

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN BROEK IN
WATERLAND - ATJEGOUW 1-3**

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Broek in Waterland -
Atjehgouw 1-3**

Code 1112111 / 04-07-13

GEMEENTE WATERLAND 1112111 / 04-07-13
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN BROEK IN WATERLAND - ATJEGOUW 1-3

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

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

1. INLEIDING

Het College van burgemeesters en wethouders van Gemeente Waterland besloten heeft besloten om het voorontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland - Atjehgouw 3 vrij te geven voor overleg en inspraak. Op 1 mei 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Daarnaast is de dorpsraad van Broek in Waterland in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3 van het 'Kernradenconvenant dorpsraden gemeente Waterland'. Er zijn twee overlegreacties ingediend. In hoofdstuk 2 wordt hiervan een samenvatting gegeven, met een gemeentelijke beantwoording.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 4 mei 2012 tot en met 14 juni 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder inspraakreacties schriftelijk indienen. Er is één inspraakreactie binnen gekomen. Hoofdstuk 3 gaat in op de periode van inspraak.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg, zoals genoemd in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Provincie Noord Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. Regionale milieudienst;
4. Rijkswaterstaat;
5. Brandweer Zaanstreek Waterland;
6. Ministerie van economische zaken, landbouw en innovatie;
7. Ministerie van defensie;
8. Dorpsraad Broek in Waterland (zoals bedoeld in artikel 3 van het 'Kernra-denconvenant dorpsraden gemeente Waterland').

Van de instanties 2 en 5 is een inhoudelijke reactie ontvangen. De binnengekomen reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Van de overige instanties zijn geen reacties ontvangen. Er wordt aangenomen dat deze instanties zich kunnen vinden in het bestemmingsplan.

Ad 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De belangen van het hoogheemraadschap zijn goed verwoord. Het hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 5. Brandweer Zaanstreek Waterland

De brandweer concludeert dat er geen relevante risico's zijn ten aanzien van externe veiligheid. Wel adviseert de brandweer om de gemeentelijke brandweer te raadplegen over de bereikbaarheid en de capaciteit van de bluswatervoorziening ter plaats.

Reactie: De gemeente treedt in overleg met de gemeentelijke brandweer. Voor het overige wordt deze reactie 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 burgers en belanghebbenden inspraakreacties indienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door één inspreker. Hieronder wordt de reactie samengevat een voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

Na de inspraakperiode is door inspreker aanvullende informatie ingediend. Bij de beantwoording van de officiële inspraakreactie is deze aanvullende informatie betrokken.

Inspreker 1

Inspreker geeft aan dat de titel onjuist is. Deze zou moeten zijn: bestemmingsplan Broek in Waterland – Atjehgouw 1-3.

Reactie: Aangezien het bestemmingsplan betrekking heeft op twee percelen kan de gemeente zich hierin vinden. De naam van het bestemmingsplan wordt daarom overeenkomstig het voorstel van inspreker gewijzigd.

Inspreker is van mening dat de onderbouwing in paragraaf 4.4 ten aanzien van milieuzonering onjuist is. In het bestemmingsplan is namelijk aangegeven dat er met een afstandsstep (uit de VNG-zonering) minder gerekend mag worden omdat er sprake is van een bedrijfswoning. Inspreker geeft aan dat er met een afstandstep minder gerekend mag worden omdat het gaat om een enkele woning in gemengd gebied terwijl de VNG uitgaat van een rustige woonwijk.

Reactie: De redenering van inspreker is onjuist. Bij twee verschillende functies naast elkaar is er juist geen sprake van een gemengd gebied. Dat zou betekenen dat er altijd gerekend kan worden met een afstandsstep minder omdat de VNG-zonering pas in beeld komt als er sprake is van twee functies naast elkaar. Overigens is het voor de uitkomst van het bestemmingsplan niet van belang welke redenering ten aanzien van de VNG-zonering wordt gevolgd. Bepalend is dat er een onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat de nieuwe bedrijfswoning geen hinder ondervindt van het installatiebedrijf.

Inspreker geeft aan dat het beperken van de afstand tot minder dan 30 meter in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en zonder belangenafweging tot stand is gekomen. Het uitgevoerde onderzoek doet daar niets aan af. Door de woning dichterbij 30 meter vanaf het perceel te leggen wordt het installatiebedrijf in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Reactie: Uitbreidingsplannen zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Als er uitbreidingsplannen aan de orde zijn wordt op dat moment onderzocht op welke wijze uit-

breidingsplannen in te passen zijn. Er zijn doorgaans goede technieken om bij eventuele uitbreiding van het installatiebedrijf de overlast op de omgeving, waaronder op de nieuwe woning te beperken.

Inspreker vindt het verder een beperking van zijn rechten door alleen bedrijven tot en met milieucategorie 2 toe te staan. Er is immers aangetoond dat ook zijn categorie 3.1-bedrijf op deze locatie inpasbaar is. Inspreker vindt dit een beperking van zijn rechten.

Reactie: In overleg met de inspreker is bepaald dat de bebouwing waarbinnen niet wordt gewoond een bedrijfsbestemming verkrijgt waarbinnen een bedrijf kan worden gevestigd met een maximale milieucategorie 2. De bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen daarbij worden voortgezet. Er is geen sprake van inperking van bestaande rechten.

Inspreker geeft aan dat de bestaande schuur, welke feitelijk een overkapping betreft, buiten het bouwvlak ligt. Dat terwijl overkappingen ook binnen het bouwvlak geplaatst moeten worden.

Reactie: Het is juist dat de schuur een overkapping is. Daarom wordt hier een bouwvlak om heen gelegd. Het is echter niet de bedoeling dat de overkapping dicht wordt gemaakt. Het is namelijk een monumentaal bouwwerk. Daarom wordt in de regels de huidige hoeveelheid bebouwing vastgelegd.

De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen is beperkt tot 5 meter, terwijl dit in het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan tot 6 meter.

Reactie: In het geldende bestemmingsplan is voor de bestemming 'Bedrijf' een goothoogte toegestaan tot 6 meter. Daarom wordt de goothoogte voor bedrijfsgebouwen in dit bestemmingsplan ook aangepast naar 6 meter.

Inspreker constateert dat de namens hem voorgestelde regeling, zoals beschreven in de ingezonden brief van 31 januari 2012 wel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en alle bestaande rechten en belangen respecteert. Zijn voorstel komt er op neer om zijn perceel aan de Atjehgouw 1 te bestemmen ten behoeve van twee woningen met een aanduiding voor de bedrijfsactiviteiten. Vooral het wegbestemmen van de tweede woning is hiermee in strijd. Deze woning is namelijk gelegaliseerd op grond van artikel 40 van het geldende bestemmingsplan. Volgens jurisprudentie mag leگاal gebruik niet tweemaal onder het overgangsrecht worden geplaatst.

Reactie: Door de gemeenteraad is op 4 juli 2013 middels een amendement bepaald dat de aanwezige situatie als zodanig moet worden bestemd. De twee aanwezige woningen en aangrenzende tuin verkrijgen de bestemming 'Wonen', de overige gronden en gebouwen de bestemming 'Bedrijf', waarbij

binnen de bestemming 'Bedrijf' maximaal 300 m² aan bebouwing is toegestaan en bedrijven zijn toegestaan tot en met milieuhinder categorie 2.

Inspreker wijst er op dat de bewoner van Atjehgouw 3 recht van overpad heeft. Dit recht geldt op basis van een agrarisch bedrijf en strekt zich mede uit naar daarmee verwante nevenactiviteiten. Het is de vraag of een volwaardige zorgboerderij met bedrijfswoning daaronder valt.

Reactie: Overgangsrecht is een privaatrechtelijke kwestie. Het bestemmingsplan zegt daar niets over. Het hangt van de formulering van het overgangsrecht af, of hier ook het gebruik als zorgboerderij onder valt.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- de naam van het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast: bestemmingsplan Broek in Waterland – Atjehgouw 1-3;
- de overkapping op het perceel Atjehgouw 1 wordt binnen het bouwvlak gelegd;
- de huidige hoeveelheid bebouwing wordt in de regels vastgelegd;
- de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt aangepast van 5 naar 6 meter;
- de twee aanwezige woningen en aangrenzende tuin verkrijgen de bestemming 'Wonen', de overige gronden en gebouwen de bestemming 'Bedrijf', waarbij binnen de bestemming 'Bedrijf' maximaal 300 m² aan bebouwing is toegestaan en bedrijven zijn toegestaan tot en met milieuhinder categorie 2.

===