

**REACTIENOTA VOOROVERLEG  
BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM -  
KLOOSTERDIJK 2**



**Reactienota Voorverleg  
Bestemmingsplan Monnickendam -  
Kloosterdijk 2**

**Code 1212112 / 27-05-13**



**GEMEENTE WATERLAND 1212112 / 27-05-13**  
**REACTIENOTA VOOROVERLEG**  
**BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM - KLOOSTERDIJK 2**

---

**TOELICHTING**

**INHOUDSOPGAVE** **blz**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. OVERLEG</b>	<b>2</b>
<b>3. INSPRAAK</b>	<b>20</b>



## 1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland heeft besloten om het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor overleg en inspraak. Op 21 november 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Hen is verzocht een reactie schriftelijk voor 4 januari 2013 kenbaar te maken. Er zijn drie overlegreacties ingediend. In hoofdstuk 2 wordt hiervan een samenvatting gegeven, met een gemeentelijke beantwoording.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 23 november 2012 tot en met 3 januari 2013 ter inzage gelegen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan, conform het gesloten convenant, toegestuurd naar de Stadsraad Monnickendam. Tijdens de genoemde periode kon een ieder inspraakreacties schriftelijk indienen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen. 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. Brandweer Zaanstreek-Waterland;
4. Regionale milieudienst;
5. Rijkswaterstaat;
6. Ministerie van defensie.

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

### **Ad 1. Provincie Noord-Holland**

#### **Reactie 1:**

Het bestemmingsplan maakt niet inzichtelijk dat het zorghotel nieuwe bebouwing betreft die gekoppeld is aan een substantiële verbetering van de in de betreffende Rijksbufferzone aanwezige kwaliteit van natuur, water of landschap en recreatieve mogelijkheden.

#### *Beantwoording:*

Het doel van de Rijksbufferzone is dat dit gebied gevrijwaard blijft van verdere verstedelijking en zich verder kan ontwikkelen tot een relatief groot-schalig groen gebied. Nieuwe bebouwing is mogelijk toegestaan als deze gekoppeld is aan een substantiële verbetering van aanwezige kwaliteiten van natuur, water of landschap of recreatieve mogelijkheden.

Het zorghotel is geprojecteerd op het perceel Kloosterdijk 2, dat ten noordwesten van Monnickendam is gelegen. Het perceel ligt buitendijks en wordt aan de zuidkant begrensd door de Kloosterdijk en de Monninkenbroek, aan de noordzijde door de Purmer Ee en aan de oostzijde door de provinciale weg N247. Het plangebied ligt daarmee aan een rand van de Rijksbufferzone.

De Kloosterdijk betreft een primaire waterkering, en de Purmer Ee vormt een grillige waterloop tussen Monnickendam en droogmakerij De Purmer. De randen van de Purmer Ee zijn incidenteel bebouwd - zowel binnen- als buitendijks - en vooral in de richting van Monnickendam staat meer (bedrijfsmatige) bebouwing. Ook het perceel Kloosterdijk 2 is deels bebouwd, waarbij de bebouwing nu geclusterd is op het westelijke deel van het plangebied. Het plangebied zou getypeerd kunnen worden als een overgangszone tussen de stad Monnickendam (bestaand bebouwd gebied) aan de oostzijde en het open en weidse landelijke gebied van Waterland in westelijke richting. Zo was ook aan de directe overzijde van de Purmer Ee, ten noorden van het plangebied, tot voor kort nog bedrijfsbebouwing aanwezig.



Dit terrein ligt echter wel binnen BBG en zal op korte termijn worden herontwikkeld van een caravanopslag naar een woningbouwlocatie. Daarnaast is aan de zuidkant van het plangebied incidentele bebouwing en een grote begraafplaats, omringt door grote bomen, aanwezig. Deze opstelsom van verschillende functies bevestigen dat er sprake is van een overgangszone tussen stad en platteland.

Het initiatief van het zorghotel betreft een sterkte verbetering van de kwaliteit van dit gebied. Zo wordt de concentratie van bebouwing binnen het plangebied naar de provinciale weg verplaatst. Dit versterkt de stedelijke functies van de provinciale weg (met een zeer hoge verkeersintensiteit) en de stad Monnickendam, alsmede de openheid van het aangrenzende landelijke gebied in westelijke richting. Het westelijke deel van het plangebied verkrijgt in de nieuwe situatie veel minder bebouwing en de twee nieuwe woningen sluiten aan op reeds aanwezige incidentele bebouwing in de omgeving.

De kwaliteit neemt tevens toe doordat een flinke oppervlakte aan sterk verouderde bedrijfsgebouwen worden gesloopt en een opslagterrein met (bouw)materialen verdwijnt. Dit gebeurt ook op het eerder genoemde caravanterrein. Zo wordt de kwaliteit van de Purmer Ee en daarmee dit deel van de Rijksbufferzone op twee locaties sterk verbeterd.

Het plangebied is met name te ervaren tussen Katwoude en de Kloosterdijk vanaf de provinciale weg. De kwaliteit van dit gebied betreft de openheid van het gebied, in westelijke richting door de Purmer Ee en in oostelijke richting door het Monnickendammergat en het uitzicht naar Marken. Deze kwaliteit wordt door de sloop van de bedrijfsgebouwen binnen het plangebied in westelijke richting versterkt.

In het verleden is het terrein aan de Kloosterdijk 2 gebruikt als houtzagerij en houthandel. De houtzaagmolen die in 1961 bij een brand is verwoest heeft vanaf 1766 op de locatie gestaan. Daarvoor stond deze molen vermoedelijk in Ipendam. De stichting Zaagmolen de Vriendschap geeft aan dat er al vanaf 1629 een zaagmolen op het perceel heeft gestaan. Dat betekent dat er op onderhavige locatie meer dan 300 jaar een houtzagerij is geweest. De directe ligging van het perceel aan het boezemwater maakte dat het aanvoeren van hout over water eenvoudig mogelijk was. De keuze voor de plaatsing van een molen en bijbehorende loodsen op het westelijke deel van het terrein is waarschijnlijk ingegeven doordat het oostelijk deel als eerst bereikt werd vanaf het Markermeer (of Zuiderzee). De houtopslag vond daarom plaats op dit oostelijke deel (eiland) van het perceel, daar waar de schepen direct aankwamen.

Op dit moment is het terrein niet meer als zodanig in gebruik (anders dan voor incidentele opslag) en de bestaande opstallen zijn vervallen. De loodsen staan leeg. Van een voormalige molenplaats is door de verbranding van de molen nu geen sprake meer. De bestaande bedrijfswoning is in gebruik en is goed onderhouden. Het oostelijke perceel is vrijwel geheel verhard met stelcon platen. In de jaren '60 en '70 is het water dat oorspronkelijk tussen beide 'eilanden' aanwezig was, gedempt. Deze demping heeft

plaatsgevonden om indertijd het bedrijfsperceel te vergroten. Het opgeslagen hout kon daardoor vanaf de opslag direct de loodsen binnen worden gebracht.

Het voortzetten van een vergelijkbare bedrijfsmatige bedrijfsvoering op dit perceel, bijvoorbeeld door een aannemer, wordt op deze locatie niet wenselijk geacht en biedt zeker geen versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden van dit gebied. Zowel de gemeente als betrokken burgers hebben nagedacht over een nieuwe invulling voor het terrein. Eerder zijn er voor het perceel plannen geweest om de molen te herbouwen en het perceel een toeristische functie te geven. Deze plannen bleken economisch niet haalbaar. Vervolgens heeft het perceel een lange tijd te koop gestaan.

Het initiatief voor een zorghotel in de gemeente Waterland en de zoektocht naar een goede invulling voor het perceel zijn bijeengebracht. De initiatiefnemers en de gemeente zien in deze combinatie een sterke kans om het perceel een duurzame invulling te geven en het de kwaliteit van deze locatie en daarmee het landschap te versterken.

Vanuit de huidige situatie betekent de realisatie van een zorghotel en de twee woningen een sterke verbetering van het gehele terrein. Behalve de sloop van de bedrijfsgebouwen, waarbij alle asbesthoudende daken worden gesloopt, worden de gedempte watergang opnieuw gegraven, waardoor de 'eilanden' weer in oude glorie worden hersteld. Alle aanwezige bodemvervuiling wordt gesaneerd (een en ander conform een saneringsplan dat door de provincie wordt beoordeeld).

Rondom het gehele terrein wordt de beschoeiing vernieuwd. Dit is ook een wens van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het zorghotel zal met oog voor de bijzondere locatie worden ontworpen en worden ingepast op het oostelijke eiland. Door het talud van de N247 wordt de uitstraling naar de omgeving toe vanaf deze zijde beperkt. Het zorghotel heeft behalve een zorgfunctie (grotendeels), deels een recreatieve functie (zorg gecombineerd met tijdelijke verblijf). Rondom het zorghotel wordt het terrein open ingericht als tuin en aan de rand komt een kleine aanlegsteiger zodat de gebruikers van het zorghotel de omgeving kunnen ervaren. Rondom de twee nieuwe en de bestaande woning wordt het perceel als siertuin ingericht.

De nieuwe functie vervangt na drie eeuwen het oorspronkelijke bedrijfsmatige gebruik van de percelen. De nieuwe functies sluiten beter aan bij de omgeving en het zorghotel heeft een meerwaarde voor de gehele regio.

Met dit plan is sprake van een substantiële verbetering van de in de betreffende Rijksbufferzone aanwezige kwaliteit van natuur, water of landschap en recreatieve mogelijkheden;

1. De aanwezige kwaliteiten van natuur wordt versterkt door het saneren van de bodemvervuiling en het voormalige bedrijventerrein deels in te richten met groen;
2. De aanwezige kwaliteiten van water worden versterkt door het terugbrengen van de oorspronkelijke waterlopen en het weer als twee 'eilan-

den' inrichten van de kavels. Tevens kunnen de gebruikers van het zorghotel de kwaliteit van het gebied vanaf de waterzijde beleven.

3. De aanwezige kwaliteit van het landschap worden versterkt door de hierboven beschreven veranderingen van de bebouwingsaccenten, waarbij de stedelijkheid wordt geconcentreerd aan de oostzijde en de overgang naar het open landelijke gebied in westelijke richting.
4. Tenslotte heeft het zorghotel ook een recreatieve waarde voor mensen die alleen kunnen recreëren wanneer en voldoende zorg kan worden geboden.

Dit plan betreft een flinke kwaliteitsimpuls voor het plangebied, vormt een meerwaarde voor de regio vanwege de functie en rond de kwaliteitsverbetering in deze stadsrandzone af.

De kwaliteitsverbetering voor natuur, water, landschap en recreatieve mogelijkheden wordt in paragraaf 2.3 nader onderbouwd.

#### **Reactie 2:**

Er ontbreekt een intergemeentelijke structuurvisie waarin aanwijzingen voor deze locatie zijn gegeven (afwijkingsregels art 24 lid 5 onder b).

#### *Beantwoording:*

De gemeente Waterland heeft geen intergemeentelijke structuurvisie met 1 of meerdere regio gemeente vastgesteld. Wel is door de ISW-gemeenten op 10 december 2008 de Regiovisie Waterland 2040 vastgesteld. Deze visie is hoofdzakelijk gericht op woningbouw en recreatie.

In deze visie wordt op blz. 7 aangegeven dat de (toenmalige) rode contour beperkte zou moeten kunnen worden overschreden door ruimtelijk-functionele ontwikkelingen die van groot belang zijn voor de sociaal-economische vitaliteit van de regio. Wij zijn van mening dat dit plan hieraan voldoet.

In paragraaf 3.2.2 wordt in de tabel bij artikel 24 melding gemaakt van de Regiovisie Waterland 2040.

#### **Reactie 3:**

Er is ook een afwijking van de verbodsbepaling mogelijk indien sprake is van een groot openbaar belang, waarvoor geen reële andere mogelijkheden zijn en waarvoor de negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd (afwijkingsregels art 24 lid 6). Het bestemmingsplan maakt niet inzichtelijke of het plan hieraan voldoet of kan voldoen.

#### *Beantwoording:*

Een afwijking als bedoeld in artikel 24, lid 5 onder b is wenselijk. Onder beantwoording van reactie 1 van deze notitie is ingegaan op de substantiële verbetering van de aanwezige kwaliteiten van natuur, water, landschap en de recreatieve mogelijkheden.

**Reactie 4:**

Het bestemmingsplan dient (op grond van art 24) aan te geven op welke wijze groen en open ruimte wordt beschermd, op welke wijze ruimtelijke kwaliteit wordt beschermd en op welke wijze de dagrecreatieve functie wordt beschermd.

*Beantwoording:*

Het perceel ligt aan de rand van een droogmakerijlandschap (Laag Holland). Een van de kernkwaliteiten van dit type landschap is het landschaps-DNA. Langs de grillige randen van de droogmakerij (in dit geval de Kloosterdijk) wordt afgeweken van de regelmatige basisverkaveling en komen andere kavelvormen voor: de polderzoom. Onderhavig perceel is zo'n typische andere kavelvorm. Daarnaast is het kavel ook nog buitendijks gelegen. Door de beëindiging van het gebruik van het perceel als houtzagerij en het verdwijnen van de molen heeft het perceel zijn karakter verloren.

Bij het indelen van het terrein voor de beoogde functies is gekeken naar de ligging ten opzicht van haar omgeving. Tussen het zorghotel en de woningen is een grote ruimte opengehouden waardoor de stolpboerderij aan de overzijde van de Kloosterdijk goed zicht heeft op de Purmer Ee.

De bestaande N247 heeft impact op de directe omgeving. Doordat de weg op een talud is gelegen is de weg zichtbaar én goed hoorbaar. Het zorghotel zal aan de rand van de weg worden gebouwd. Aan de zijde van de weg krijgt het gebouw een dove gevel. De bebouwing vormt direct een geluidsscherm voor het achtergelegen perceel. In de tuin bij het zorghotel en in de twee woningen zal daardoor ook minder geluidsoverlast worden ervaren.

Door de overgang van bebouwing naast de N247 naar minder bebouwing op het westelijke eiland ontstaat een gelijkmatige overgang van bebouwd gebied naar het open polderlandschap.

Zowel de initiatiefnemers als de gemeente hebben de wens om de ruimtelijke kwaliteit van het perceel te versterken. Het stedenbouwkundig programma van eisen geeft directe randvoorwaarden waaraan de bebouwing en de inrichting dient te voldoen.

In de welstandsnota worden nieuwe welstandscriteria toegevoegd, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het bouwplan wordt gewaarborgd.

Het zorghotel biedt ruimte voor revalidatie en herstel in een rustige setting. Daar draagt het gebouw, het uitzicht en de directe omgeving aan bij. Met andere woorden, de functie vraagt om een groene en kwalitatieve inrichting.

Groen en open ruimte worden beschermd door de gekozen indeling van het terrein. De tuinen en parkeerplaatsen rondom het zorghotel en de woningen worden open ingericht, zodat het zicht op het achterliggende polderlandschap bewaard blijft. Bij de keuze voor beplanting zal gebruik worden gemaakt van inheemse soorten die goed passen bij de karakter van deze boezemranden.

Zoals ook bij de beantwoording van reactie 1 is aangegeven heeft het zorghotel behalve een zorgfunctie ook een recreatieve functie. Rondom het

zorghotel wordt het terrein open ingericht als tuin en aan de rand komt een kleine aanlegsteiger zodat de gebruikers van het zorghotel de omgeving kunnen ervaren. Op deze wijze wordt de dagrecreatieve functie beschermd.

**Reactie 5:**

Wij zijn van mening dat het geen kleinschalig hotel betreft.

*Beantwoording:*

De definitie van een kleinschalig hotel is niet opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. De initiatiefnemer beoogt een hotel met een kleinschalige en rustige uitstraling. Een plek waar de bezoeker tot rust kan komen. De locatie als ook de accommodatie moet rust en geborgenheid geven aan de bezoeker. Voor een gezonde exploitatie en het kunnen bieden van voldoende faciliteiten voor de bezoekers is een bepaald programma wel wenselijk. Daarom is gekozen voor het voorgestelde programma.

Voor de duidelijkheid wordt de opmerking dat het een kleinschalig hotel betreft uit de toelichting verwijderd. Dit wordt vervangen door een motivering zoals aangegeven bij de beantwoording van reacties 1, 2 en 4.

**Reactie 6:**

Wij kunnen verstedelijking in de vorm van het zorghotel toestaan in het landelijke gebied als wordt voldaan aan de afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 14 van de verordening.

*Beantwoording:*

In artikel 14 wordt aangegeven dat kan worden afgeweken van het verstedelijkingsverbod indien de noodzaak van verstedelijking is aangetoond en dat beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren kan worden gerealiseerd.

Ondanks dat het perceel deels buiten het bestaand bebouwd gebied en in de Rijksbufferzone ligt, is er op onderhavig perceel al veel bedrijfsbebouwing toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Dat maakt deze specifieke locatie bijzonder. De houthandel heeft zoals eerder genoemd zijn functie in de afgelopen jaren verloren en een recreatie functie is financieel niet haalbaar gebleken. De huidige kwaliteiten van het perceel en haar omgeving zullen worden versterkt door de beoogde transformatie, zie hiervoor de beschrijving onder 1. De nieuwe functie past beter in de huidige tijd en door de gekozen inrichting, bij deze locatie.

Vanuit de zorg in Waterland geredeneerd is er sprake van een noodzaak, omdat het aantal zorgplaatsen (intramurale zorgplekken) in Waterland sterk achterblijft bij de vraag. Daarnaast is er in de directe omgeving van Waterland geen 'zorghotel', een plek waar cliënten en hun mantelzorgers met alle noodzakelijke zorg tijdelijk kunnen verblijven. Onder de beantwoording van reactie 7 wordt hier nader op ingegaan.

Er is nagegaan of er andere geschikte locaties binnen het bestaand bebouwd gebied aanwezig zijn. Er is een analyse uitgevoerd en er is gekeken of er andere plekken binnen Monnickendam zijn waar een zorghotel gerealiseerd zou kunnen worden, met dezelfde ruimtelijke kwaliteit. Daaruit is naar voren gekomen dat er geen andere geschikte locaties voor het zorghotel voorhanden zijn.

De gemeente Waterland heeft vele kernen, maar het verdient de voorkeur om een zorghotel te vestigen in de buurt van bestaande voorzieningen en zorg te dragen voor goede bereikbaarheid, zowel per auto als per openbaar vervoer. De meeste kernen in de gemeente Waterland kennen een perifere ligging en zijn moeilijk(er) bereikbaar met bijvoorbeeld openbaar vervoer. Broek in Waterland wordt erg goed ontsloten door de ligging aan de N247. Broek in Waterland bezit echter weinig voorzieningen en de schaal van de bebouwing in deze kern is kleinschalig. Een zorghotel zal binnen de kern van Broek in Waterland moeilijk inpasbaar zijn.

Monnickendam is de grootste kern, ligt direct aan de N247 en heeft door haar bebouwing een meer stedelijk karakter. Vooral in het centrum en direct buiten de vesting zijn er voorbeelden te vinden van grootschaliger bebouwing (appartementencomplexen en bedrijfsbebouwing). Om na te gaan of er alternatieve locaties zijn is daarom ook alleen gekeken binnen het bestaand bebouwd gebied van Monnickendam.

Het Hemmeland zou wel fysieke ruimte kunnen bieden aan een zorghotel. Echter, een zorghotel past niet in de stedenbouwkundige en landschapsvisie die de gemeenteraad enkele jaren geleden voor dit gebied heeft vastgesteld. Tevens maakt vrijwel het gehele Hemmeland onderdeel uit van de provinciale Ecologische Hoofd Structuur.

In de binnenstad van Monnickendam zijn op dit moment geen open locaties aan te wijzen om een zorghotel te realiseren. Er is gekeken of er locaties zijn die voor herontwikkeling in aanmerking komen. Er zijn geen leegstaande panden of panden waarvan bekend is dat deze op de markt zullen komen, welke voldoende groot zijn om het programma voor een exploitabel zorghotel te realiseren.

Er zijn wel bestaande bedrijven met voldoende ruimte voor een zorghotel, zowel rondom de haven van Monnickendam als op Galgeriet. Echter deze bedrijven zullen moeten worden verplaatst, waarmee ook voor deze bedrijven nieuwe locaties in of rond Monnickendam moeten worden gevonden.

Direct buiten de vesting zijn nog groene locaties te vinden, bijvoorbeeld de schapenweide direct naast de Bernhardlaan. Bekend is dat er binnen de gemeente Waterland geen draagvlak bestaat om deze karakteristieke ruimte direct aan de rand van de vesting te bebouwen. Het zo karakteristieke zicht op de vesting zou hiermee verloren gaan.

Aan de noordzijde van de vesting ligt ten zuiden van het Noordeinde een open groene ruimte. Over de invulling van dit perceel wordt al lang gespeculeerd. Echter vooralsnog heeft de gemeente aangegeven het van belang te vinden dat deze locatie onbebouwd blijft.

Binnen de woonwijken buiten de binnenstad is geen ruimte voor een nieuwe ontwikkeling van deze omvang. De wijken worden allen gekenmerkt door een vrij dichte bebouwingsstructuur, voornamelijk bestaande uit een-

gezinswoningen. De schaarse open ruimte is veelal ingericht met plantsoenen, speelvoorzieningen, waterpartijen, voet- en fietspaden.

**Reactie 7:**

Om te kunnen voldoen aan de noodzaak-vereiste dient eveneens in te worden gegaan op de vraag naar zorghotels in de regio. Is er vraag naar een dergelijke functie in de regio? Hoeveel zorghotels zijn er in de regio. Hoe ziet u het voortbestaan van een zorghotel over een langere periode. Kort gezegd, noodzaak van het zorghotel aantonen op deze locatie.

*Beantwoording:*

Een begrip dat sedert enige tijd zich voordoet in de medische wereld is de "healing environment". De omgeving is op primair ingericht op positieve ontwikkeling en waar mogelijk herstel. De ligging van het plangebied draagt hieraan in belangrijke mate bij. Het plangebied is gelegen aan open water met prachtig zicht op een ruimtelijke en natuurlijke omgeving. Een kwaliteit die sterk kan bijdragen aan het welzijn van de doelgroep: kwetsbare ouderen.

De specifieke ligging van het plangebied ten opzichte van de medische functies in zowel het Behandelcentrum Waterland Oost als het Waterland-ziekenhuis is zeer gunstig, omdat het plangebied vrijwel direct toegang heeft tot de provinciale weg N247, en aan de noordwestelijke rand van de agglomeratie van Monnickendam gesitueerd is.

Cijfers over vraag en aanbod

De markt voor ouderenzorg groeit. De babyboom-generatie begint aan het pensioen. Demografisch gezien is zullen de komende decennia gekenmerkt worden door een steeds groter wordende groep 75-plussers. Deze groep wordt gekenmerkt door een toenemende mondigheid en individualisering waar het gaat om zorg. Keuzevrijheid is een groot goed, en reguliere verpleeg- en verzorgingshuizen blijven een angstbeeld voor velen. Hier bestaat een duidelijke kans voor particuliere initiatieven op het gebied van woonzorg-complexen, welke reeds succesvol zijn geïntroduceerd en waarvan een groeiend aanbod zichtbaar is.

Voor particuliere instellingen die daarnaast tijdelijke zorg en verblijf bieden is minder materiaal voorhanden. De behoefte aan tijdelijk verblijf met zorg zal de komende jaren zeker groeien, doorgeredeneerd vanuit de volumegroei van de doelgroep op zich.

*Bevolkingsprognoses Waterland*

De gemeente Waterland onderscheidt de volgende kernen (inwonertal per 1-1-2010):

• Broek in Waterland	2.388
• IJpendam	1.877
• Katwoude	230
• Marken	1.844
• Monnickendam	10.000

- Overleek -
- Uitdam 200
- Watergang 425
- Zuiderwoude 300

Gemeente	Leeftijd	2010	2015	2020	2025	2030	2040
<b>Waterland</b>	Totaal	17.057	17.023	16.688	17.025	17.343	18.143
	75+	1.249	1.490	1.817	2.303	2.566	3.037

Het aantal inwoners van Waterland blijft tot 2025 ongeveer gelijk, daarna stijgt het. Het aantal 75-plussers is bijna twee en een half keer zo groot in 2040 vergeleken met 2010.

#### Huidig en gepland aantal verpleeghuisbedden Waterland

Het huidig aantal verpleeghuisbedden in 2012 in Waterland is 12, namelijk 12 bedden in Swaensborch in Monnickendam. Zorgaanbieder Evean heeft het onbevestigde voornemen 32 plaatsen PG in de vorm van kleinschalig wonen te bouwen in Monnickendam (tussen nu en ca. drie jaar). Er zijn geen andere intramurale voorzieningen in Waterland.

#### Vraag en aanbod verpleeghuiszorg in Waterland

<b>Verpleeghuiszorg Waterland</b>						
Gemeente						
	2010	2015	2020	2025	2030	2040
<b>Vraag</b>	71	85	103	121	139	163
<b>Aanbod*</b>	12	44	44	44	44	44
<b>Saldo</b>	<b>-59</b>	<b>-41</b>	<b>-59</b>	<b>-77</b>	<b>-95</b>	<b>-119</b>

\* Hierin is een nog niet bevestigd voornemen van een van de zorgaanbieders verwerkt om 32 reguliere plaatsen te realiseren

Duidelijk is dat er een flink tekort aan verpleeghuisplaatsen is en een nog groter tekort komt in Waterland.

#### Waterland extramuraal

Onderstaande prognoses zijn ook gebaseerd op het scenario van VWS van een afname van de verzorgingshuisplaatsen met 40% door de extramuralisatie. Het is een raming van de vraag naar verzorgd wonen: wonen met een aanbod van wonen (huur, koop) en diensten in hetzelfde complex (woonzorgcomplex, geclusterd wonen) dan wel zodanig dicht wonen bij een steunpunt dat deze voorzieningen op afroep aanwezig kunnen zijn.

#### Vraag naar verzorgd wonen in Waterland

Gemeente	2010	2015	2020	2025	2030	2040
<b>Waterland</b>	189	222	269	302	333	357
Aanbod	-	-	-	-	-	-

De vraag naar verzorgd wonen stijgt de komende jaren sterk, in het bijzonder in de categorie ouderen met beginnende dementie. Het aanbod van verzorgd wonen in Waterland in de vorm van woonzorg complexen of ge-



clusterd wonen is zeer beperkt, en niet in detail in beeld. Gegeven het feit dat de dichtstbijzijnde zorghotels met een vergelijkbaar aanbod als dat van Zorghotel Waterland in Hoorn en Alkmaar zitten, is het verzorgingsgebied van Zorghotel Waterland beduidend ruimer gedefinieerd dan Waterland alleen.

### Conclusie

Het overall beeld maakt duidelijk dat voor verblijf met intensieve zorg, al dan niet tijdelijk, een structureel tekort bestaat in Waterland. Op termijn neemt dit tekort toe. De bevolkingsprognose met onder meer de stijging van het aantal 75-plussers ondersteunt dit beeld. De tekorten die per saldo blijven bestaan, stimuleren ook de vraag naar tijdelijke opvang. Er is geen indicatie dat de trend zich op andere wijze ontwikkelt.

De meest dichtbij zijnde zorghotels bevinden zich in Alkmaar en Hoorn. In een brief van de huisartsen in Monnickendam staat het volgende:

“ Wij, de huisartsen van de HOED Monnickendam zijn op de hoogte gebracht van uw initiatief om te komen tot de oprichting van een Zorghotel in de gemeente Waterland. Een initiatief dat wij bijzonder toejuichen, gezien de nu reeds bestaande druk op de voorzieningen voor ouderen, gehandicapten en mensen die tijdelijk extra zorg nodig hebben. In de toekomst zal de vraag naar een goede opvang voor zorg toenemen. Ook zal de kwaliteit van het aanbod moeten verbeteren. Uw initiatief lijkt daar in te voorzien. Wij hopen dat uw inspanningen gehoor zullen krijgen bij de bevoegde instanties en wensen u daarin voorspoed toe.”

Een van de taken van de provincie is het bevorderen van de samenhang tussen wonen, welzijn en zorg en het verbeteren van de leefbaarheid in het landelijk gebied. De plannen van de provincie op het gebied van zorg en welzijn staan in het beleidsprogramma “Meedoen in Noord-Holland”. (bron: [www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)). Het provinciaal beleid sluit daarmee aan op het landelijke beleid waarin een zorghotel als meerwaarde voor de regio is benoemd.

In de paragraaf 2.3 van de toelichting wordt het kopje nut en noodzaak met deze informatie aangevuld.

### **Reactie 8:**

Pas als is aangetoond dat het plan voldoet aan de afwijkingsregels van artikelen 14 en 24 van de verordening, kan worden getoetst of het plan voldoet aan artikel 15 van de verordening, dit wordt gedaan door de ARO.

### *Beantwoording:*

Bij artikel 14 gaat het er op dat:

- de noodzaak van verstedelijking is aangetoond;
- is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.

De noodzaak van de verstedelijking blijkt uit de beantwoording van de reacties onder de nummers 6 en 7. De motivering waarom het plan niet binnen bestaand bebouwd gerealiseerd kan worden is weergegeven in de beantwoording van reactie 6.

Woningbouw binnen de Rijksbufferzone kan worden toegestaan als er gebruik wordt gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling (artikel 24, lid 5 sub a van de verordening). Bij de beantwoording van reactie 10 en 11 hieronder wordt daar nader op ingegaan. Het zorghotel kan mogelijk worden gemaakt als het zorghotel is gekoppeld aan een substantiële verbetering van de kwaliteiten van natuur, water of landschap of de recreatieve mogelijkheden (rood voor groen). Voorwaarde hierbij geldt dat er in een provinciale of intergemeentelijke structuurvisie aanwijzingen zijn gegeven voor de locatie (artikel 24, lid 5 sub b van de verordening). Bij de beantwoording van reactie 1 is aangegeven op welke wijze het plan bijdraagt aan een verbetering van de genoemde kwaliteiten. Bij de beantwoording van reactie 2 is vervolgens aangegeven op welke wijze het plan zijn grondslag heeft in de Regiovisie Waterland 2040.

In paragraaf 3.2.2 wordt in de tabel bij artikel 24 duidelijk gemaakt op welke wijze gebruik gemaakt wordt van de geboden afwijkingsmogelijkheden.

#### **Reactie 9:**

Om te kunnen voldoen aan onze regels aangaande het nationaal landschap dient in te gaan op het behoud en de versterking van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

#### *Beantwoording:*

Het perceel ligt binnen het nationale landschap Laag Holland en is een droogmakerijenlandschap. Zoals eerder is aangegeven ligt het perceel aan een voor het landschap zo kenmerkende grillige rand van een polder. Door haar ligging aan het boezemwater was het perceel zeer geschikt voor bedrijfsmatig gebruik. Het aan- en afvoeren van goederen over water was eenvoudig en ook per weg is de locatie altijd goed bereikbaar geweest.

Het perceel heeft een rijke historie. Al sinds drie eeuwen is het perceel gebruikt als houtzagerij en opslag. In de loop van de eeuwen is de vorm van het perceel door ingrepen van de eigenaren gewijzigd. De wijzigingen werden ingegeven door wijzigingen in de bedrijfsvoering. Door steeds meer water te dempen ontstond er op het perceel meer ruimte voor de opslag van hout en de aanvoer van hout voor bewerking. De opslag van hout in water schoof daardoor meer de Purmer Ee in.

De nieuwe functie zal het perceel een heel nieuw aanzicht geven. Niet langer zal sprake zijn van een bedrijfsmatig gebruik.

Een zorghotel past goed in het huidige tijdsbeeld. Door vergrijzing en toenemende zorgvraag is de behoefte aan een dergelijke voorziening groot.

De activiteiten op en rondom het perceel zullen van een andere aard zijn dan de voormalige activiteiten. Bezoekers verblijven op de locatie om te herstellen, revalideren en recreëren. Het tempo van de gebruikers zal lager liggen.

De initiatiefnemers hebben opnieuw gekozen voor de 2 eilanden in het water, zoals dit voor 1960 het geval is geweest. De percelen worden groen en

‘open’ ingericht. Het gebruik zal minder intensief zijn. Daarmee zal de inrichting beter aansluiten op de andere eilanden die langs de randen van de Kloosterdijk liggen. Door de bebouwing richting het talud van de N247 te schuiven zal de bebouwing minder in het oog springen.

De huidige vervallen bedrijfsbebouwing zal verdwijnen, waardoor de kwaliteit van het terrein sterk zal verbeteren.

**Reactie 10:**

Er wordt niet gemotiveerd dat de bebouwing of functie ook daadwerkelijk storend is.

*Beantwoording:*

Bij de beantwoording van de reacties 1 en 4 is hierop ingegaan. De huidige bebouwing is zwaar vervallen en er is asbest aangetroffen. Het terrein heeft een rommelige en vervallen aanblik. Door het locatiebezoek van Gedeputeerde Talsma en ambtelijke ondersteuning op 11 april jl. hebben ook zij kunnen ervaren dat de bedrijfsgebouwen in zeer slechte staat verkeren.

Het geldende bestemmingsplan biedt de ruimte om bedrijfsloodsen te plaatsen met een hoogte van 10 meter. Als er sprake is van een houthandel kan er ook opslag van hout kunnen plaatsvinden. Bij handhaving van deze bestemming zal een nieuw bedrijf het landschap fors kunnen aantasten. Deze vorm van bedrijvigheid trekt ook zwaar vrachtverkeer aan.

In de afgelopen jaren is echter niet gebleken dat er een andere functie financieel haalbaar is gebleken op onderhavige locatie. De vervallen aanblik is daarvan een bewijs, er wordt niet langer geïnvesteerd.

De locatie ligt heel mooi in de stadsrandzone, de rand van het polderlandschap. Door het perceel een nieuwe functie te geven kan de kwaliteit sterk worden verbeterd.

**Reactie 11:**

Aan de eis dat er sprake moet zijn van een afname van bebouwing wordt voldaan. Volgens artikel 16 van de verordening mag er niet meer worden gebouwd dan kostendekkend is. Bij het rekenen in het kader van ruimte-voor-ruimte moet de waarde van de grond en bestaande gebouwen, sloop en dergelijke leidend zijn.

De bijgeleverde exploitatieopzet bevat geen achtergrondinformatie, zoals taxaties en offertes. De nodige achtergrondinformatie waarmee de exploitatieopzet wordt onderbouwd ontbreekt, zodat niet wordt voldaan aan deze eis.

*Beantwoording:*

De kostenopzet is opgezet conform het format van de provincie. Het uitvoeren van taxaties en het opvragen van offertes is voor de uitvoering van de plannen (in deze fase) niet noodzakelijk en leidt tot extra kosten, terwijl de eigenaar heeft aangegeven de ontwikkeling zelf bij een negatief resultaat te willen doorzetten. Bij het opstellen van de exploitatieopzet is gebruik gemaakt van ervaringsgegevens.

Er kan geen sprake zijn van een teveel aan opbrengst, daarvoor is de aankoop van de gronden veel te duur geweest. Het gehele terrein is aange-

kocht en de helft van dit aankoopbedrag wordt doorberekend aan de toekomstige eigenaar van het terrein waar het zorghotel komt te staan. Zelfs als er op het westelijk deel sprake zou zijn van een negatieve exploitatie is dat voor de initiatiefnemer geen reden om de plannen geen doorgang te laten vinden. De aankoop van het terrein kent geen commercieel motief. De initiatiefnemers zijn op zoek gegaan naar een gepaste invulling voor het terrein, zodat de huidige situatie verbeterd wordt. Uitgangspunt van de ruimte-voor-ruimte regeling is dat oude opstallen worden gesloopt. Dat is het geval en daarmee wordt deze doelstelling behaald.

**Reactie 12:**

Het plan wordt pas aan de ARO voorgelegd als is aangetoond dat het gehele plan inclusief zorghotel voldoet aan de afwijkingsregels en de regels voor ruimte-voor-ruimte.

*Beantwoording:*

Wij zijn van mening dat met alle hierboven genoemde informatie dit is aangetoond. Om deze reden, en mede door de toezegging van Gedeputeerde Talsma, zijn wij blij dat dit initiatief wordt voorgelegd aan de ARO.

Wijziging bestemmingsplan

Naar aanleiding van deze reactie wordt het bestemmingsplan als volgt gewijzigd:

- de kwaliteitsverbetering voor natuur, water, landschap en recreatieve mogelijkheden wordt in paragraaf 2.3 nader onderbouwd;
- in paragraaf 3.2.2 wordt in de tabel bij artikel 24 melding gemaakt van de Regiovisie Waterland 2040;
- in paragraaf 3.2.2 van de toelichting wordt de opmerking dat het een kleinschalig hotel betreft verwijderd;
- in de paragraaf 2.3 van de toelichting wordt het kopje nut en noodzaak aangevuld;
- in paragraaf 3.2.2 wordt in de tabel bij artikel 24 duidelijk gemaakt op welke wijze gebruik gemaakt wordt van de geboden afwijkingsmogelijkheden.

**Ad 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier****Reactie 1:**

Het plangebied ligt buitendijks. De Purmer Ee heeft een streefpeil van NAP -0,50 meter. In natte periode kan het peil stijgen tot NAP 0,00 meter. Het plangebied dient voldoende hoog te worden aangelegd. De bestaande maaiveldhoogte ligt rond het NAP en dient dus aanzienlijk opgehoogd te worden.

Zoals ook eerder aan de ontwikkelaar is aangegeven dient het maaiveld minimaal op NAP 0,50 meter worden aangelegd.

*Beantwoording:*

Het plan wordt op NAP +0,50 gerealiseerd. Alleen de bestaande woning op het westelijke eiland ligt op NAP 0,00. Hier wordt gezorgd voor voldoende drainage en afwatering.

**Reactie 2:**

Er wordt een nieuw boezemgemaal gerealiseerd bij de provinciale weg N247. De ontwikkeling van de plannen aan de Kloosterdijk 2 mogen geen beperkingen opleveren voor dit nieuwe boezemgemaal.

*Beantwoording:*

De realisatie van het zorghotel en het gemaal kunnen naast elkaar plaatsvinden.

**Reactie 3:**

Het plangebied ligt aan de zuidzijde voor een deel binnen het waterstaatswerk en vrijwaringszone van de regionale waterkering. Het oostelijk deel ligt binnen de vrijwaringszone en de primaire waterkering langs het Markermeer. Beide zones dienen op de verbeelding en in de planregels te worden opgenomen. Recentelijk heeft het HHNK de begrenzingen binnen de hele gemeente digitaal aangeleverd. Het HHNK verzoekt deze actuele begrenzingen te gebruiken voor dit bestemmingsplan.

*Beantwoording:*

De meest recente digitale gegevens worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

**Reactie 4:**

De vrijwaringszones zijn tot stand gekomen op basis van vuistregels. De werkelijke ligging kan worden berekend. Dit moet op initiatief van de ontwikkelaar plaatsvinden. De bouwvlakken liggen op voldoende afstand van de waterkeringen. Voor de uiteindelijke inrichting, zoals het graven van sloten, binnen het waterstaatswerk moet nog worden aangetoond dat dit geen negatief effect heeft op de stabiliteit van de waterkering.

*Beantwoording:*

De initiatiefnemer heeft hierover overleg met het Hoogheemraadschap gevoerd. Voor alle wijzigingen is ook een watervergunning nodig.

**Reactie 5:**

Op bladzijde 31 van de toelichting wordt twee keer gesteld dat er voor werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. Hier wordt echter een watervergunning bedoeld.

*Beantwoording:*

Het is juist dat er ook een watervergunning nodig is. Echter op basis van het bestemmingsplan geldt ook een omgevingsvergunningplicht voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en kan er met een omgevingsvergunning worden afgeweken van verbod om te bouwen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

**Reactie 6:**

Aan weerszijde van de persleiding die door het plangebied loopt geldt een zone van 5 meter die vrij moet blijven van bebouwing. Op de huidige ver-

beelding is een bouwvlak binnen deze zone getekend. Dit bouwvlak moet buiten genoemde zone worden gelegd.

*Beantwoording:*

Het bouwvlak wordt buiten de zone van 10 meter gelegd. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

**Reactie 7:**

In plaats van de term 'Leiding - Water' zou de term 'Leiding - Riool' gebruikt moeten worden.

*Beantwoording:*

Uw constatering is juist. De bestemming zal worden gewijzigd naar 'Leiding - Riool'.

**Reactie 8:**

De revisietekeningen van de leiding zijn toegezonden en kunnen worden verwerkt op de verbeelding.

*Beantwoording:*

De ligging van de leiding wordt gecontroleerd aan de hand van de revisietekeningen.

**Reactie 9:**

Boven de dubbelbestemming van de leiding mogen wel parkeerplaatsen worden aangelegd. In paragraaf 4.12 van de toelichting wordt aangegeven dat de leiding de ontwikkeling niet belemmert. Maar de aanwezigheid van de leiding wel randvoorwaarden aan de ontwikkeling geeft. Dit zou ook in de tekst moeten worden verwerkt.

*Beantwoording:*

De gemeente is hiervan op de hoogte. De randvoorwaarden die de ligging van de leiding stelt zijn beschreven in paragraaf 5.2.

**Reactie 10:**

Binnen het plangebied en in de directe omgeving heeft het hoogheemraadschap kadastrale eigendommen. Er lopen contacten tussen de ontwikkelaar en het hoogheemraadschap over verkoop van (delen van) deze gronden. Het hoogheemraadschap wil waarschijnlijk een strook langs de regionale waterkering houden om de waterkeringbelangen te blijven behartigen. Bij een nadere uitwerking van de plannen zal dit eigendomsaspect verder uitgewerkt worden. Ter plaatse van de persleiding dient het HHNK sowieso een zakelijk recht te behouden. Verkoop is desondanks wel mogelijk.

*Beantwoording:*

Het is voor de planvorming van belang dat de ontwikkelaar en het hoogheemraadschap afspraken maken over de eigendommen en het gebruik van de gronden. Het is daarom goed dat er overleg plaatsvindt en dat verkoop van de gronden tot de mogelijkheden behoort.

**Reactie 11:**

Aan de noordzijde van het plangebied biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bouwen - overbouw' boven het water te bouwen. Naast het belang van de vaarroute aldaar is ook het toekomstig beheer en onderhoud van het oppervlaktewater onder deze overbouw van invloed op de uiteindelijke inrichting van het gebouw.

*Beantwoording:*

Bij de planvorming wordt overleg gevoerd met het hoogheemraadschap, zodat ook met de waterbelangen voldoende rekening wordt gehouden. Daarbij wordt met zorg gekeken naar de doorvaarroute, het onderhoud en het voorkomen vuilophoping aan de oevers.

**Reactie 12:**

Voor wat betreft de aanduiding 'aanleggelegenheden' worden in de planregels van artikel 4, 'Natuur-2' afmetingen aangegeven die groter zijn dan de beleidsregels van het hoogheemraadschap. In overleg met hoogheemraadschap moet worden gekeken hoe de aanlegsteigers op een acceptabele manier kunnen worden opgenomen, zodat ook watervergunning kan worden afgegeven. Dit geldt ook voor de aanduiding 'botenhuis' binnen de bestemming Wonen.

*Beantwoording:*

De ontwikkelaar en het hoogheemraadschap hebben overleg gevoerd. Een deel van de steigers wordt aangelegd op de oever, hier is sprake van vlonders. Voor een aantal steigers blijft de maat gehandhaafd. Afgesproken is dat de ontwikkelaar de gronden onder de steigers zou overnemen, zodat de steigers op eigen grond komen.

**Reactie 13:**

Het oppervlaktewater heeft de bestemming 'Natuur - 2' in plaats van 'Water'. Dit geeft de inrichting mogelijk iets meer vrijheden, maar het hoogheemraadschap wil benadrukken dat bij toekomstige inrichting de waterbelangen (doorstroming en waterberging) goed gewaarborgd moeten zijn. De term 'waterberging' bij de regels in paragraaf 4.1 zou moeten worden aangevuld.

*Beantwoording:*

De bestemmingsnaam is afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013. Daarin heeft de Purmer Ee ook de bestemming 'Natuur - 2'. Ook de regeling van deze bestemming is afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013. Deze bestemming betreft onder andere meren, poelen en waterlopen. Hierbinnen is ook gewoon waterberging toegestaan.

**Reactie 14:**

De overmaat aan water kan op de gemeentelijke waterbank worden opgenomen als positief saldo.

*Beantwoording:*

De overmaat zal op de gemeentelijke waterbank worden opgenomen.

**Reactie 15:**

Het hoogheemraadschap adviseert om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen en het afstromend water rechtstreeks op het water van de Purmer Ee te lozen. Geadviseerd wordt om het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

*Beantwoording:*

Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd en er wordt rekening gehouden met een beperking van uitloogbare materialen.

**Reactie 16:**

Over de verkeersafwikkeling als gevolg van het plan moet nader overleg met het hoogheemraadschap plaatsvinden.

*Beantwoording:*

Het hoogheemraadschap heeft na overleg aangegeven dat sprake is van een tweetal uitritten (geen kruisingen) en dat de huidige uitritten van beide eilanden kunnen blijven bestaan en niet aangepast hoeven worden.

Wijziging bestemmingsplan

Naar aanleiding van deze reactie wordt het bestemmingsplan als volgt gewijzigd:

- het bouwvlak wordt op de verbeelding zodanig aangepast dat deze buiten de bestemming 'Leiding - Riool' komt te liggen;
- op de verbeelding wordt de ligging van de bestemming 'Leiding - Riool' gecontroleerd aan de hand van de revisietekeningen.

**Ad 3. Brandweer Zaanstreek-Waterland**

De brandweer heeft een externe veiligheidsadvies toegestuurd. In het advies is ingegaan op de mogelijke ongevallenscenario's en de effectbeperkende maatregelen. In het plangebied gaat het om de ongevallen scenario's BLEVE, plasbrand en toxische wolk. Omdat de risicobronnen (N247 en gasleiding) buiten het plangebied liggen vallen maatregelen bij de bron buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Wel zijn er effectbeperkende maatregelen en maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid te nemen. Ook deze maatregelen kunnen niet worden verankerd in het bestemmingsplan maar worden parallel aan het bestemmingsplan genomen. Het gaat om de volgende maatregelen:

- de constructie van de gebouwen zodanig uit te voeren dat deze bescherming kan bieden tegen de effecten van de scenario's plasbrand en BLEVE;
- de gebouwen voorzien van nooduitgangen van de risicobronnen af;
- een technische voorziening aanbrengen waarmee de ventilatie centraal kan worden uitgeschakeld;
- er voor zorgen dat de bluswatervoorziening en bereikbaarheid wordt gehandhaafd dan wel wordt verbeterd;



- het voeren van een specifieke risicocommunicatie en het bieden van handelingsperspectieven;
- voor objecten waar verminderd zelfredzame personen verblijven het intern noodplan aanvullen voor externe calamiteiten;
- vooraf moet duidelijk zijn naar welke veilige plek en in welke richting de aanwezigen in het plangebied moeten vluchten.

Het bevoegd gezag kan deze maatregelen betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

*Beantwoording:*

In de toelichting wordt een beschrijving van de ongevalsscenario's en maatregelen opgenomen. Ook wordt het externe veiligheidsadvies als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Naar aanleiding van deze reactie wordt het bestemmingsplan als volgt gewijzigd:

- in paragraaf 4.11 wordt een beschrijving gemaakt van de ongevalsscenario's en maatregelen opgenomen. Daarnaast wordt het externe veiligheidsadvies als bijlage bij de toelichting opgenomen.

### 3. INSPRAAK

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag konden burgers en belanghebbenden inspraakreacties indienen. Ook is de stadsraad van Monnickendam de mogelijkheid geboden een reactie in te dienen. Tijdens de inspraakperiode is ook een informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. Van de mogelijkheid van inspraak is geen gebruik gemaakt.

===