



POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waterland  
Postbus 1000  
1140 BA MONNICKENDAM

Gemeente Waterland

17 SEP 2014

GESCAND

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

L.C.P. van Assema

SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 3291

assemal@noord-holland.nl

1 | 3

**Betreft:** reactie ex artikel 3.1.1. Bro op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Overleek 6, Monnickendam'

Geacht college,

Op 7 augustus 2014 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Overleek 6, Monnickendam' te beoordelen.

## Planinhoud

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een Bed & Breakfast te starten in het bestaande hoofdgebouw, een schuur te verplaatsen en parkeerplaatsen te realiseren ter ondersteuning/ uitbreiding van de Bed & Breakfast, de bestaande theetuin en ten behoeve van de verhuur van fluisterboten.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat de bestemming 'Wonen' geen B&B toelaat, er geen bijgebouwen zijn toegestaan met meer dan 40m<sup>2</sup> oppervlak en er binnen de bestemming 'Agrarisch' geen parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

## Reactie

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening) komen wij tot de volgende beoordeling.

Het plangebied heeft betrekking op de artikelen: Aardkundig waardevol gebied (artikel 8); Bestaand Bebouwd Gebied (artikel 9); Overige vormen van verstedelijking (artikel 14); Ruimtelijke Kwaliteit (artikel 15); Bufferzones (artikel 24) en Weidevogelleefgebied (artikel 25).

Over de inhoud van het bestemmingsplan in relatie tot de regels uit de verordening informeren wij u als volgt.

Verzenddatum

16 SEP. 2014

Kenmerk

450030/470136

Uw kenmerk

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl



*Aardkundig waardevol gebied – artikel 8*

In een toelichting van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden. Wij constateren dat deze toelichting in het bestemmingsplan ontbreekt en verzoeken u de het plan in overeenstemming te brengen met artikel 8 van de verordening.

*Bestaand Bebouwd Gebied - artikel 9*

In het vigerende bestemmingsplan is het perceel voor een groot deel voorzien van de bestemming 'Wonen'. Wij benadrukken dat onder Bestaand Bebouwd Gebied wordt verstaan, de bestaande of de bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten bebouwing. De bebouwing die in het *vigerende bestemmingsplan* wordt mogelijk gemaakt betreft daarmee Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) als bedoeld in artikel 9 van de verordening.

*Overige vormen van verstedelijking - artikel 14*

In het verlengde van het bovenstaande wijzen wij u erop dat het bestemmingsplan in strijd is met de verordening voor zover het de realisatie van bebouwing (schuur) mogelijk maakt in het westelijk deel van het plangebied.

Daarnaast wordt bebouwing (bouwwerken geen gebouwen zijnde) als bedoeld in artikel 2 van de verordening mogelijk gemaakt ter plaatse van de bestemming 'Recreatie – Parkeren'. Dit betreft eveneens verstedelijking van het landelijk gebied als bedoeld in artikel 2 van de verordening.

*Bufferzones - artikel 24*

In aanvulling op het bovengenoemde (art. 14) willen wij u erop wijzen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de Bufferzone als aangewezen op kaart 5b van de verordening geen verstedelijking mogelijk kan maken in de vorm van nieuwe bebouwing ten behoeve van (o.a.) 'Wonen'.

*Weidevogelleefgebied - artikel 25*

Het bestemmingsplan heeft betrekking op 'Weidevogelleefgebied' zoals op kaart 4 van de verordening aangegeven. Wij constateren dat het bestemmingsplan niet ingaat op artikel 25 van de verordening en verzoeken u te motiveren op welke wijze met het bestemmingsplan kan worden voldaan aan de afwijkingsregels van de verordening.

*Ruimtelijke Kwaliteit - artikel 15*

In geval van verstedelijking in het landelijk gebied dient te worden voldaan aan ruimtelijke kwaliteitseisen. Omdat het bestemmingsplan (vooralsnog) niet in overeenstemming is met de eerdergenoemde artikelen, zal in deze brief niet nader worden ingegaan op de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals artikel 15 deze voorschrijft.

*Conclusie*

Gelet op het bovengenoemde verzoeken wij u het plan in overeenstemming te brengen met de verordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht  
mw. mr. H.W. Verschuren

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*