

**REACTIENOTA OVERLEG
BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM -
MONNICKENMEER 5**

**REACTIENOTA OVERLEG
BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM – MON-
NICKENMEER 5**

Code 1412105 / 08-05-15

GEMEENTE WATERLAND 1412105 / 08-05-15
REACTIENOTA OVERLEG
BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM – MONNICKENMEER 5

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	2
1. 1. Aanleiding voor deze reactienota	2
1. 2. Leeswijzer	2
1. 3. Vervolgprocedure	2
2. OVERLEG	3
2. 1. Provincie Noord-Holland	3
2. 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	4
2. 3. Veiligheidsregio/Brandweer Zaanstreek-Waterland	5
2. 4. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (WNN)	6
3. AANPASSINGEN IN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	7

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor deze reactienota

Aan de Monnickenmeer 5 in Monnickendam staat een voormalig agrarisch bedrijf. Omdat het erf niet langer wordt gebruikt voor agrarische doeleinden, bestaat het voornemen om de bestaande bebouwing te herontwikkelen voor een woonfunctie. Hiervoor wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan een aantal vaste advies- en overlegpartners. Er zijn overlegreacties ingediend door de volgende instanties:

- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio/Brandweer Zaanstreek-Waterland;
- Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (WNN).

Het voorontwerpbestemmingsplan is ook gedurende zes weken ter inzage gelegd voor inspraak. Tijdens de ter inzageperiode zijn geen inspraakreacties ingediend.

1. 2. Leeswijzer

In deze reactienota zijn de overlegreacties samengevat en door het college van burgemeester en wethouders voorzien van een reactie. In hoofdstuk 2 worden de overlegreacties behandeld. Op een aantal punten leiden de reacties tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit wordt per opmerking aangegeven. In hoofdstuk 3 worden de aanpassingen in het bestemmingsplan samengevat. De overlegreacties zelf zijn als aparte bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1. 3. Vervolprocedure

De reactienota overleg wordt met een aangepast ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, nadat deze door het college en de gemeenteraad zijn vastgesteld. Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Daarbij hebben belanghebbenden de mogelijkheid hun zienswijze kenbaar te maken.

2. OVERLEG

In dit hoofdstuk wordt door de gemeente gereageerd op de toegestuurde overlegreacties van de volgende instanties:

- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio/Brandweer Zaanstreek-Waterland;
- Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (WNN);

2. 1. Provincie Noord-Holland

Opmerking 1

De provincie constateert dat het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) in dit plan wordt beschreven aan de hand van de BBG-kaart van de verordening. De tekst in artikel 9 is leidend ten opzichte van deze kaart. Op basis van de tekst in het artikel valt dit plan niet binnen omschrijving BBG. Het plangebied is dus volledig aan te merken als landelijk gebied en dient te voldoen aan de regels van de verordening die gelden voor het landelijk gebied.

Reactie gemeente

Bij de gemeente is bekend dat de tekst van artikel 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening leidend is ten opzichte van de BBG-kaart. Zodoende wordt aan het bestemmingsplan een aangepaste toetsing toegevoegd, overeenkomstig artikel 17 van de Verordening (zie opmerking 2).

Aanpassing van het bestemmingsplan

De toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt aangepast.

Opmerking 2

Op grond van artikel 17 lid 2 en 3 mag in het landelijk gebied de functie van bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel worden gewijzigd naar een burgerwoning en mag een karakteristieke boerderij worden gesplitst, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de bebouwing. De voorziene ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 17. Hierbij gaan wij ervan uit dat sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van drie nieuwe woningen uitgesloten wordt op basis van de gemeentelijke regelgeving geldend voor een gemeentelijk monument.

Reactie gemeente

De ontwikkeling is inderdaad in overeenstemming met artikel 17 lid 2 en 3 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Aanpassing van het bestemmingsplan

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een toetsing aan artikel 17 lid 2 en 3 opgenomen.

Opmerking 3

Het plangebied is gelegen in landelijk gebied en de Rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend. Voor deze gebieden geldt een restrictief beleid voor verdere verstedelijking in de vorm van nieuwe bebouwing. Via afwijkingsregels in het bestemmingsplan wordt verdere verstedelijking van het erf mogelijk gemaakt. De provincie verzoekt de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 5.5.2. te verwijderen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft naar aanleiding van deze reactie besloten de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 5.5.2. te verwijderen.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 5.5.2. wordt verwijderd.

2. 2. Hoogheemraadschap Hollands NoorderkwartierOpmerking 1

Op bladzijde 23 van de toelichting onder paragraaf 4.6.2 Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan staat in de eerste regel waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In deze zin kan het woord waterschap worden weggelaten.

Reactie gemeente

Het woord 'waterschap' is hier per abuis gebruikt.

Aanpassing van het bestemmingsplan

Het woord waterschap in de toelichting wordt verwijderd.

Opmerking 2

In Artikel 5 'Wonen' en Artikel 4 'Tuin – Onbebouwd' van de planregels wordt ruimte gehouden voor water en waterhuishoudkundige aspecten. Dit onderschrijven wij. Verder hebben wij geen aanvullende opmerkingen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking ter kennisgeving aan.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De opmerking heeft geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Opmerking 3

Voor alle werkzaamheden in, langs en binnen 5 meter van waterlopen, alsmede voor de toename van 800 m2 of meer aan verharding, is een watervergunning noodzakelijk.

Reactie gemeente

De gemeente neemt deze opmerking ter kennisgeving aan. Met het voorliggende bouwplan is een watervergunning niet aan de orde.

Aanpassing van het bestemmingsplan

De opmerking heeft geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.

2. 3. Veiligheidsregio/Brandweer Zaanstreek-WaterlandOpmerking 1

Na beoordeling van de stukken blijkt dat er risicobronnen zoals bedoeld in de externe veiligheidswetgeving aanwezig zijn nabij het plangebied. Het betreft vervoer gevaarlijke stoffen over de weg N247. De afstand tussen de N247 en de geplande woning bedraagt circa 350 meter. Ten aanzien van het aspect brandweezorg heeft VrZW een advies uitgebracht.

Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen verschillende ongevalsscenario's optreden. Bij een ongeval met een tankwagen met LPG of giftige stoffen kan het plangebied worden getroffen door effecten. In het geval van een LPG-tankwagen betreft het alleen het terrein en een bijgebouw; de woningen bevinden zich buiten de effectsafstand.

Conform de handreiking "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" van Brandweer Nederland dient er op maximaal 100 meter van de opstelplaats brandweer een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn. De Brandweer adviseert om de toegangsweg op het eigen terrein te laten voldoen aan het gestelde in de handreiking "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" van Brandweer Nederland. Dit wil zeggen dat de wegbreedte minimaal 4,5 meter dient te bedragen.

De VrZW ontvangt graag een korte terugkoppeling van de verwerking van het advies.

Reactie gemeente

De gemeente heeft kennis genomen van de adviezen van de VrZW en constateert dat het advies met name betrekking heeft op aspecten die niet binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan moet worden bekeken in hoeverre kan worden voldaan aan de adviezen inzake de basisbrandweezorg.

De gemeente is overigens van mening dat het in buitengebied niet altijd haalbaar is om binnen een straal van 100 meter te voorzien in primaire bluswatervoorzieningen. In dit geval kunnen secundaire of tertiare bluswatervoorzieningen (oppervlaktewater) ook voldoen.

Aanpassing van het bestemmingsplan

Het externe veiligheidsadvies brengt geen inhoudelijke aanpassing van het

bestemmingsplan met zich mee.

2. 4. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (WNN)

Opmerking

WNN heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan en ziet geen aanleiding om een inhoudelijke reactie te plaatsen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft kennis genomen van deze reactie.

Aanpassing van het bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. AANPASSINGEN IN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Naar aanleiding van het overleg met verschillende partijen is besloten een aantal aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan door te voeren:

- In de regels komen de afwijkingsmogelijkheden voor paardrijbakken, zwembaden en dergelijke te vervallen;
- In verband daarmee wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast. De bestemming 'Tuin – Onbebouwd' wordt ook aan de achterkant van het perceel opgenomen, om verdere bebouwing/verstedelijking van het erf tegen te gaan;
- In de toelichting een (aangepaste) toetsing aan de artikelen 9 en 17 van de Provinciale Ruimtelijke verordening opgenomen;
- De toelichting wordt op een aantal ondergeschikte punten aangepast.