer Dorpsstraat 19a in Uitdam. Hieruit blijkt dat er sprake is van een ongewenste situatie en dat niet wordt meegewerkt aan het verzoek.

Standpunt

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

In dit hoofdstuk zijn de ambtshalve aanpassingen weergegeven. Achtereenvolgens worden de wijzigingen voor de toelichting, de regels en de verbeelding weergegeven.

3. 1. Toelichting

1. De status van het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar 'vastgesteld'. In lijn daarmee wordt ook de IMRO-code aangepast. Daarom wordt in paragraaf 1.1 1e alinea de status van de IMRO-code gewijzigd naar va01.
2. Omdat de plannen voor 1 juli 2013 ter inzage zijn gelegd worden ze niet gewijzigd naar SVBP2012. Daarom wordt in paragraaf 1.2, 1e alinea de tekst "2012" gewijzigd in: "2008".
3. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 2.1.2, 2e alinea de volgende toevoeging gedaan: "In verband met de ligging van een Natura 2000-gebied in het plangebied is de specifieke overgangsregeling met betrekking tot Natura 2000-gebieden uit het Bro overgenomen."
4. Het begrip rustpunt is als voetnoot opgenomen. Dit begrip staat ook in de begrippen van de regels. Daarom wordt de voetnoot op de volgende plaatsen verwijderd: paragraaf 2.2.1, 5e alinea, paragraaf 2.2.2, 4e alinea, paragraaf 2.2.20, 5e alinea, paragraaf 2.2.21, 8e alinea en paragraaf 2.2.22, 5e alinea.
5. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 2.2.12, 1e alinea de volgende zin toegevoegd: "Deze natuurbescherming is vooral gericht op de natuurwaarden en de karakteristieke landschappelijk waardevolle openheid."
6. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 2.2.12, 1e alinea de zinsnede "en openheid" toegevoegd in de volgende zin: "Deze natuurbescherming is vooral gericht op de natuurwaarden en de karakteristieke landschappelijk waardevolle openheid. Om de natuur en openheid te behouden mogen er in deze bestemming geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd."
7. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 2.2.12, na de 1e alinea de volgende zin toegevoegd: "Omdat een belangrijke waarde van deze bestemming de openheid betreft, is bebossen van de gronden niet toegestaan."
8. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 2.2.15, 2e alinea de volgende toevoeging gedaan: ", anders dan herbouw van bestaande gebouwen op dezelfde locatie met dezelfde afmeting."

9. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 2.2.18, 2e alinea de zinsnede: “in Ipendam”, toegevoegd in de zin: “Binnen deze bestemming komt in Ipendam een woonschepenhaven voor. Deze is op de verbeelding aangeduid.”
10. Wonen - 1 heeft geen betrekking op Uitdam. Daarom wordt in paragraaf 2.2.20, 1e alinea de zinsnede “Uitdam en” verwijderd uit de zin: “De bestemming 'Wonen - 1' heeft betrekking op de uitbreidingswijk in Ipendam en de woningbouw van recentere datum in Uitdam en Zuiderwoude.”
11. In de bestemming Wonen - 1 is er onderscheid in de wijze van bouwvlakken leggen tussen Ipendam en Zuiderwoude. Daarom wordt in paragraaf 2.2.20, 5e alinea de tekst: “De hoofdgebouwen zijn veelal in rijen en soms ook aaneen gebouwd. De bouwvlakken betreffen daarom bouwstroken.” gewijzigd in de tekst: “De hoofdgebouwen in Ipendam zijn veelal in rijen en soms ook vrijstaand gebouwd. In Ipendam betreffen de bouwvlakken bouwstroken. In Zuiderwoude gaat het, met uitzondering van vier woningen aan de Gouw, om vrijstaande woningen. Met uitzondering van de woningen aan de Gouw heeft iedere woning in Zuiderwoude een eigen bouwvlak.”
12. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 2.2.22, 4e alinea de volgende tekst toegevoegd: “Er kunnen meerdere woningen in een hoofdgebouw (stolp) aanwezig zijn. Echter geldt de genoemde 40 m² eenmalig per hoofdgebouw/stolp, in verband met de ruimtelijke impact.”
13. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 2.2.23, 1e alinea in de zin: “Het verzorgingshuis moet binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag worden gecombineerd met sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen.”, het woord “verzorgingshuis” gewijzigd in “wooncentrum”.
14. Ter verduidelijking wordt in paragraaf 3.2, 1e alinea een digitale verwijzing naar paragraaf 1.1 opgenomen.
15. In paragraaf 3.3.1 is aangegeven dat in de uitbreidingswijk in Ipendam en de woningbouw van recentere datum in Uitdam en Zuiderwoude er minder doorzichten naar het landschap zijn. Dit geldt alleen voor Ipendam. Daarom wordt in de zin: “In de uitbreidingswijk in Ipendam en de woningbouw van recentere datum in Uitdam en Zuiderwoude zijn minder doorzichten naar het landschap aanwezig.”, de tekst: “en de woningbouw van recentere datum in Uitdam en Zuiderwoude” verwijderd.
16. Ter verduidelijking worden in paragraaf 3.4, 1e alinea digitale verwijzingen opgenomen naar paragraaf 1.3 en hoofdstuk 2.
17. Het Barro is gewijzigd. Daarom wordt in paragraaf 5.1.2, 1e alinea de volgende toevoeging gedaan: “en de laatste wijziging is in werking getreden op 1 oktober 2012”.

18. De tweede en derde wijziging van de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie zijn op 17 december 2012 vastgesteld. Dit is in paragraaf 5.2.1, 3e alinea als zodanig vermeld.
19. Het gaat om in hoofdzaak consoliderende bestemmingsplannen. In paragraaf 5.3.4, 1e alinea staat consoliderend bestemmingsplan. Hier wordt in de zin: "Verder biedt het regionale beleid geen concrete uitgangspunten voor dit in hoofdzaak consoliderende bestemmingsplan.", de volgende toevoeging gedaan: "in hoofdzaak".
20. In paragraaf 6.2 was geen conclusie opgenomen. In een nieuwe subparagraaf achter paragraaf 6.2.2 wordt de volgende conclusie opgenomen: "Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan."
21. In paragraaf 6.3.2 onder het kopje Beeldbepalende en waardevolle panden wordt het aantal verwijderd. Het aantal is namelijk niet relevant. Nu is de volgende zin opgenomen: "Naast de monumenten kennen de kernen ook beeldbepalende en waardevolle panden."
22. Beeldbepalende panden zijn niet beschreven in de Welstandsnota. Daarom wordt de volgende zin verwijderd uit paragraaf 6.3.2 onder het kopje Beeldbepalende en waardevolle panden: "In de Welstandsnota is een beschrijving van deze panden opgenomen."
23. Omdat het bestemmingsplan in een nieuwe fase is gekomen (vaststelling) is de tekst in paragraaf 7.1 achterhaald. In paragraaf 7.1 zijn de kopjes Ontwerpfase en Vaststellingsfase aangepast in de tijd op de huidige fase. De tekst onder het kopje "Ontwerpfase" luidt nu: "Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage is gelegd. Tijdens deze periode hebben ook twee informatiebijeenkomsten plaatsgevonden en heeft een ieder de gelegenheid gehad voor het indienen van zienswijzen." en de tekst onder het kopje "Vaststellingsfase": "Ten aanzien van de ingekomen zienswijzen is een standpunt bepaald in de zienswijzennota. Het resultaat van de zienswijzennota is verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen zijn hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State."
24. In de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 werd de inleidende tekst direct onder het hoofdstuknummer niet goed weergegeven. Dit is opgelost door aan de inleidende teksten een paragraaf Inleiding toe te kennen. De andere paragrafen in deze hoofdstukken zijn overeenkomstig deze nieuwe paragraaf vernummerd.

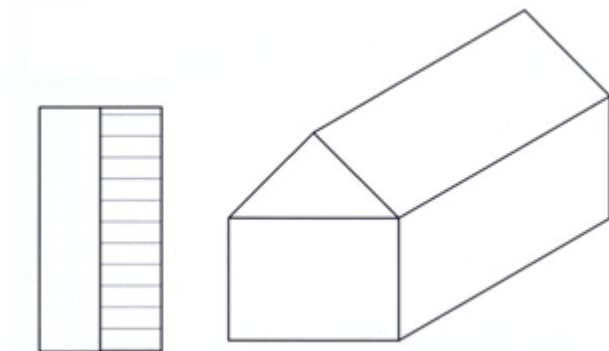
25. De naam van bijlage 2 bij de toelichting is als volgt gewijzigd: "Advies externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan Kernen Waterland 2013".
26. In bijlage 3 van de toelichting wordt het pand Zeedijk 5 verwijderd, deze wordt verplaatst naar de bijlage bij het bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013.

3. 2. Regels

1. Naar aanleiding van de in paragraaf 3.3. onder 9. genoemde hoogte- en verkenning wordt het begrip peil aangepast in die zin dat in artikelpunt 1.93 onder a tussen "de hoogte van de kruin van de" en "weg ter plaatse van die hoofdtoegang" het woord "directstbijzijnde" wordt ingevoegd.
2. In verband met een verwijzingsfout wordt in artikel 10 lid 10.3 de verwijzing naar lid 10.5 onder c gewijzigd in lid 10.5 onder b.
3. In artikel 22 lid 22.2.3 onder a wordt tussen "windenergie" en "gebouwd" toegevoegd: "paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen". Per abuis zijn deze bouwwerken hier weggelaten in tegenstelling tot in andere bestemmingen waar dit aan de orde is.
4. In artikel 22.3.2 worden ter implementatie van de zogenaamde "trendsettersregeling Tureluur IJpendam" de volgende criteria aan de afwijking toegevoegd: "mits:
 - a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij woonhuizen met een zadeldak die in een bouwlaag met een kap zijn gebouwd;
 - b. dit vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand".

Ter verduidelijking wordt het begrip zadeldak toegevoegd tussen artikel 1 punt 115 en 116 met de volgende tekst en afbeelding:

"zadeldak: een kap, zoals hieronder is afgebeeld, waarbij het dak bestaat uit twee vlakken die elkaar in een nok(lijn) ontmoeten."



5. Omdat er geen maximale inhoudsmaat aan woningen is gesteld, is het wenselijk een dakhellingsregeling voor hoofdgebouwen in de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' op te nemen. Daarom wordt in artikel 22 lid 22.2.1 na sublid f de volgende subleden toegevoegd:
- “g. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 30°;
 - h. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 60°.”
- En in lid artikel 23 lid 23.2.1 na sublid d
- “e. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 30°;
 - f. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 60°.”

Daarnaast wordt in verband met afstemming op de geldende bestemmingsplannen en de gewenste flexibiliteit, de volgende afwijking van de bouwregels opgenomen:

“22.3.3. Afwijken dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.1 onder d en e in die zin, dat wordt afgeweken van de minimale c.q. maximale dakhelling.”

En

“23.3.2. Afwijken dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.1 onder e en f in die zin, dat wordt afgeweken van de minimale c.q. maximale dakhelling.”

Verder wordt, om te voorkomen dat bestaande situaties qua dakhelling onder het overgangsrecht komen te vallen, aan artikel 2 lid 10 (Bestaande maatvoeringen), de volgende tekst toegevoegd:

“c. In die gevallen dat bestaande dakhellingen meer of minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande dakhellingen als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.”

In relatie hiermee wordt artikel 22.3.3 vernummerd naar 22.3.4 en artikel 23.3.2 vernummerd naar 23.3.2.

6. In artikel 25 en 26 worden in de bestemmingsomschrijving (lid 25.1 en lid 26.1) ‘rustpunten’ geschrapt. Rustpunten zijn alleen van toepassing in bestemmingen waarin sprake is van agrariërs en “particulieren”.

3. 3. Verbeelding

1. De waterlopen rondom het sportpark in Ilpendam worden bestemd als ‘Water’ (zie fragment KE-AW01).
2. Op het perceel Dorpsstraat 17 in Ilpendam wordt een verleende vergunning alsnog geïmplementeerd (het verhogen van een winkelpand en het oprichten van een woonhuis).

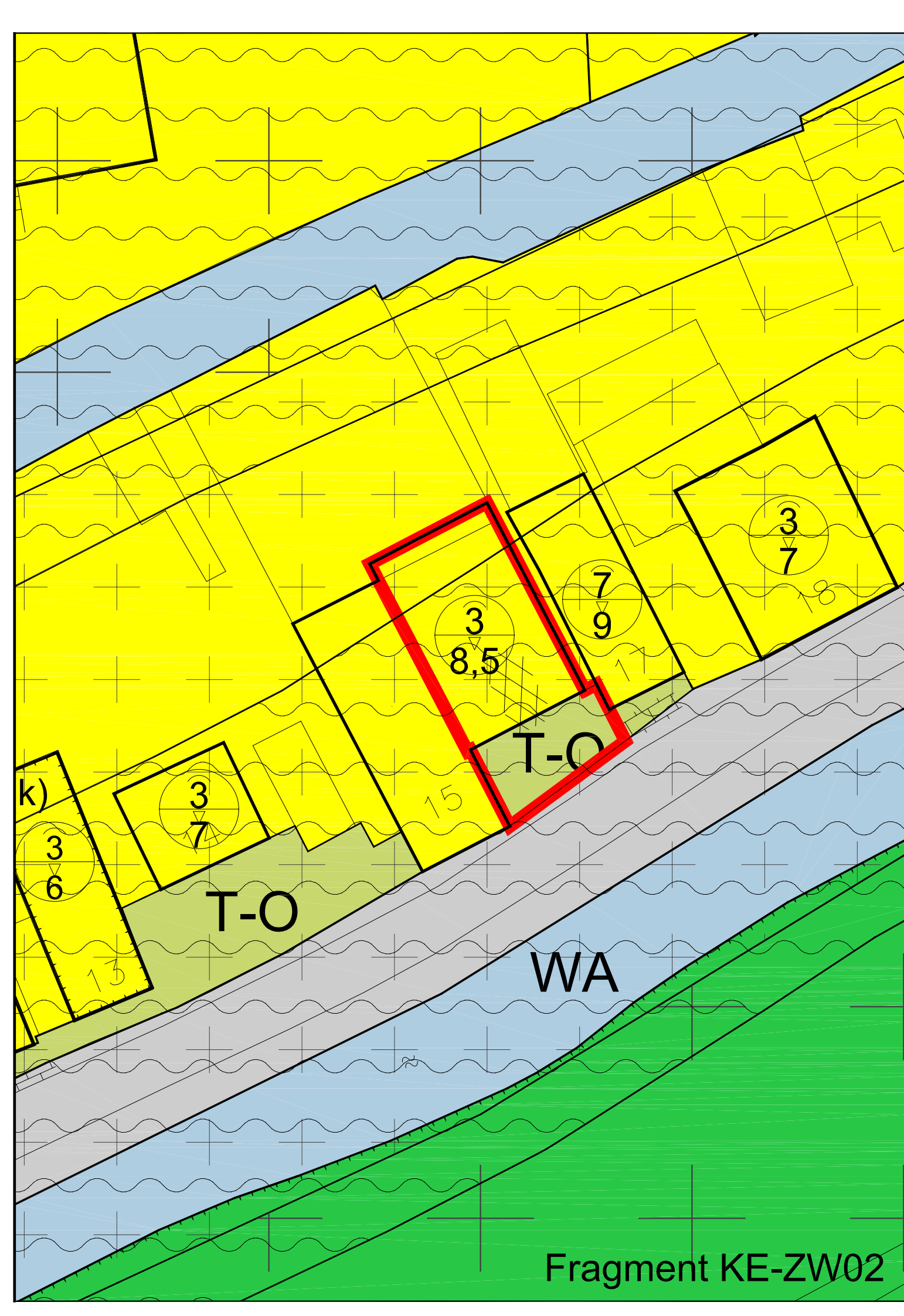
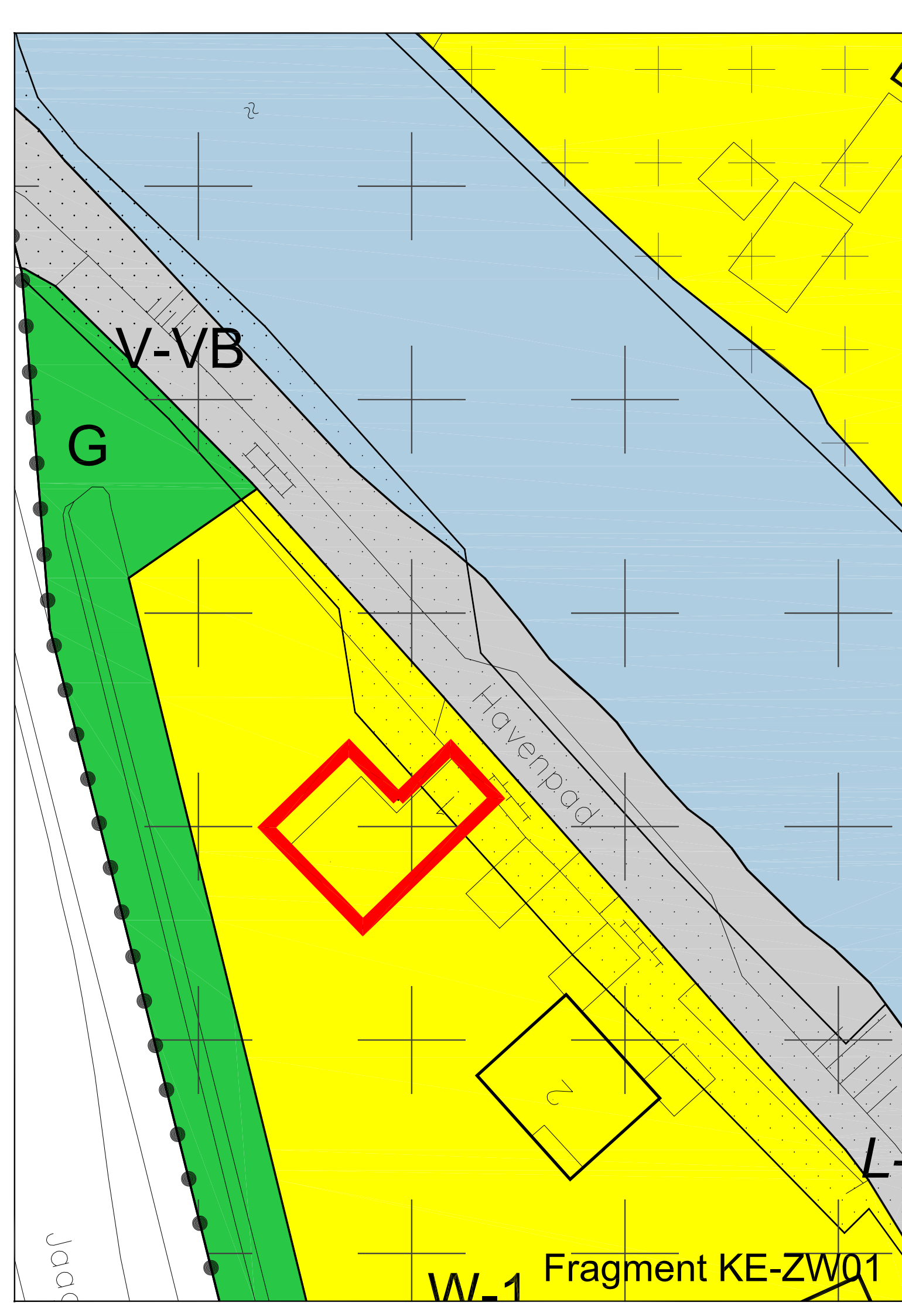
Het voorste gedeelte krijgt een woonbestemming met een aanduiding 'detailhandel, het achterste een zuivere woonbestemming. De goot- en bouwhoogte van de panden worden overgenomen van de vergunning (zie fragment KE-AW02).

3. Op perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 50 wordt het bouwvlak aan de achterzijde enigszins vergroot in verband met de implementatie van een vergunning (zie fragment KE-AW03).
4. Gouw 4 en 6: De aanbouwen aan de achterzijde van deze woningen zijn ten onrechte als hoofdgebouw beschouwd waardoor het bouwvlak te diep is geworden. De diepte van het bouwvlak wordt verkleind ter grootte van de bestaande woningen/hoofdgebouwen (zie fragment KE-AW04).
5. Aan de kop van de Nijverheidsweg zit een grote punt groen die nu als wonen is bestemd. Deze wordt overeenkomstig de eigendomsgrens (eigendom gemeente) bestemd als "Groen" (zie fragment KE-AW05).
6. Er is een volledige check gedaan van de archeologische bestemmingen. Dit heeft op meerdere plaatsen tot aanpassingen van de dubbelbestemmingen geleid (fragment KE-AW06a t/m 06e).
7. Het project Zeedijk 1 in Uitdam is vertraagd en om die reden wordt het projectgebied veranderd van een witte vlek naar de bestaande planologische situatie. Het in ontwikkeling zijnde postzegelbestemmingsplan zal een afzonderlijke procedure doorlopen (zie fragment KE-AW07).
8. Het project dat bekend staat als "Stiereveld" is vertraagd en om die reden wordt het projectgebied veranderd van een witte vlek naar de bestaande planologische situatie. Het in ontwikkeling zijnde postzegelbestemmingsplan zal een afzonderlijke procedure doorlopen (zie fragment KE-AW08).
9. Naar aanleiding van een naverkenning op goot- en bouwhoogtes worden de goot- en bouwhoogtes gewijzigd op de adressen en op de wijze zoals aangegeven in bijlage 1a bij deze Notitie.
Deze wijzigingen zijn ontstaan doordat de naverkenning is uitgevoerd op basis van nieuwere luchtfoto's van betere kwaliteit, waardoor een grotere nauwkeurigheid wordt bereikt. De nieuwe maten sluiten daarvoor beter aan bij de bestaande en planologisch geldende situatie.

Daar waar op één adres meerdere goot- en bouwhoogtes worden aangegeven, is sprake van een differentiatie in goot- en bouwhoogtes binnen een bouwvlak.

===

BIJLAGE 1A



G

WR-A5

2,5
10 (m)

3,5
9

W-2

3,5
7

(dh)
3
5,5

V-VB

T-O

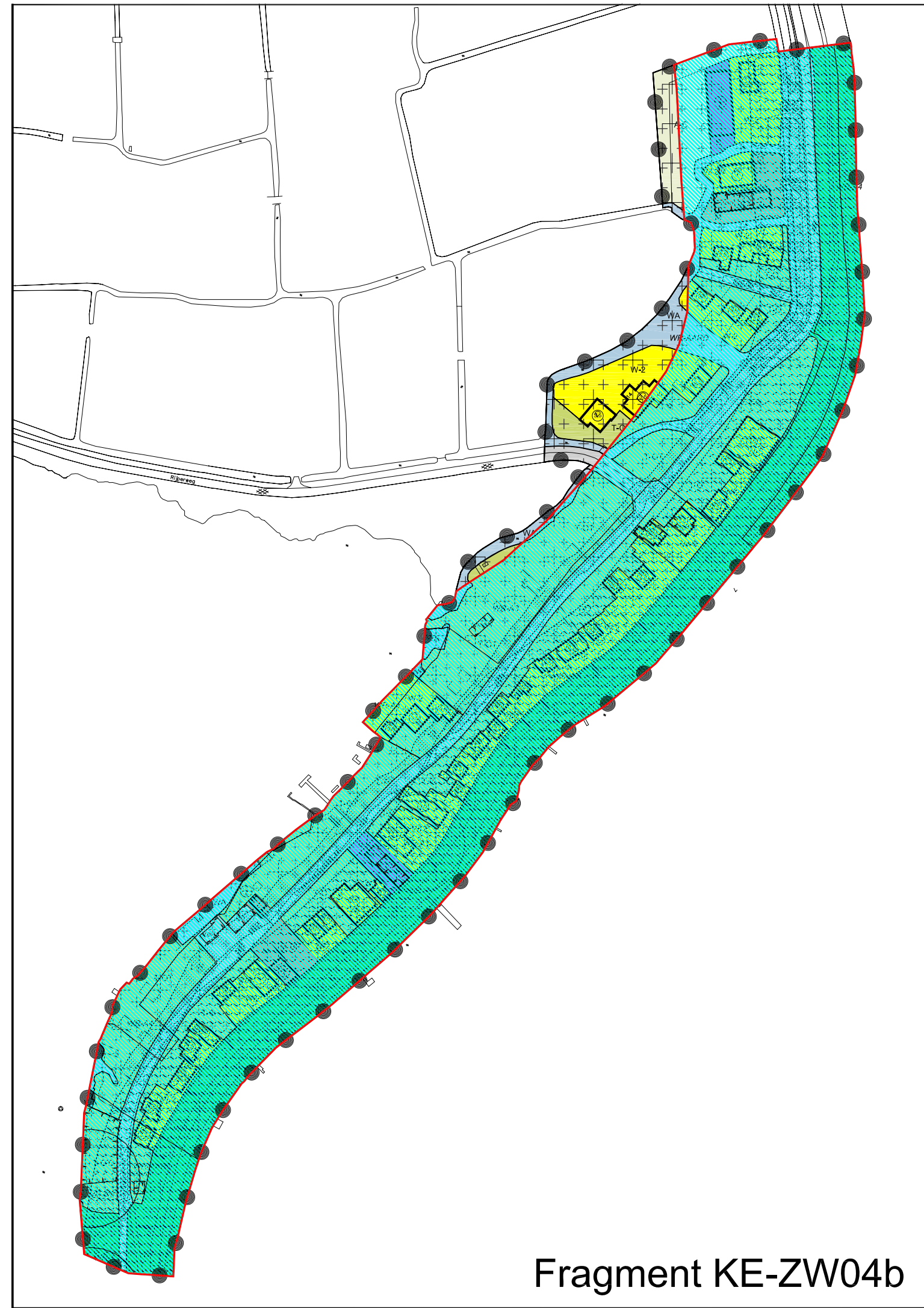
G

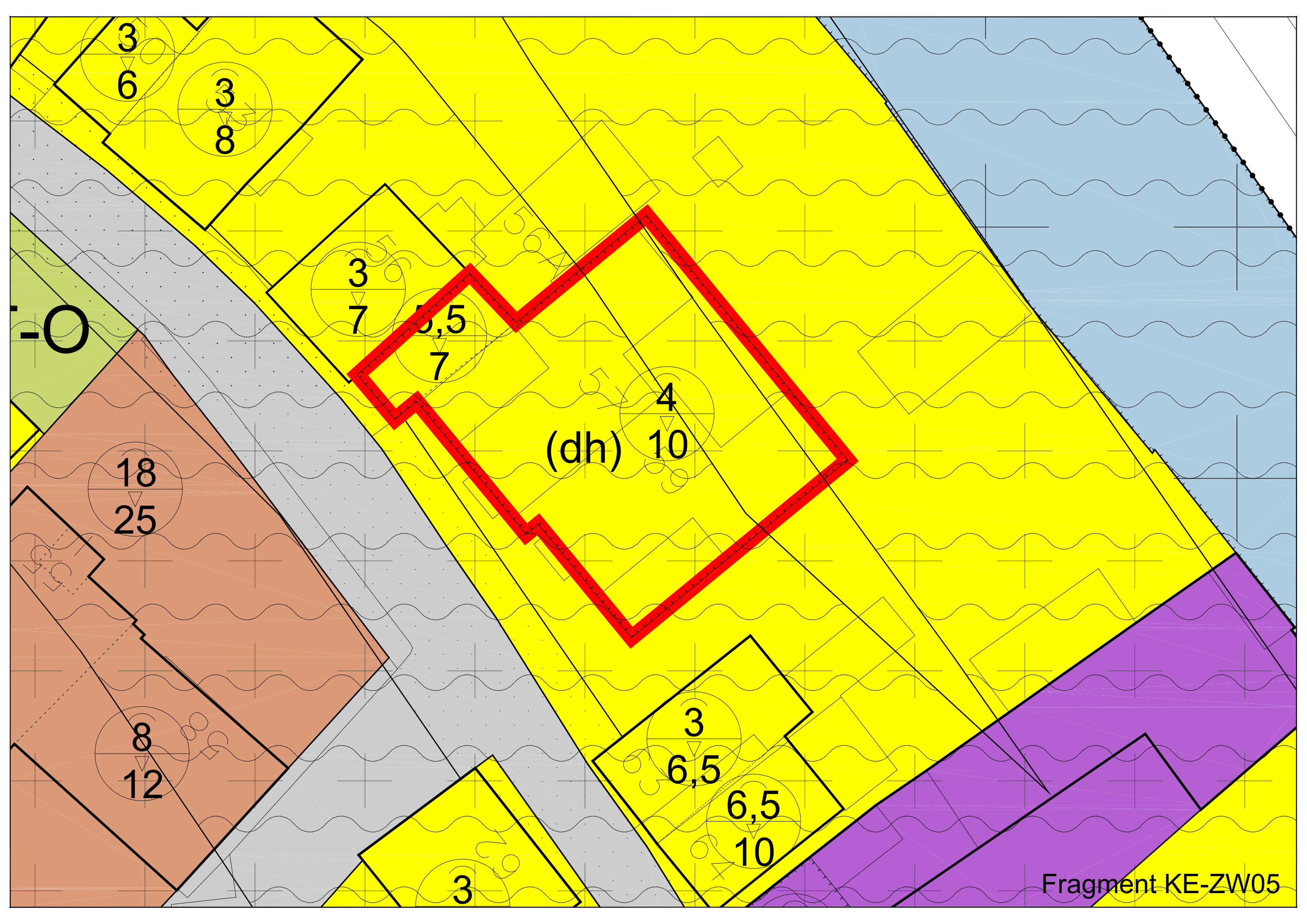
T-O

6
8

6
8

WR-A2



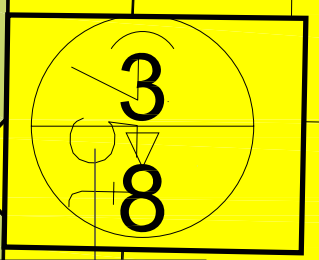
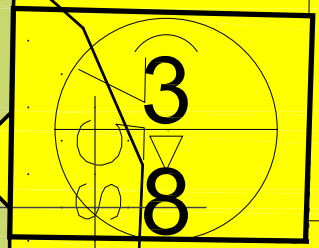
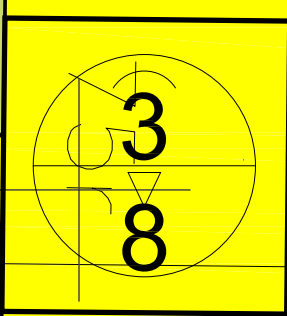


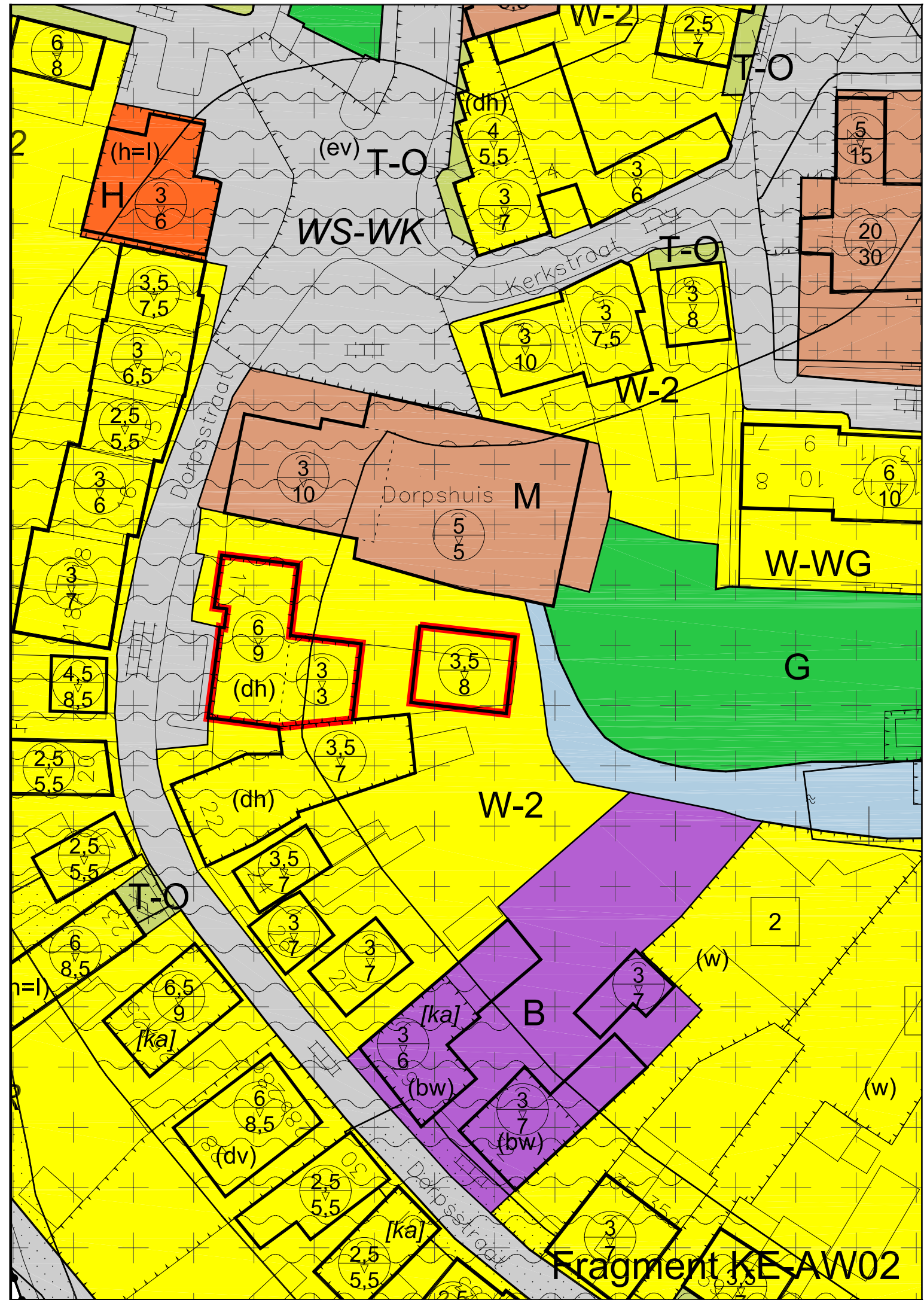
WA

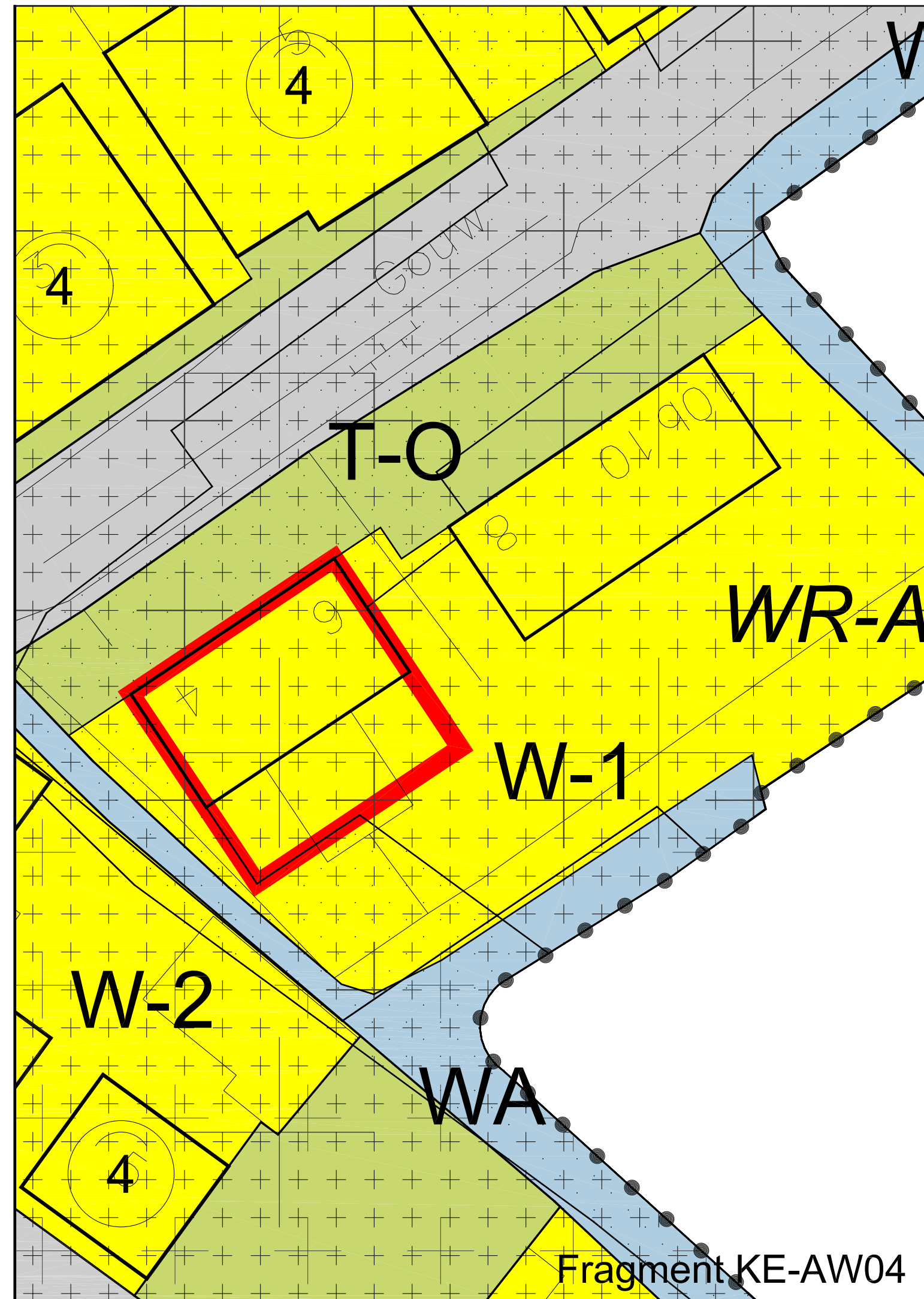
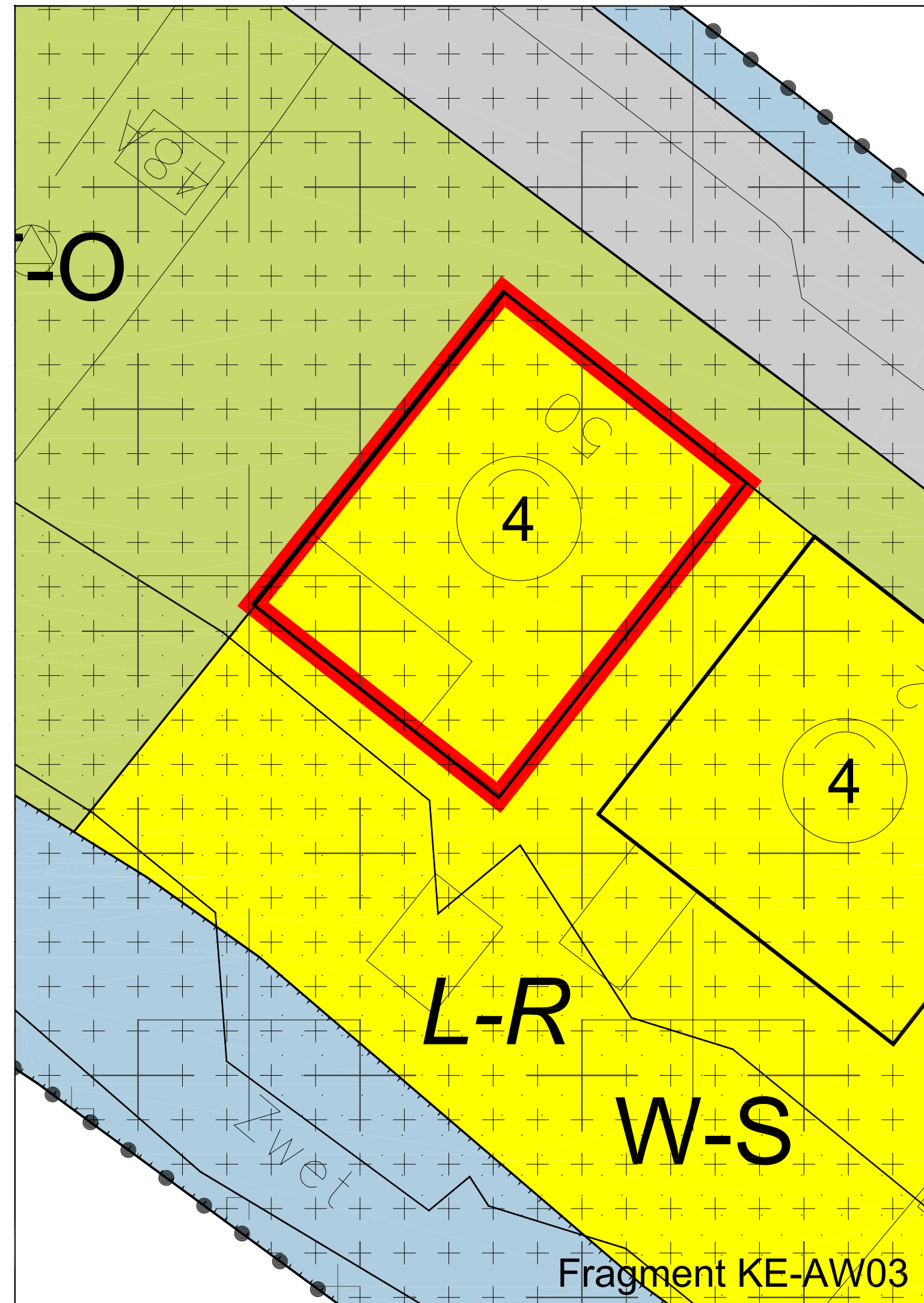
WA

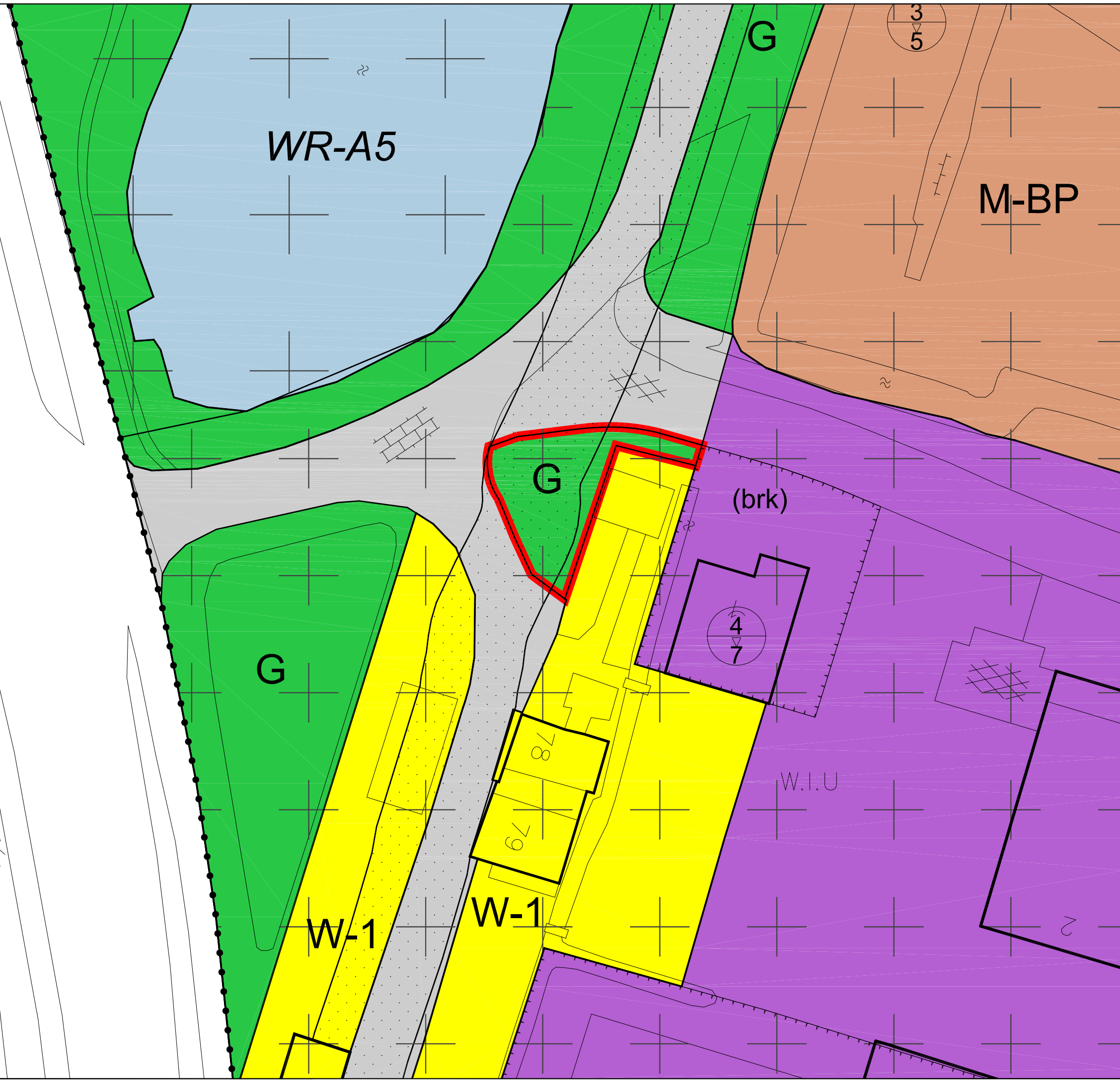
T-O

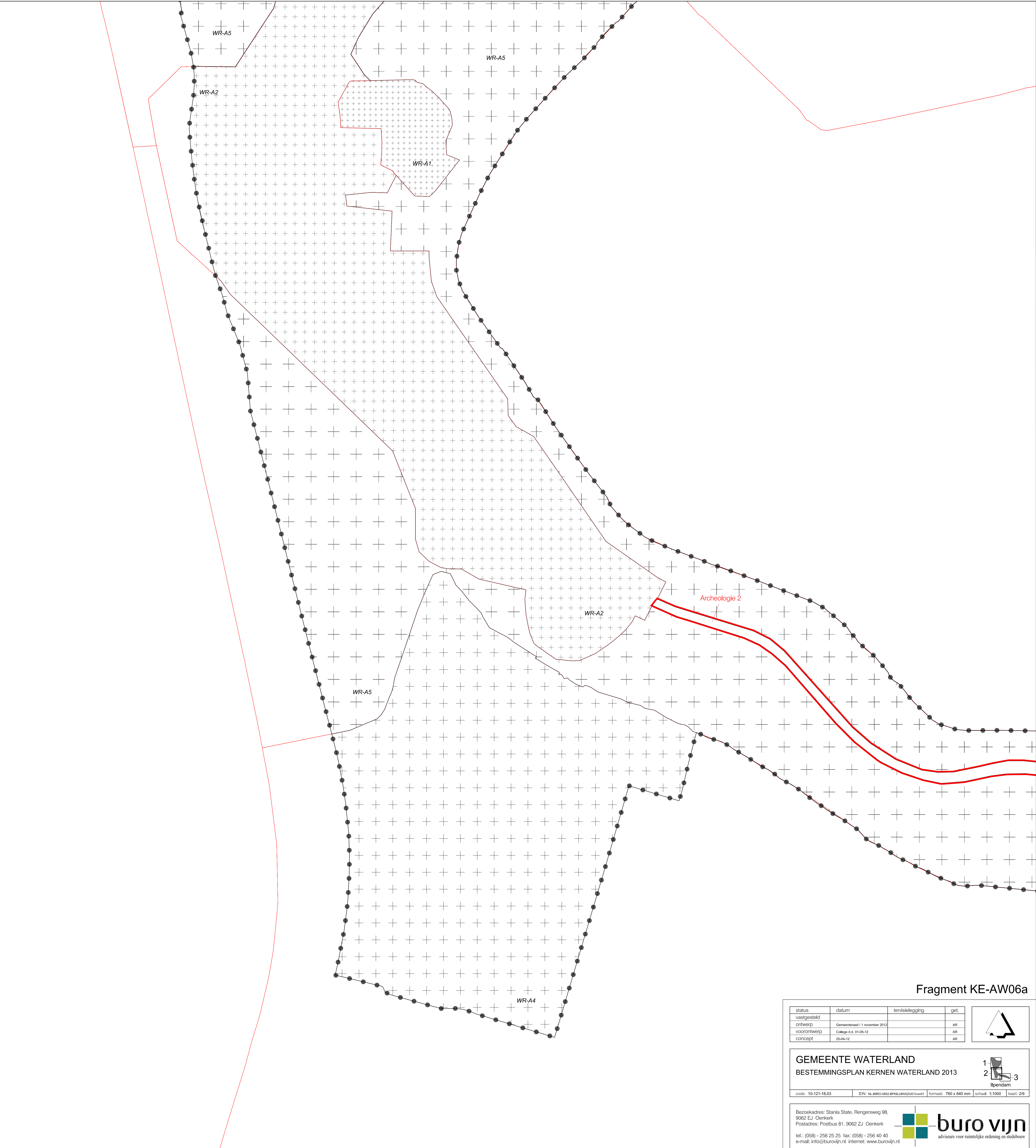
(sb-pb)





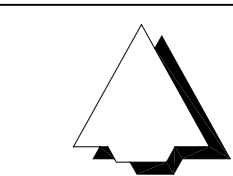






Fragment KE-AW06a

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	Gemeenteraad / 1 november 2012		AR
voortontwerp	College d.d. 01-05-12		AR
concept	25-04-12		AR



GEMEENTE WATERLAND

BESTEMMINGSPLAN KERNEN WATERLAND 2013

1-2-3

IJpendam

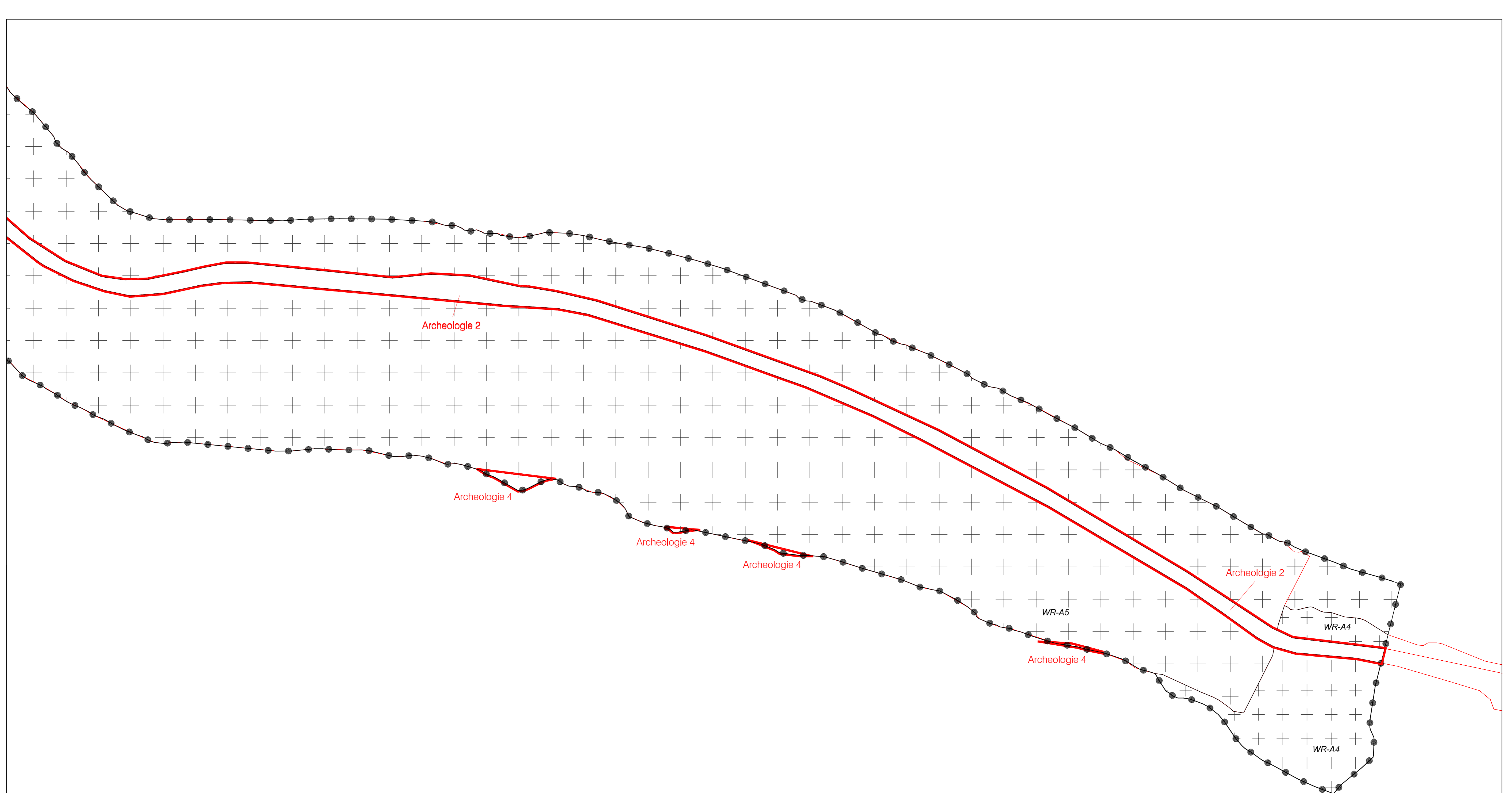
code: 10-121-18.03

IDN: NL.IMRO.0852.BPKLUWAZU013-en01

formaat: 760 x 840 mm


schaal: 1:1000

kaart: 2/9



Fragment KE-AW06b

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	Gemeenteraad / 1 november 2012		AR
voorontwerp	College d.d. 01-05-12		AR
concept	25-04-12		AR




1
2
3
Ipendam

GEMEENTE WATERLAND
BESTEMMINGSPLAN KERNEN WATERLAND 2013

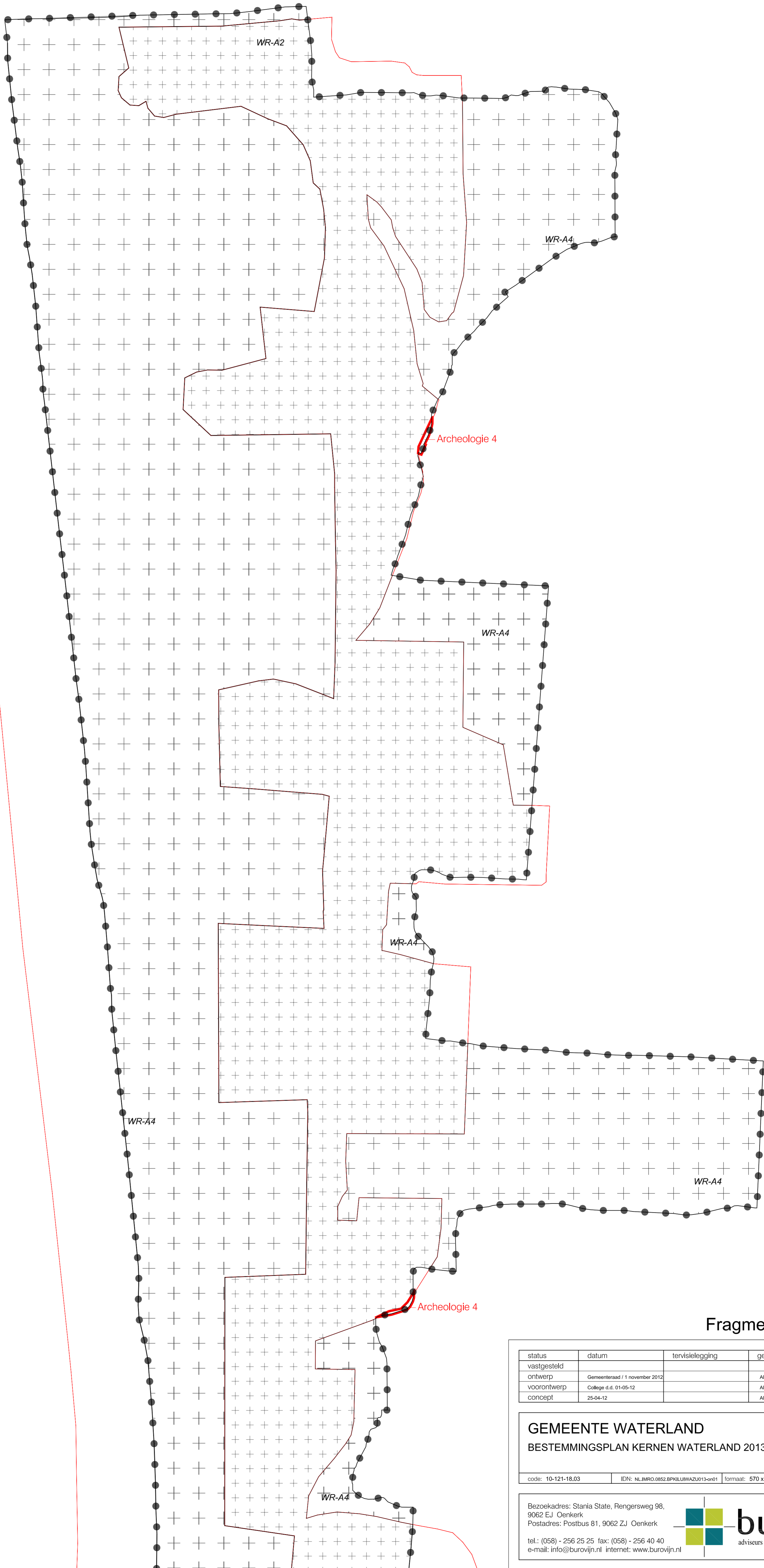
code: 10-121-18.03	IDN: NL.IMRO.0852.BPKILUWAZU013-on01	formaat: 760 x 560 mm	schaal: 1:1000	kaart: 3/9
--------------------	--------------------------------------	-----------------------	----------------	------------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

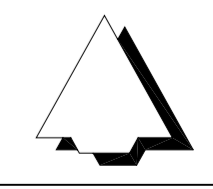


buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw



Fragment KE-AW06c

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	Gemeenteraad / 1 november 2012		AR
voorontwerp	College d.d. 01-05-12		AR
concept	25-04-12		AR




4
5
6

GEMEENTE WATERLAND
BESTEMMINGSPLAN KERNEN WATERLAND 2013

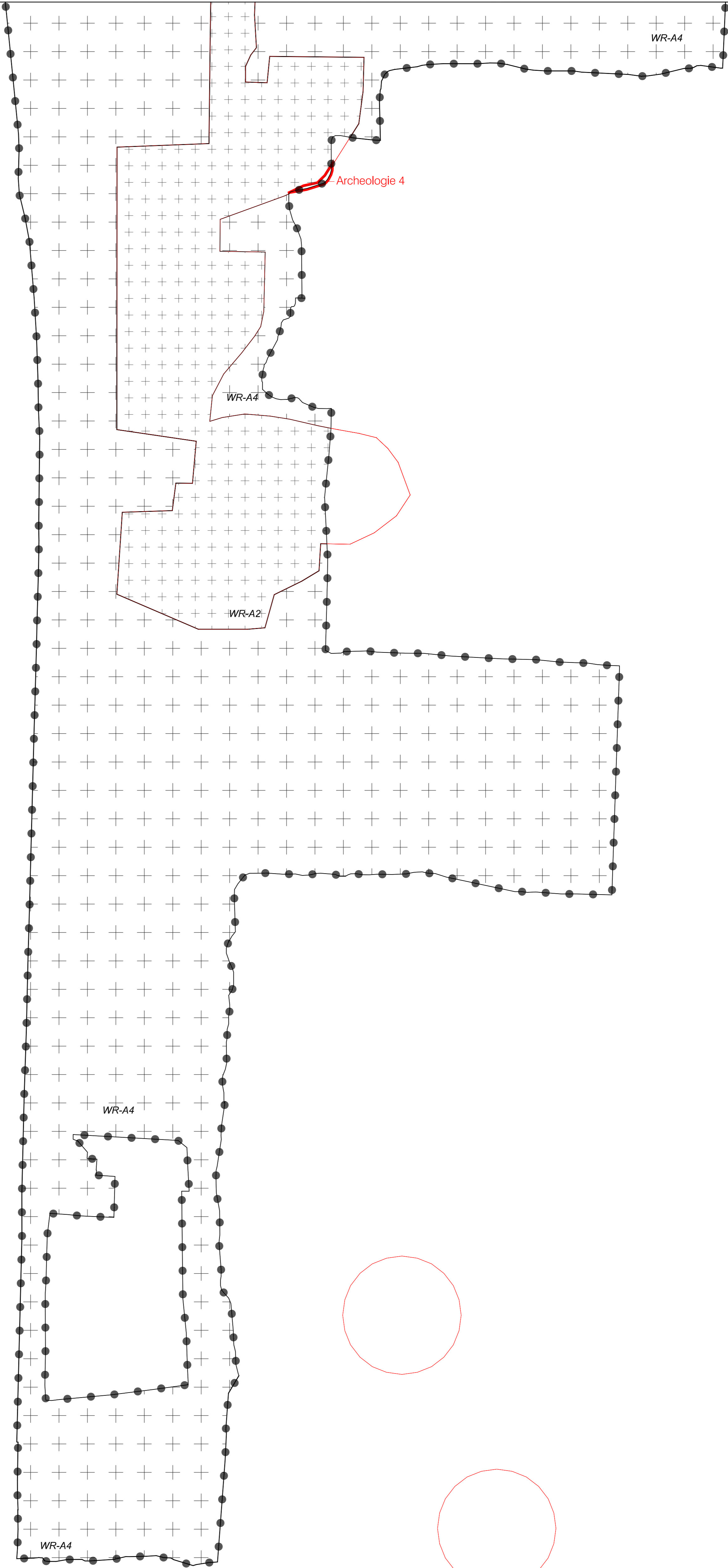
code: 10-121-18.03 IDN: NL.IMRO.0852.BPKILUWAZU013-on01 formaat: 570 x 840 mm schaal: 1:1000 kaart: 4/9

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl




buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw



Fragment KE-AW06d

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	Gemeenteraad / 1 november 2012		AR
voorontwerp	College d.d. 01-05-12		AR
concept	25-04-12		AR



4
5
6


GEMEENTE WATERLAND
BESTEMMINGSPLAN KERNEN WATERLAND 2013

Watergang

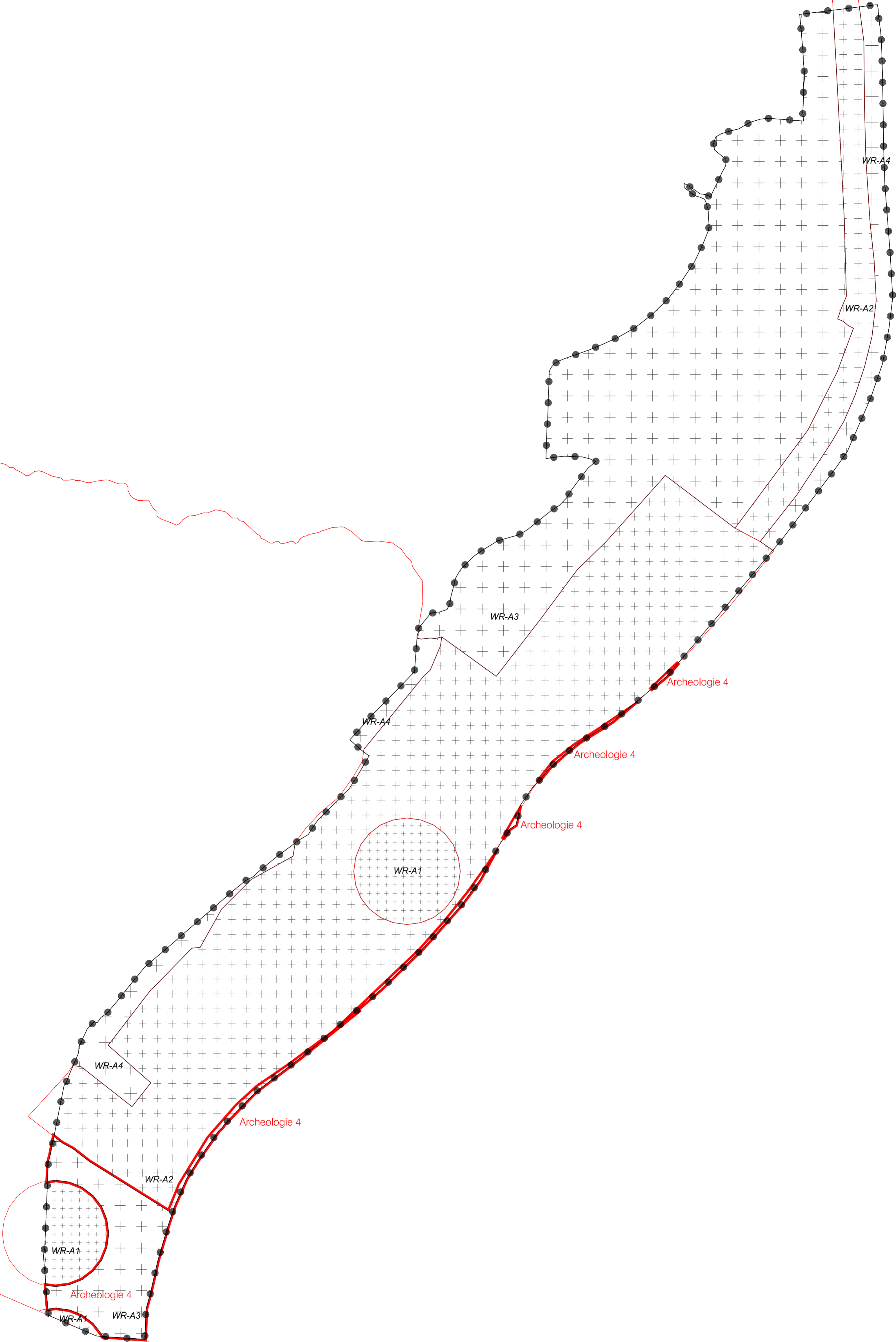
code: 10-121-18.03	IDN: NL.IMRO.0852.BPKILURWAZU013-on01	formaat: 570 x 840 mm	schaal: 1:1000	kaart: 5/9
--------------------	---------------------------------------	-----------------------	----------------	------------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw



Fragment KE-AW06e

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	Gemeenteraad / 1 november 2012		AR
voorontwerp	College d.d. 01-05-12		AR
concept	25-04-12		AR



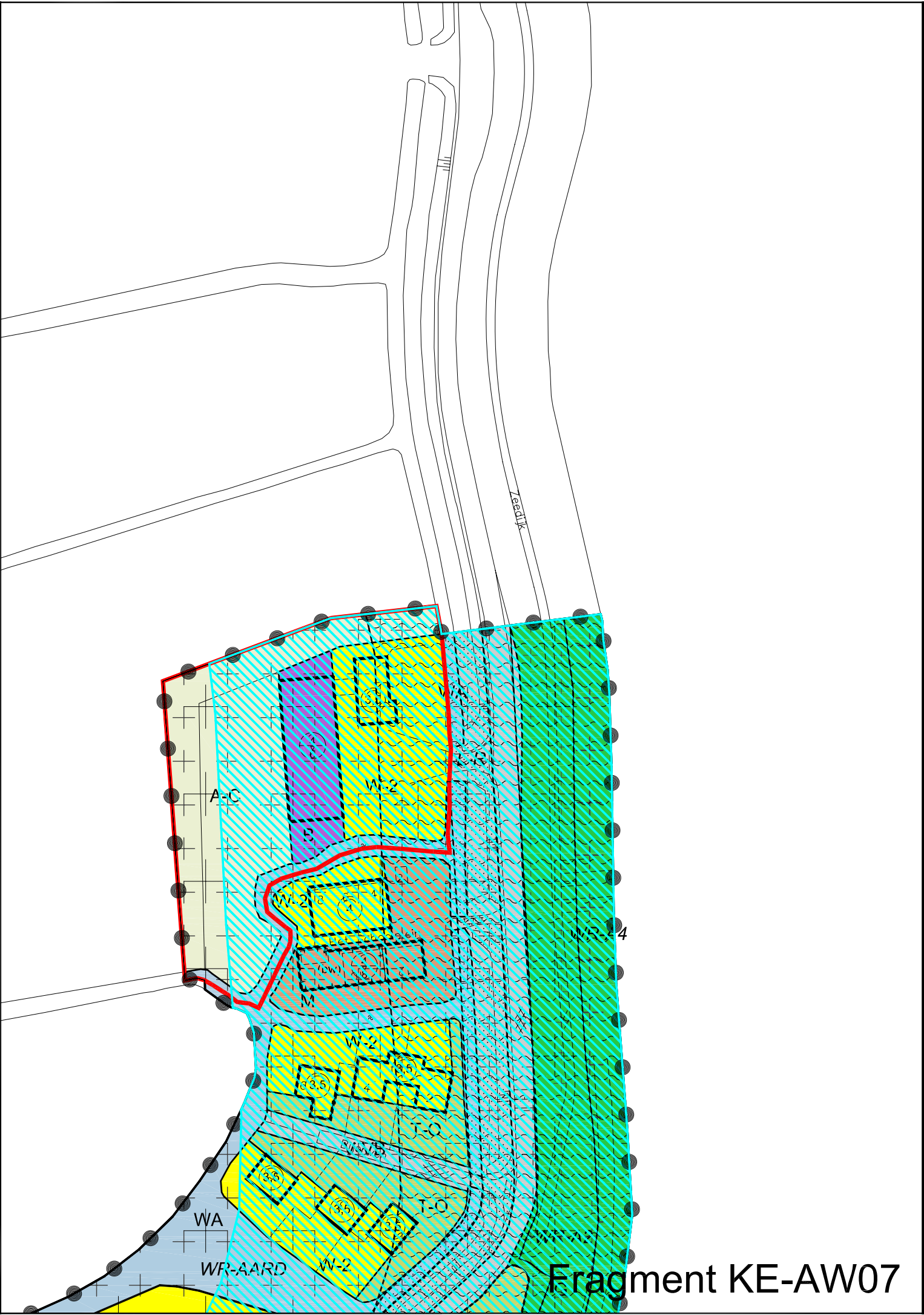
GEMEENTE WATERLAND			
BESTEMMINGSPAN KERNEN WATERLAND 2013			
			
Uitdam			
code: 10-121-18,03	IDN: NLIMRO.0852.BPKILUWAZU013-a001	formaat: 570 x 840 mm	schaal: 1:1000
kaart: 8/9			

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Nummer : 158-141

Onderwerp : Nota van Wijziging-2
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kernen Waterland 2013
(Dossiernr. D12.0000575)

Portefeuillehouder : P. Kools / Tj. Hoekstra

Contactpersoon : R. Kling

Datum : 26 maart 2013

Ter aanvulling op het raadsvoorstel voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013, ontvangt u hierbij de Nota van Wijziging-2.

1. Wijziging voorstel

Toelichting

Zie vraag 1 in raadsdocument 158-144.

- A. Artikel 3.2.3. onder g komt te luiden: de bouwhoogte van voedersilo's bedraagt ten hoogste 10,00 m.

2. Wijziging voorstel

Toelichting

De rode lijn in het fragment KE-ZW05 -behorend bij de zienswijze over de percelen Dorpsstraat 57-59 (reclamant 12, reactie A en het standpunt)- is ten onrechte ver over het naastgelegen perceel (56A) getrokken. Het fragment KE-ZW05 wordt voor de duidelijkheid vervangen door het fragment KE-ZW05-2 (zie bijlage).

- B. Raadsdocument 158-129, bijlage 1, p. 11, reclamant 12, standpunt, de tekst '(zie fragment KE-ZW05)' wordt vervangen door: (zie fragment KE-ZW05-2).
- C. Raadsdocument 158-129, bijlage 1a, 'fragment KW-ZW05' wordt vervangen door: fragment KE-ZW05-2.

Burgemeester en wethouders,

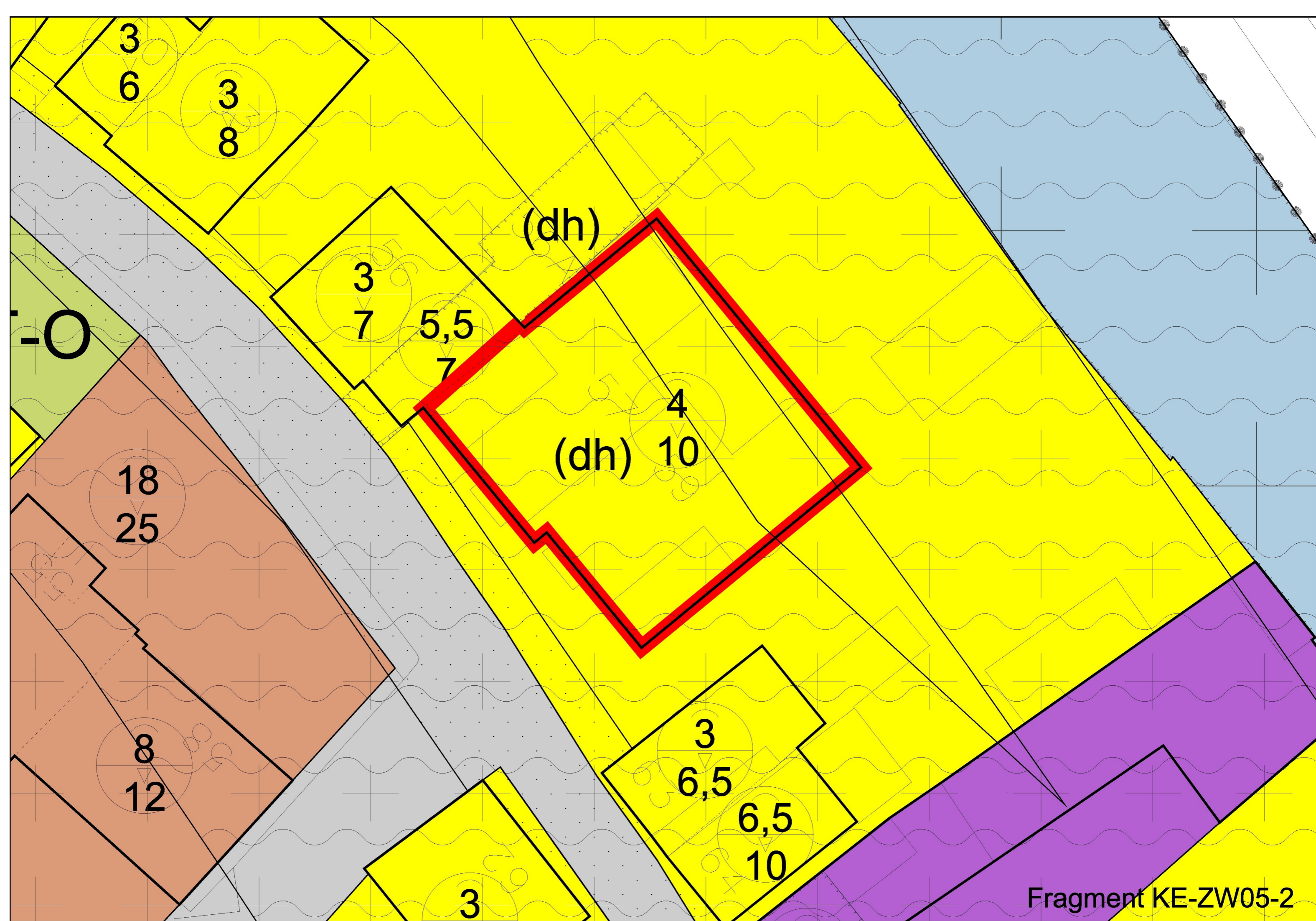


D. Broere
algemeen directeur/gemeentesecretaris



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

Bijlage:
158-142 bijlage fragment KE-ZW05-2



RAADSVRAGEN

n.a.v. agenda raadsvergadering d.d. 4 april 2013

Nummer : 158-152

Onderwerp : Nota van heroverweging tevens Nota van wijziging-3
t.b.v. gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Kernen Waterland
2013
(Dossiernr. D12.0000575)

Portefeuillehouder : P. Kools/ Tj. Hoekstra

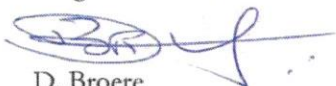
Contactpersoon : R. Kling

Datum : 9 april 2013

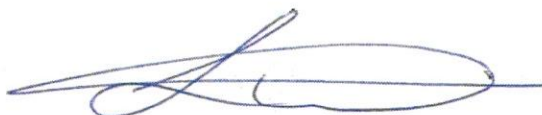
Tijdens de voorbereidende raadsvergadering d.d. donderdag 4 april 2013 is ingesproken door een bewoner en heeft uw raad een vraag gesteld waarvan beantwoording is toegezegd.

De beantwoording van de inspraak en de vraag treft u aan in de Nota van heroverweging tevens Nota van wijziging-3 (bijlage)

Burgemeester en wethouders,



D. Broere
algemeen directeur/gemeentesecretaris



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

Bijlagen:

158-153 bijlage 1, Nota van heroverweging tevens Nota van wijziging-3

158-153 bijlage 2, fragment ~~KE-HER01~~ **KE-RAADO1**

158-153 bijlage 3, kaart niet-genormeerde regionale keringen

**NOTA VAN HEROVERWEGING TEvens
NOTA VAN WIJZIGING-3
BESTEMMINGSPLAN KERNEN
WATERLAND 2013**

**Nota van Heroverweging tevens Nota van
wijziging-3 Bestemmingsplan Kernen
Waterland 2013**

**Code 1012118.03 /
Gemeenteraad 11 april 2013**

**GEMEENTE WATERLAND 1012118.03 /
GEMEENTERAAD 11 APRIL 2013
NOTA VAN HEROVERWEGING TEvens NOTA VAN WIJZIGING-3
BESTEMMINGSPLAN KERNEN WATERLAND 2013**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
-----------------------------	-------------------

1. INLEIDING	1
2. BEANTWOORDING INSPREKER	2
3. RAADSVRAGEN	4

<u>Bijlagen</u>	Kaartfragment
	Kaart niet-genormeerde regionale waterkeringen

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Waterland maakt het bestemmingsplan Kernen Waterland 2013. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 november 2012 tot en met 3 januari 2013 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de Notitie zienswijzen tevens Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Kernen Waterland 2013 opgesteld.

Het bestemmingsplan ligt ter vaststelling voor bij de gemeenteraad. Op 4 april 2013 vond de voorbereidende raadsvergadering plaats.

Tijdens de raadsvergadering is ingesproken. Daarnaast is toegezegd een aantal vragen van de raad te beantwoorden.

In deze Nota van heroverweging tevens Nota van wijzigingen, is de reactie van de inspreker en de vraag van de raad samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Aangegeven is of de reactie aanleiding geeft tot wijziging van het voorstel zoals is aangegeven in de Notitie zienswijzen tevens nota van wijzigingen (raadsdocument 158-129, bijlage 1) en de daarop volgende Nota van wijziging-2 (raadsdocument 158-141).

NB. In verband met het gebruik op internet zijn de persoonsgegevens van de sprekers in deze notitie geanonimiseerd.

2. BEANTWOORDING INSPREKER

1. Inspreker 1 (Reclamant 2)

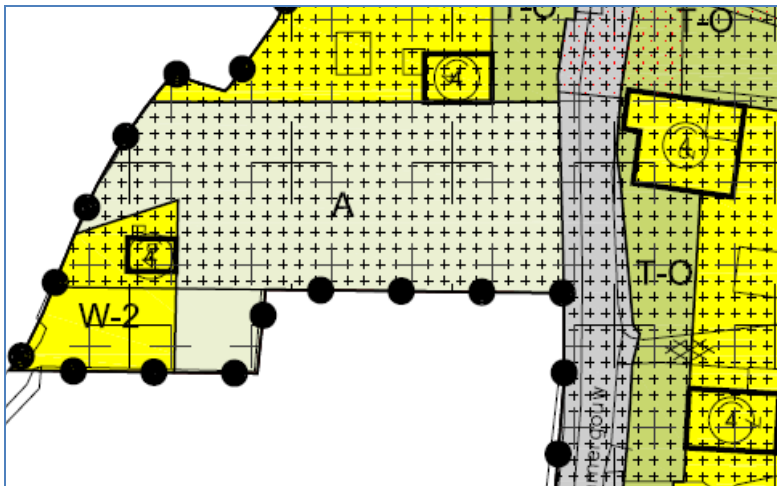
Inspreker heeft een zienswijze ingediend.

Reactie

Inspreker heeft ingesproken tijdens de raadsvergadering op 4 april 2013. Samengevat betrof de inspraak het volgende.

Een groot deel van de tuin behorende bij de woning aan de Aandammergouw 4 is bestemd als Agrarisch. Inspreker vindt dit niet logisch, en ook niet terecht in relatie tot andere situaties in Zuiderwoude.

Onderstaande figuren ter illustratie.



Figuur 1. Fragment Ontwerpbestemmingsplan Kernen Waterland 2013



Figuur 2. Fragment luchtfoto

Antwoord

In de beantwoording van de zienswijze is aangegeven dat het gebruik van deze tuin niet vergund is. Dit bestemmingsplan is een in hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent dat de bestaande planologische situatie zo veel mogelijk is overgenomen. Voor dit perceel betekent dat een bestemming 'Agrarisch'. De gemeente ziet geen reden de bestemming van dit perceel te wijzigen.

In het standpunt is bepaald dat de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

Onder herhaling van de reactie op de eerder ingediende zienswijze, wordt hier na heroverweging nogmaals benadrukt dat het een in hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan betreft.

Uit onderstaande figuur blijkt dat de geldende bestemming ook een agrarische is ('Agrarische doeleinden zonder bebouwing').



Figuur 3. Fragment geldend bestemmingsplan

Verder blijkt niet uit verleende vergunningen dat de bestemming Agrarische doeleinden is gewijzigd. Binnen de woonbestemming op het adres Aandamnergouw 4 is voldoende ruimte voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zoals een aanbouw of een garage. De gronden grenzen bovendien aan het buitengebied. Naast de eerder genoemde argumenten rechtvaardigen deze aspecten het handhaven van de bestemming 'Agrarisch'.

Wijziging voorstel

De inspraak geeft geen aanleiding voor een wijziging van het voorstel.

3. RAADSVRAGEN

Tijdens de voorbereidende raadsvergadering op 4 april 2013 is toegezegd de volgende vraag van de SP-fractie te beantwoorden.

Vraag A

Het dorps huis in Uitdam heeft een bestemming 'Maatschappelijk' gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. Binnen deze bestemming is ook een bedrijfswoning toegestaan via een aanduiding. Echter betreft dit een burgerwoning in plaats van een bedrijfswoning.

Antwoord A

In 2008 is een vergunning verleend voor de verbouw van het voormalige dorps huis met een inpandig woonhuis en de bouw van drie starterswoningen. De woning achter het dorps huis is inderdaad vergund als burgerwoning. Het voorstel wordt aangepast.

Vraag B

De parkeerplaatsen aan de wegzijde van de woningen horen bij de woningen. Daarmee is de bestemming 'Maatschappelijk' niet terecht.

Antwoord B

De parkeerplaatsen horen inderdaad primair bij de woningen. Daarom ligt een woonbestemming hier voor de hand. Dat geldt overigens voor alle bijbehorende terreinen op dit perceel.

Wijziging voorstel

- De aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van het dorps huis Uitdam wordt verwijderd. Op de (burger)woning wordt de bestemming 'Wonen – 2' gelegd (zie fragment KE-RAAD01).
- De adressen Schoolplein 10 en 12 worden uit de 'hoogtelijst' verwijderd (raadsbesluit 159-129, bijlage 1a) omdat de goot- en bouwhoogtes nauwkeurig afgestemd zijn op de vergunde situatie en op de verbeelding worden aangebracht overeenkomstig het fragment KE-RAAD01.
- In de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 10) worden alle passages met betrekking tot bedrijfswoningen -onder vernummering van overige subleden- geschrapt. De aanduiding 'bedrijfswoning' komt elders binnen de 'Maatschappelijk' namelijk niet voor.
- De verbeelding van het bestemmingsplan wordt gewijzigd als aangegeven op fragment KE-RAAD01.

===

4. AMBTSHALVE HEROVERWEGING

1-Ambtshalve heroverweging

Bij bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 is een wijziging aangebracht in het voorstel ten aanzien van de niet-genormeerde regionale waterkeringen. Dit voorstel werkt door in dit bestemmingsplan.

Heroverweging

Voor de niet-genormeerde regionale waterkeringen is alleen de waterkerende functie van belang. Voor de niet-genormeerde regionale waterkeringen wordt daarom alleen getoetst aan de waterhuishoudkundige belangen. Deze toets vindt plaats op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap (Watervergunning). De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in dit bestemmingsplan heeft voor deze waterkeringen alleen een signaleringsfunctie.

Wijziging voorstel

- Par. 2.2.19 van toelichting op de bestemming Water-Waterstaat komt te luiden: "Alle waterkeringen in het plangebied zijn voorzien van deze dubbelbestemming. Dit betreffen zowel de primaire waterkeringen als de genormeerde en niet-genormeerde regionale waterkeringen. Al deze waterkeringen zijn van belang voor de bescherming van het achterland tegen het water.

De Uitdammerdijk, de Stelling van Amsterdam en de Noorder IJ- en Zeedijken zijn waterkeringen met cultuurhistorische waarde. Ook vanwege deze aspecten is het van belang dat de waterkeringen een vertaling krijgen in het bestemmingsplan. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorziet hierin. Met deze bestemming wordt voorzien in het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de cultuurhistorische waarde van de waterkering. Ter bescherming van de waterkerende functie en de cultuurhistorische waarde is voor diverse werken en werkzaamheden, waaronder het ophogen en afgraven van gronden, het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen een omgevingsvergunning nodig. Alvorens de vergunning wordt verleend, wordt de beheerder om advies gevraagd. Daarnaast mogen er geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, uitgezonderd de bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken. Via afwijking kunnen nieuwe gebouwen worden toegestaan. Bij een dergelijke aanvraag moet worden getoetst aan verschillende -ruimtelijke- criteria, welke in de bestemming zijn genoemd. Ook hierbij wordt de waterbeheerder om advies gevraagd. De omgevingsvergunning wordt vervolgens door Burgemeester en wethouders verleend.

Voor de niet-genormeerde regionale waterkeringen –zie kaart in bijlage 5 van de regels- wordt alleen getoetst aan de waterhuishoudkundige belangen. Deze toets vindt plaats op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap in de procedure van de Watervergunning. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' heeft voor deze waterkeringen alleen een signaleringsfunctie."

- Aan artikel 37.1 wordt aan het einde de volgende zin toegevoegd:

“De cultuurhistorische waarden zijn niet van toepassing op de niet-genormeerde regionale waterkeringen, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 5.”

- In artikel 37.2.1 wordt na de woorden ‘op of in deze gronden’ de tekst tussengevoegd: “, met uitzondering van de gronden gelegen binnen de grenzen van een niet-genormeerde regionale waterkering, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 5.”
- Aan artikel 37.4.2. wordt een nieuw sublid c toegevoegd. Dit sublid luidt: “c. gronden betreffen die gelegen zijn binnen de grenzen van een niet-genormeerde regionale waterkering, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 5.”
- Bij de regels wordt een nieuwe bijlage 5 toegevoegd. Hierop is de locatie weergegeven van de niet-genormeerde regionale waterkeringen (zie raadsdocument 158-152, bijlage 3 kaart niet-genormeerde regionale waterkeringen).
- Om artikel 37.4.3 in overeenstemming te brengen met artikel 37.1 komt artikel 37.4.3 te luiden: “De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits de waterkering en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.”

===



