

Nummer: 192-148

Portefeuillehouder: T. van Eijk

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Monnickendam - Verwondering

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 mei 2022;

overwegende dat

in het kader van een goede ruimtelijke ordening het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van een nieuw schoolgebouw gewenst is;

dat hiervoor het bestemmingsplan Monnickendam – Binnen de Vesting 2013 dient te worden herzien (artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening);

de herziening zorgvuldig is voorbereid;

ter voorbereiding vooroverleg met de overlegpartners heeft plaats gevonden (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening);

het resultaat van de voorbereiding is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Monnickendam - Verwondering;

het ontwerpbestemmingsplan Monnickendam - Verwondering met ingang van 10 december 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;

één schriftelijke zienswijze naar voren is gebracht;

de zienswijze is overwogen en het resultaat is opgenomen in de Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen;

dit leidt tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

ambtshalve wijzigingen opgenomen in de Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen leiden tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen van een dusdanige omvang dat daarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening);

wordt voldaan aan de bepalingen over de vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzagelegging van ruimtelijke besluiten (paragraaf 1.2 Besluit ruimtelijke ordening);

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. De Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Monnickendam - Verwondering, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPKMOverwonder021-va01, gewijzigd vast te stellen.
3. Met het gebruik van de papieren versie, vervat in het pdf-bestand, om het bestemmingsplan vast te stellen, in te stemmen.
4. Met de gebruikte ondergrond, BGT en BRK d.d. 23 juni 2020 , vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0852.BPKMOverwonder021-va01, in te stemmen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Dit besluit bekend te maken.
7. Het afhandelen van de vervolgpcedure 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 9 juni 2022.

De raad voornoemd,



Th.G.L. Greep
griffier



drs. M.C. van der Weele
voorzitter

Bestemmingsplan Monnickendam - Verwondering

Zienswijzennota, tevens
nota van wijzigingen



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Voorwoord	3
2 Beantwoording zienswijzen	4
3 Overzicht wijzigingen	8

1 Voorwoord

1.1 Inleiding

Voorliggende notitie behandelt de zienswijze die is ingekomen naar aanleiding van de terinzagelegging van het Ontwerpbestemmingsplan 'Monnickendam – De Verwondering'. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor het realiseren van een schoolgebouw op het perceel Avegaar 85 en 96 te Monnickendam, kadastraal bekend als sectie E met nummers 1082 en 1083 en (een klein deel van) 3012.

1.2 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Monnickendam – De Verwondering' heeft met ingang van vrijdag 10 december 2021 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze termijn de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan kon worden ingezien:

- op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder het planidentificatienummer NL.IMRO.0852.BPKMOverwonder021-on01;
- in het gemeentehuis aan de Pierebaan 3 te Monnickendam, tijdens de openingstijden.

Zienswijzen konden schriftelijk worden ingediend per brief of per e-mail. Tevens kon op afspraak een mondelinge zienswijze worden ingebracht. In de periode van tervisielegging is één zienswijze binnengekomen.

1.3 Leeswijzer

In deze notitie treft u de samenvatting van de ontvangen zienswijze aan, de reactie van de gemeente daarop en de manier waarop eventuele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan plaatsvindt.

2 Beantwoording zienswijzen

Zienswijze-nummer	Samenvatting zienswijze	Reactie	Te wijzigen
01	Reclamanten maken bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan t.b.v. het realiseren van een schoolgebouw op het perceel Avegaar 85 en 96 te Monnickendam.		
	<p>1. Situatieschetsen In het ontwerpplan blijken nog steeds twee verschillende situatie tekeningen in omloop te zijn. Dit was al opgemerkt tijdens de behandeling van het concept plan in de raad en zou worden aangepast. Reclamanten verzoeken om alsnog het bestemmingsplan hierop aan te passen en de laatste inrichtingsschets, uitgevoerd door BRT Architecten, in te voegen.</p>	De gemeente onderkent dat de gebruikte figuren in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan, niet correct zijn verwerkt. Dit zal alsnog worden verwerkt, zodanig dat overal in de toelichting dezelfde en actuele figuren worden gebruikt	De figuren 5 en 10 in de toelichting van het bestemmingsplan zullen worden vervangen.
	<p>2. Geluid Reclamanten blijven zich zorgen maken over hun toekomstige leefklimaat. Uit geluidmetingen is vast komen te staan, dat er voor Avegaar 20A t/m 20D sprake is van een sterke aantasting van de leefomgeving. Als maatregel wordt geadviseerd een geluidsscherm te plaatsen van 1.70m hoog over een lengte van 45 m. Reclamanten maken hiertegen bezwaar. Uit onderzoek is gebleken dat een geluidsscherm van 2.20m hoog, vanaf de brug voor Avegaar 20D tot voor Avegaar 20a, een betere geluidswering geeft. De plaatsing van het scherm staat niet in het ontwerpplan. Reclamanten verzoeken om de uitvoering en plaatsing van het scherm alsnog op te nemen in het plan. Zij doen hierbij de suggestie het scherm achter de bestaande natuurlijke scheiding tussen schoolterrein en fietspad te</p>	<p>De gemeente onderkent dat de akoestische situatie in de omgeving precair is. Daarom is als uitgangspunt voor het bestemmingsplan gesteld dat de herbouw van de school niet mag leiden tot een onacceptabel woon- en leefklimaat.</p> <p>Voor wat betreft de woning van reclamanten, betekent dat dat de geluidsbelasting op de woningen niet mag toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.</p> <p>Daartoe is een nieuw akoestisch onderzoek opgesteld om te bepalen welke maatregelen getroffen moeten worden om dit resultaat te garanderen. De rapportage van dit onderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen en de resultaten zullen in hoofdstuk 5.2 van de toelichting worden verwoord. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting niet toeneemt (met een geluidsscherm van 2,0 m hoog langs de noordelijke</p>	<p>Het akoestisch onderzoek zal als bijlage (1) bij de toelichting worden opgenomen en de resultaten worden samengevat weergegeven in hst. 5.2 van de toelichting.</p> <p>Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan is een nieuwe aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidsscherm' opgenomen waarbinnen het geluidsscherm van minstens 2,0 m hoogte dient te worden gerealiseerd én in stand te worden gehouden. Dit is middels een voorwaardelijke bepaling geborgd in het bestemmingsplan.</p> <p>Tevens is een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – schoolplein' opgenomen, waarbinnen het gebruik van deze gronden als schoolplein is uitgesloten.</p>

	<p>plaatsen. Ter verduidelijking is afbeelding 1 ingevoegd.</p>	<p>perceelsgrens (incl. parkeervakken) aan de Avegaar.</p> <p>Op de gevel van de woningen van reclamanten zal, de geluidsbelasting zelfs afnemen na realisatie van het geluidsschermb.</p> <p>In het bestemmingsplan is de realisatie en instandhouding van dit scherm middels een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' planologisch-juridisch vastgelegd.</p> <p>Daarnaast is in het bestemmingsplan een zone aangeduid waar het gebruik als schoolplein is uitgesloten, met andere woorden niet is toegestaan. Hiermee is ook rekening gehouden in de berekening van de verplichte (minimale) afmetingen van het geluidsschermb.</p>	
	<p>3. Ingang Reclamanten maken bezwaar tegen een eventuele ingang ter hoogte van de brug tegenover Avegaar 20D om volgende reden:</p> <p>a. Er ontstaat een onwenselijke en onveilige verkeerssituatie voor kinderen die vanaf het schoolplein het fietspad op gaan.</p> <p>b. Het geluidsschermb moet voor een ingang worden onderbroken waardoor het scherm minder efficiënt is.</p> <p>Reclamanten verzoeken in het ontwerpplan de huidige uitgang ten noordwesten van het perceel als <u>enige</u> in/uitgang voor de nieuwe school aan te merken.</p>	<p>Een eventuele doorsteek toegang vanaf het nieuwe schoolplein naar de Avegaar ter hoogte van de brug is ongewenst, zowel vanuit het aspect verkeersveiligheid als akoestiek.</p> <p>In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is gemotiveerd dat de ingang tot het schoolterrein gehandhaafd blijft op de noordwestelijke hoek van het perceel, waar de huidige toegang ook is gelegen.</p> <p>Gezien de akoestische situatie ten aanzien van de woningen aan de Avegaar 20a, b, c en d zal een geluidsschermb langs de noordelijke rand van het perceel worden aangebracht. Deze voorziening dient ononderbroken (kierdicht) uitgevoerd te worden, hetgeen ook betekent dat een mogelijke opening in dit scherm, in de vorm van een doorgang, niet mogelijk is.</p> <p>Daarmee is uitgesloten dat er toegangen tot het schoolplein vanaf de brug ter hoogte van de</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

		Avegaar zullen ontstaan.	
	<p>4. Parkeren</p> <p>In het bestemmingsplan wordt gesuggereerd dat er voldoende parkeerruimte beschikbaar is. Reclamanten zijn echter van mening dat sinds de bouw van de wijk in de '70 jaren er veel is veranderd. Mede door het toegenomen autobezit, het aantal bezoekers en leerkrachten die met de auto komt, is de parkeerdruk in de wijk groot. Reclamanten verzoeken de parkeerhaven t.o. Avegaar 20D voor de toekomst te handhaven. Mogelijk dat, op de ruimte die met de sloop van de oude school vrij komt, er extra parkeerruimte kan worden gerealiseerd voor het schoolteam.</p>	<p>De herbouw van het schoolgebouw zal niet leiden tot een toename van de parkeerdruk. Het schoolgebouw is beoogd voor het huidige aantal leerlingen en leerkrachten. Conform de beleidsregel 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland' wordt bij het bepalen van de parkeerbehoefte, de parkeerbehoefte van bestaande gebouwen en/of voorzieningen in mindering gebracht op de nieuwe parkeerbehoefte, mits het aantal aanwezige parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet afneemt door het gebouw en/of de voorziening. Dit betekent dat voor de herbouw van de school er geen aanvullende parkeerruimte hoeft te worden gerealiseerd. Immers, het aantal aanwezige parkeerplaatsen in de openbare ruimte neemt niet af door de komst van het nieuwe schoolgebouw en de school wordt niet groter dan de huidige school, waardoor de parkeerbehoefte van het nieuwe schoolgebouw minus de parkeerbehoefte van het oude schoolgebouw per saldo nul is.</p> <p>De parkeervakken aan de Avegaar, t.o. Avegaar 20D liggen op het (kadastrale) perceel van de school De Verwondering en zijn in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'.</p> <p>Daarmee zijn het formeel geen parkeerplaatsen voor openbaar gebruik, alhoewel zij wel al lange tijd als zodanig worden gebruikt. Teneinde het openbare gebruik van de parkeervoorzieningen in de toekomst te garanderen, zullen zij als openbare voorziening worden bestemd om tegemoet te komen aan de zorgen.</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan zal worden gewijzigd in de zin dat de bestemming 'Verkeer-Verblijf' wordt aangebracht op parkeervakken aan de Avegaar, waarvoor in de regels een (nieuw) artikel 4 wordt opgenomen. Tevens wordt de toelichting hierop aangevuld.</p>
	<p>Conclusie</p> <p>Reclamanten zijn van mening dat de komst van de nieuwe school zoals gepresenteerd, de</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat er geen aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving zal ontstaan.</p>	<p>Op enkele onderdelen, zoals hierboven beschreven, zal het plan worden aangepast om aan de zienswijze van reclamanten tegemoet te</p>

	<p>woonomgeving voor hun wezenlijk zal veranderen m.n. op het gebied van geluid.</p> <p>Verzoek Reclamanten verzoeken de plannen aan te passen.</p>	<p>Middels de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, is dit ook planologisch-juridisch geborgd.</p>	<p>komen.</p>
--	--	--	---------------

3 Overzicht wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Paragraaf	Aanpassing
Toelichting	<i>De figuren 5 en 10 in de toelichting van het bestemmingsplan zullen worden vervangen.</i>
Toelichting par. 3.5	<i>Toelichting op bestemmingen en aanduidingen aangevuld.</i>
Toelichting par. 5.2	<i>Toevoegen van akoestisch onderzoek met korte toelichting en bijlage (1)</i>
Toelichting par. 7.2	<i>Tekstuele aanpassing en toevoegen van zienswijzennotitie als bijlage (4).</i>
Regels	Nieuw artikel voor bestemming 'Verkeer-Verblijf'. Tevens zal de toelichting hierop worden aangevuld.
Regels lid 3.2.2. sub e	Een bepaling in de bouwregels voor het geluidscherm.
Regels lid 3.4.1	Specifieke gebruiksregels incl. voorwaardelijke bepaling op basis van nieuwe aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm'.
Verbeelding	Nieuwe bestemming 'Verkeer-verblijf'
Verbeelding	Nieuwe aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm'.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

In de fase van ontwerpbestemmingsplan naar vast te stellen bestemmingsplan zijn de volgende aanpassingen uitgevoerd:

Paragraaf	Aanpassing	Aanleiding
Toelichting par. 5.6	Samenvatting nader ecologisch onderzoek	Was ten tijde van ontwerp bestemmingsplan nog niet beschikbaar
Regels lid 1.38	Nieuwe begripsbepaling 'schoolplein', luidende: 'speelplaats bij een school'	Bepaling teneinde het gebruik voor schoolplein te beperken
Regels lid 3.4.2	Nieuwe aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – schoolplein'.	Bepaling teneinde het gebruik voor schoolplein te beperken
Regels lid 3.2.2 sub d	Toevoeging van het woord 'overige' tussen van en bouwwerken.	Abusievelijk is het woord 'overige' weggefallen. Met toevoeging van dit woord is duidelijk dat het in deze bepaling om 'overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde' gaat.
Verbeelding	Nieuwe aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – schoolplein'.	Bepaling teneinde het gebruik voor schoolplein te beperken

