

Nummer: 173-62
Portefeuillehouder: P. Kools / Tj. Hoekstra
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting

De raad van de gemeente Waterland,

Gelet op artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening;

Gelezen het voorstel 173-56 van het college van burgemeester en wethouders;

Gelezen de nota van verbetering en nota van wijziging 158-119;

Gelet op de beantwoording raadvragen CDA 158-121;

overwegende,

dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkeling voor dat gebied wordt vastgelegd;

dat het voorontwerp van dit bestemmingsplan conform de Inspraakverordening aan inspraak onderworpen is geweest;

dat over het voorontwerp van dit bestemmingsplan overleg heeft plaatsgevonden als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat de resultaten van de inspraak en het gevoerde vooroverleg bij het bestemmingsplan is verwerkt;

dat het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 6 april tot en met 18 mei 2012;

dat gedurende deze periode twee schriftelijke zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat deze zienswijzen zijn beantwoord in de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting;

dat het resultaat van de zienswijzen zoals aangegeven in de nota niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk is;

dat geen belangen van het rijk of provincie bij het besluit betrokken zijn;

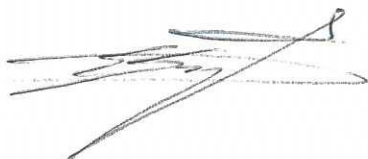
gelet op de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

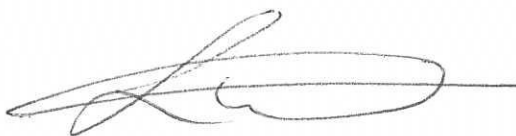
- I. In te stemmen met de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting (bijlage A);
- II. Overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
- III. Het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKMONBuvest-va01, met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN juni 2012 en is opgeslagen onder de bestandsnaam o_NL.IMRO.0852.BPKMONBuvest-va01.dxf, ten opzichte van het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen:
 1. Het gebied van de trambaan aan de Nieuwpoortslan te bestemmen tot Verkeer-Verblijf;
 2. De buiten het bouwvlak gelegen gronden behorend bij een maatschappelijke bestemming met de bestemming Tuin-Onbebouwd –Bernhardlaan 23, Graaf Willemlaan 1 en de scholen aan Avegaar en Karn- te bestemmen tot Maatschappelijk;
 3. De buiten het bouwvlak gelegen gronden behorend bij een Bedrijf-Nutsvoorziening met de bestemming Tuin-Onbebouwd – Bernhardlaan 25- te bestemmen tot Bedrijf-Nutsvoorziening;
 4. De buiten het bouwvlak gelegen gronden behorend bij Swaensborch, te bestemmen tot Wonen-Wooncentrum;
 5. Gronden met een openbare groenfunctie of verkeersfunctie aan de Bernhardlaan, De Werf, Graaf Willemlaan en de Jan Persijnlaan te bestemmen tot Groen, Verkeer en Verkeer – Verblijf;
 6. De voortuinen van de percelen Zwaluwtong en Bereklaauw te bestemmen tot Wonen-2;
 7. De achtererven van de percelen aan Fuik en Lameroen tot aan het water te bestemmen tot Wonen-1;
 8. De gronden behorend bij 'Oranjezicht' te bestemmen tot Wonen-Woongebouw, het hoofdgebouw binnen een bouwvlak te leggen, de gronden met een verkeersfunctie te bestemmen tot Verkeer - Verblijf en paragraaf 5.4 van de toelichting hierop aan te passen;
 9. Artikel 27 onder a te wijzigen in: de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen, percentages, tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages;
- IV. De volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan vast te stellen;
- V. Het vaststellingsbesluit bekend te maken in afwijking van de termijn als genoemd in artikel 3.8. lid 4 Wet ruimtelijke ordening;
- VI. Het afhandelen van de vervolgprocedure 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 13 december 2012.

De raad voornoemd,



drs. E.G.H. Dijk
griffier



mw. L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
voorzitter

Monnickendam, 30 oktober 2012

Nummer: 173-56

Portefeuillehouder: P.Kools / Tj. Hoekstra

Contactpersoon: R. van Leeuwen

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting

Voorstel

- I. In te stemmen met de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting (bijlage A);¹
- II. Overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;²
- III. Het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKMONBuvest-va01, met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN juni 2012 en is opgeslagen onder de bestandsnaam o_NL.IMRO.0852.BPKMONBuvest-va01.dxf, ten opzichte van het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen:
 1. Het gebied van de trambaan aan de Nieuwpoortslan te bestemmen tot Verkeer-Verblijf;
 2. De buiten het bouwvlak gelegen gronden behorend bij een maatschappelijke bestemming met de bestemming Tuin-Onbebouwd –Bernhardlaan 23, Graaf Willemlaan 1 en de scholen aan Avegaar en Karn- te bestemmen tot Maatschappelijk;
 3. De buiten het bouwvlak gelegen gronden behorend bij een bedrijfsbestemming met de bestemming Tuin-Onbebouwd – Bernhardlaan 25- te bestemmen tot Bedrijf;
 4. De buiten het bouwvlak gelegen gronden behorend bij Swaensborch, te bestemmen tot Wonen-Wooncentrum;
 5. Gronden met een openbare groenfunctie of verkeersfunctie aan de Bernhardlaan, De Werf, Graaf Willemlaan en de Jan Persijnlaan te bestemmen tot Groen, Verkeer en Verkeer – Verblijf;
 6. De voortuinen van de percelen Zwaluwtong en Bereklauw te bestemmen tot Wonen-2;
 7. De achtervelden van de percelen aan Fuik en Lameroen tot aan het water te bestemmen tot Wonen-1;
 8. De gronden behorend bij 'Oranjezicht' te bestemmen tot Wonen-Woongebouw, het hoofdgebouw binnen een bouwvlak te leggen, de gronden met een verkeersfunctie te bestemmen tot Verkeer - Verblijf en paragraaf 5.4 van de toelichting hierop aan te passen;
 9. Artikel 27 onder a te wijzigen in: de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen, percentages, tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages;
- IV. De volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan vast te stellen;
- V. Het vaststellingsbesluit bekend te maken in afwijking van de termijn als genoemd in artikel 3.8. lid 4 Wet ruimtelijke ordening;
- VI. Het afhandelen van de vervolgpprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college.

¹ In de reactienota zijn de twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zakelijk weergegeven. De notitie is geanonimiseerd in verband met het gebruik op internet en de bescherming van persoonsgegevens. De ingediende zienswijzen liggen tot en met uw vaststellingsbesluit ter inzage in de leeskamer.

² Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

Inleiding

Het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting is vanaf 2009 in ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 13 oktober 2011 na amendering (nr. 173-33) vastgesteld. Een oplegnotitie over de gevolgen van het amendement is op 19 januari 2012 door uw raad voor kennisgeving aangenomen (nr. 173-49).

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 6 april tot en met 18 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan (bijlage B) is op onderdelen nader beschouwd en aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

c.1-De bestemming Groen van de locatie de trambaan heeft een beperkende werking bij een inrichting van de in het Actieplan Parkeren opgenomen parkeervoorziening aan de Nieuwpoortlaan (zie ook bijlage C1).

De raad heeft in 2009 besloten (raad 17 september 2009, nr. 2009-101B) om buiten het directe centrum van Monnickendam parkeerterreinen te realiseren die vooral bedoeld zijn voor bezoekers. De locatie aan de Nieuwpoortlaan is daarbij aangewezen als parkeervoorziening buiten het centrum. De locatie Nieuwpoortlaan is vervolgens opgenomen in het Actieplan Parkeren Binnenstad Monnickendam (raad 14 juli 2011, nr. 118-9). In het actieplan is beschreven dat het doel is te komen tot een evenementenparkeerterrein met een voornamelijk groen karakter.

In het ontwerpbestemmingsplan is de zogenoemde trambaan aan de Nieuwpoortlaan bestemd tot Groen. In de bestemming Groen is parkeren in ondergeschikte mate toegestaan.

Het leggen van de bestemming Verkeer-Verblijf op de gehele locatie aan de Nieuwpoortlaan gaat niet ten koste van het doel – een evenementenparkeerterrein met een voornamelijk groen karakter-, maar geeft meer flexibiliteit bij een herinrichting van de locatie. In de bestemming Verkeer-Verblijf is groen en verkeer namelijk uitwisselbaar.

c.2-De bestemming Tuin-Onbebouwd op gronden met een maatschappelijke functie is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (zie ook bijlage C2).

In het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal locaties waar sprake is van een maatschappelijke functie, de gronden buiten de bouwvlakken en behorend bij die maatschappelijke functie bestemd tot Tuin-Onbebouwd. Het gaat om de locaties: Bernhardlaan 23, Graaf Willemlaan 1 en de scholen aan Avegaar en Karn.

De bestemming Tuin-Onbebouwd is in dit bestemmingsplan bedoeld voor tuinen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen of woongebouwen.³ Het –bestaande- gebruik van deze gronden voor wegen, paden en daarbijbehorende parkeer-, groenvoorziening, erven en terreinen ten behoeve van de maatschappelijke functie, is op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet meer toegestaan. Dit wordt opgelost door ook de gronden buiten het bouwvlak te bestemmen tot Maatschappelijk.⁴

De bestemming Tuin-Onbebouwd is in dit bestemmingsplan bedoeld voor tuinen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen of woongebouwen.⁵

Het –bestaande- gebruik van deze gronden als wegen, paden, parkeer-, groenvoorziening, erven en terreinen ten behoeve van de bedrijfsfunctie, is op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet meer toegestaan. Dit wordt opgelost door ook de gronden buiten het bouwvlak te bestemmen tot Bedrijf.⁶

³ Zie de doeleindenomschrijving in art. 11.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

⁴ Zie de doeleindenomschrijving in art. 8.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

⁵ Zie de doeleindenomschrijving in art. 11.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

⁶ Zie de doeleindenomschrijving in art. 3.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

c.4. De bestemming Tuin-Onbebouwd op gronden behorend bij het wooncentrum Swaensborch is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (zie ook bijlage C4).

In het ontwerpbestemmingsplan is op de locatie Swaensborch sprake van een wooncentrum. Gronden buiten de bouwvlakken en behorend bij de functie wooncentrum zijn bestemd tot Tuin-Onbebouwd.

De bestemming Tuin-Onbebouwd is in dit bestemmingsplan bedoeld voor tuinen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen of woongebouwen.⁷ De bestemming Tuin-Onbebouwd maakt het –bestaande- gebruik van die gronden voor wegen, paden, parkeervoorzieningen, erven en terreinen ten behoeve van het wooncentrum niet meer mogelijk. Dit wordt opgelost door ook de gronden buiten het bouwvlak te bestemmen tot Wonen-Wooncentrum.⁸

c.5. De bestemming Tuin-Onbebouwd op gronden met een openbare groen- of verkeersfunctie aan de Bernhardlaan, De Werf, Graaf Willemlaan en de Jan Persijnlaan is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (zie ook bijlage C5).

In het ontwerpbestemmingsplan zijn gronden met een groen- of verkeersfunctie bestemd tot Tuin-Onbebouwd.

De bestemming Tuin-Onbebouwd is in dit bestemmingsplan bedoeld voor tuinen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen of woongebouwen.⁹ De betreffende gronden behoren niet bij woonhuizen of woongebouwen. Dit wordt opgelost door de gronden passend bij de functie te bestemmen tot Groen of Verkeer of Verkeer-Verblijf.

c.6. Het leggen van de bestemming Tuin-Onbebouwd op de voortuinen behorend bij de woningen aan de Zwaluwtong en Bereklauw met de bestemming Wonen-2, leidt tot rechtsongelijkheid en is niet noodzakelijk (zie ook bijlage C6).

In het bestemmingsplan zijn de erf- en tuinregelingen uit de geldende bestemmingsplannen vertaald naar de regeling Tuin-Bebouwd en Tuin-Onbebouwd. Deze regelingen zijn specifiek gemaakt voor de geschakelde woningen met de bestemming Wonen-1 om de in de loop der jaren ontstane situaties goed te regelen.

De voortuinen van woningen aan de Zwaluwtong en Bereklauw met de bestemming Wonen-2 zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Tuin-Onbebouwd.

De bestemming Tuin-Onbebouwd leidt hier tot rechtsongelijkheid, omdat deze regeling niet geldt op vergelijkbare locaties met de bestemming Wonen-2 zoals de Johan Buijslaan, Weerder en Avegaar. Daarnaast is de bestemming Tuin-Onbebouwd -net als op de andere locaties- niet noodzakelijk op de percelen aan de Zwaluwtong en Bereklauw. Met de planregels van de bestemming Wonen-2¹⁰ wordt het door het amendement beoogde doel 'o.a. behoud van de karakteristieke uitstraling van het gebied' al bereikt. Buiten het bouwvlak is namelijk geen bebouwing in de voortuin toegestaan.

c.7. Het leggen van de bestemming Tuin-Onbebouwd op een strook van 5 meter langs het water van woningen aan Fuik en Lameroen leidt tot rechtsongelijkheid, is niet noodzakelijk en bestemt bestaande bouwmogelijkheden¹¹ weg (zie ook bijlage C7).

In het ontwerpbestemmingsplan is een strook grond van 5 meter langs het water van woningen aan Fuik en Lameroen bestemd tot Tuin-Onbebouwd, met als doel o.a. behoud van de karakteristieke uitstraling van het gebied, één van de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Er is nu rechtsongelijkheid ontstaan in het plangebied, omdat de regeling niet van toepassing is op vergelijkbare percelen aan het water, bijvoorbeeld Houtrib, Zwaluwtong en Avegaar. Daarbij is de bestemming Tuin-Onbebouwd -net als op de andere locaties- niet noodzakelijk op de betreffende percelen. Met de planregels van de bestemming Wonen-1 en Wonen-2¹² wordt het

⁷ Zie de doeleindenomschrijving in art. 11.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

⁸ Zie de doeleindenomschrijving in art. 18.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

⁹ Zie de doeleindenomschrijving in art. 11.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

¹⁰ Artikel 17 van het ontwerpbestemmingsplan.

¹¹ In het geldend bestemmingsplan Ringshemmen III en IV (1974) was op de betreffende gronden 10m² aan gebouwen toegestaan.

¹² Artikel 16 en 17 van het ontwerpbestemmingsplan.

door het amendement beoogde doel –behoud van de karakteristieke uitstraling van het gebied- al bereikt:

bijbehorende bouwwerken dienen op ten minste 1m afstand vanaf de bestemming water te worden gebouwd en

op een afstand van 1m of minder vanaf de bestemming water mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1m bedragen.

Als laatste zijn op de percelen bestaande bouw mogelijkheden op de betreffende strook grond wegbestemd, terwijl het respecteren van bestaande rechten een uitgangspunt is van het bestemmingsplan.

I.c.8. Voor het gebied ‘Oranjezicht’ geldt nog geen actueel bestemmingsplan (zie ook bijlage C8). In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan bevindt zich nog een witte vlek. Het gaat om het gebied van het bouwplan ‘Oranjezicht’. Voor dat gebied is een omgevingsvergunning (met projectafwijkingbesluit) verleend. Het besluit is inmiddels onherroepelijk. Omdat een omgevingsvergunning als deze slechts een eenmalige werking heeft, is het noodzakelijk om ook voor dit deeltje van het geldend bestemmingsplan ‘Oranjewijk’ voor 1 juli 2013 een actueel bestemmingsplan vastgesteld te hebben. Het onherroepelijk projectbesluit Oranjezicht kan in dit bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting geïmplementeerd worden, waarmee ook voor dit gebied aan de actualiseringsverplichting wordt voldaan.¹³

De implementatie houdt het volgende in. De gronden behorend bij ‘Oranjezicht’ worden bestemd tot Wonen-Woongebouw, het hoofdgebouw wordt binnen een bouwvlak gelegd en de gronden met een verkeers- en verblijfsfunctie worden bestemd tot Verkeer-Verblijf. Paragraaf 5.4. van de toelichting wordt aanpast in: De locatie van de voormalige Jan Ligthartschool wordt herontwikkeld. Op deze locatie wordt een nieuw gebouw voor de OBS de Gouwzee ontwikkeld, met appartementen en parkeervoorzieningen. Voor deze ontwikkeling is een projectbesluitprocedure doorlopen. Voor het woningbouwproject Oranjezicht is een omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Beide projecten zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

c.9. De afwijkingsregel -de 15%-regeling- in artikel 27 onder a kan nog afgestemd worden op de tekst van dezelfde regel in de andere recente Waterlandse bestemmingsplannen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de wens om daar waar het kan in de verschillende bestemmingsplannen gelijke regels op te nemen.

e.1. Er zijn geen rijks- of provinciale belangen bij het besluit tot gewijzigde vaststelling betrokken.

Het beleid van rijk¹⁴ en provincie¹⁵ is dat de bekendmakingstermijn van zes weken¹⁶ uit artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening niet hoeft te worden afgewacht, als er geen belangen van rijk of provincie bij het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn betrokken. Het raadsbesluit wordt wel onverwijld toegezonden aan gedeputeerde staten.¹⁷

Kanttekeningen

Tegen onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden vastgesteld, staat ook beroep open voor belanghebbenden die geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend.

Financiële toelichting

De externe kosten passen binnen de begroting.

Deregulering

Het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting vervangt 22 bestemmingsplannen.

¹³ Bij wet is voorzien in het implementeren van omgevingsvergunningen met projectafwijkingbesluiten in bestemmingsplannen; artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening.

¹⁴ Brief Ministerie I&M, d.d. 21 februari 2012, kenmerk I&M: IENM/bsk-2012/15367.

¹⁵ Brief Provincie Noord-Holland d.d. 10 mei 2012, kenmerk Provincie 2012-17090.

¹⁶ De termijn voor het geven van een reactieve aanwijzing.

¹⁷ Toezending aan de Inspectie Leefomgeving en Transport (artikel 3.8. lid 4 Wet ruimtelijke ordening) is vervangen door toezending aan rijksdiensten (Brief van het ministerie d.d. december 2011, kenmerk IenM/BSK-2011/168837). Toezending aan rijksdiensten is niet noodzakelijk aangezien er geen rijksbelangen bij het besluit tot gewijzigde vaststelling betrokken zijn (Brief Ministerie I&M, d.d. 21 februari 2012, kenmerk I&M: IENM/bsk-2012/15367).

Communicatie

Vanwege de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw besluit onverwijld toegezonden aan gedeputeerde staten;

Het besluit tot vaststelling wordt bekendgemaakt in het elektronisch nieuwsblad, het huis-aan-huisblad, in de Staatscourant, op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de projectwebpagina van het bestemmingsplan.¹⁸

De indieners van een zienswijze worden met een brief geïnformeerd.

Personeel en organisatie

De werkzaamheden passen binnen de formatie.

Uitvoering en planning

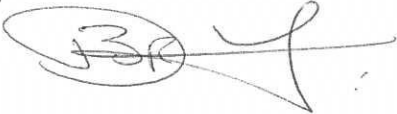
Na uw besluit wordt het bestemmingsplan aangepast en gedigitaliseerd;

Voor de onverwijld verzending van het raadsbesluit naar gedeputeerde staten levert de griffier het raadsbesluit onverwijld aan de projectleider;

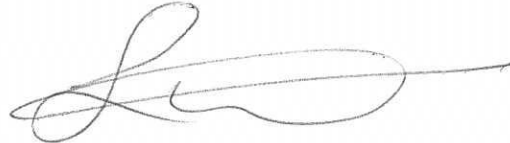
Het besluit tot vaststelling wordt bekendgemaakt en het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd;

Het bestemmingsplan treedt na afloop van de inzagetermijn in werking, tenzij een aanwijzing wordt gegeven of beroep is ingediend.

HV
Burgemeester en wethouders,



D. Broere
algemeen directeur/gemeentesecretaris



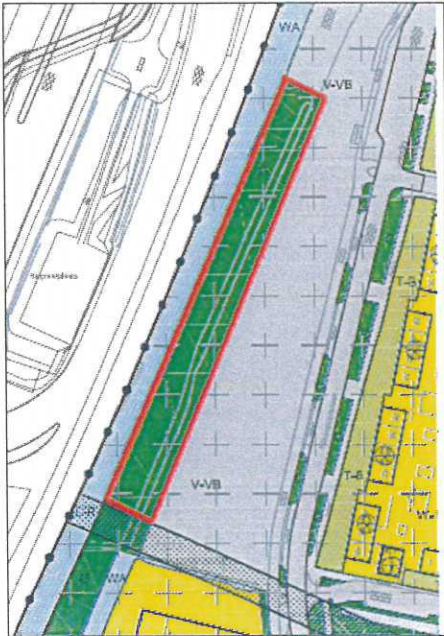
L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
burgemeester

Bijlagen:

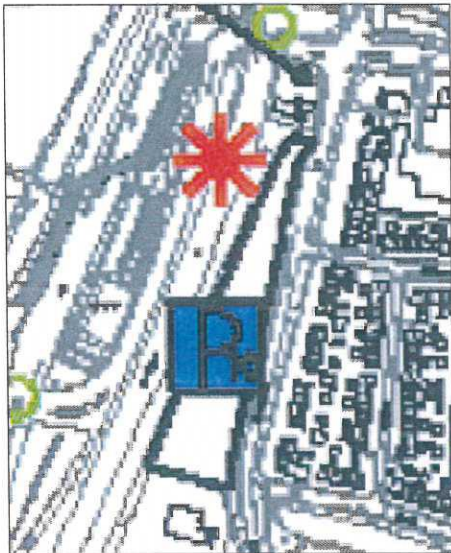
- 173-58 A Reactienota
- 173-58 B Ontwerpbestemmingsplan
- 173-58 C1 Nieuwpoortslaan
- 173-58 C2 Maatschappelijk
- 173-58 C3 Bedrijf
- 173-58 C4 Swaensborch
- 173-58 C5 Groen Verkeer
- 173-58 C6 Zwaluwtong Bereklaauw
- 173-58 C7 Fuik Lameroen
- 173-58 C8 Oranjezicht

¹⁸ www.waterland.nl/projecten-en-plannen/bestemmingsplannen/monnickendam/buiten-de-vesting-in-procedure.

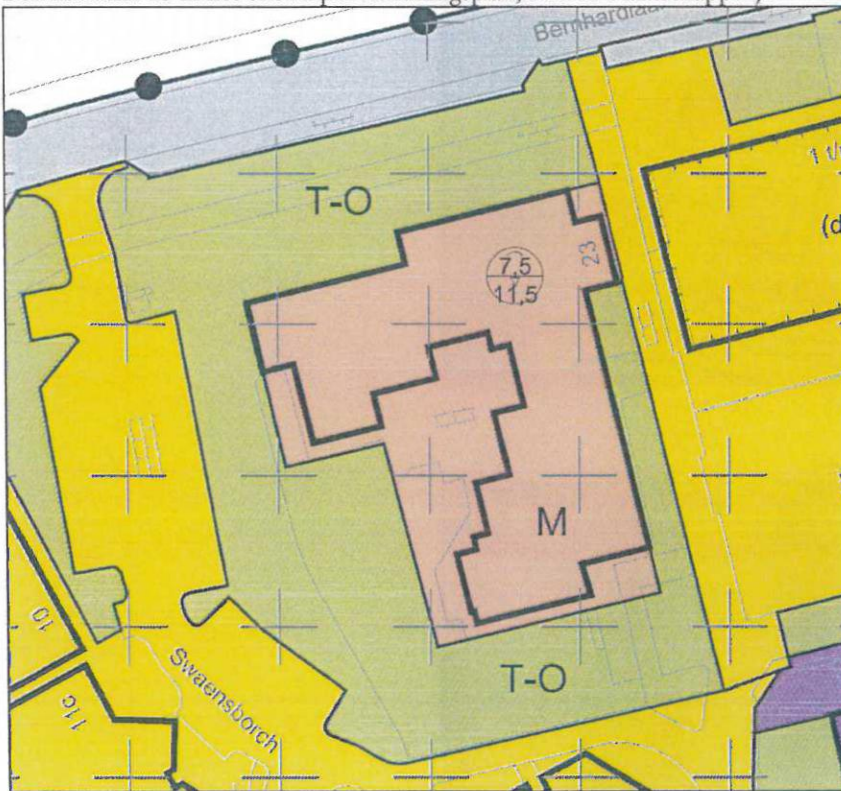
De 'trambaan' aan de Nieuwpoortslaan in het ontwerpbestemmingsplan



Parkeerterrein Nieuwpoortslaan in het actieplan parkeren binnenstad Monnickendam



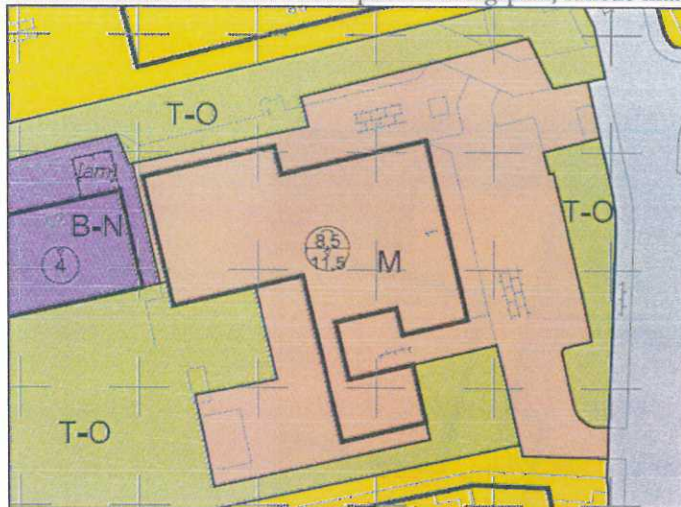
Bernhardlaan 23 in het ontwerpbestemmingsplan, functie Maatschappelijk.



Luchtfoto Bernhardlaan 23



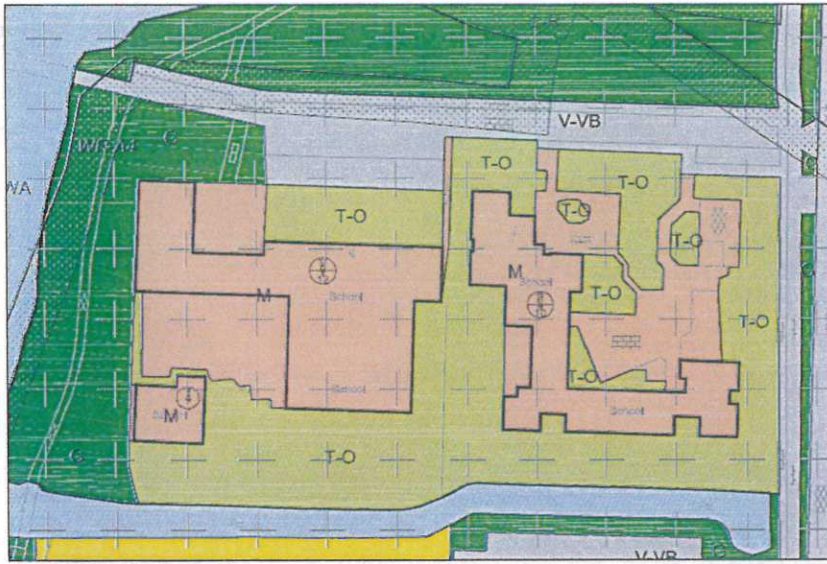
Graaf Willemlaan 1 in het ontwerpbestemmingsplan, functie maatschappelijk.



Luchtfoto Graaf Willemlaan 1

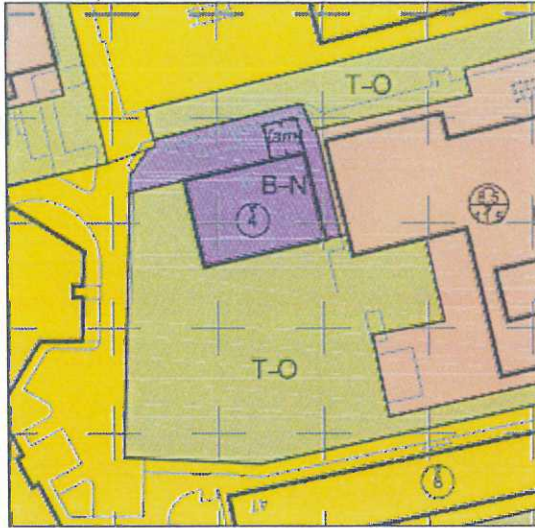


Scholen aan de Avegaar in het ontwerpbestemmingsplan; functie maatschappelijk.





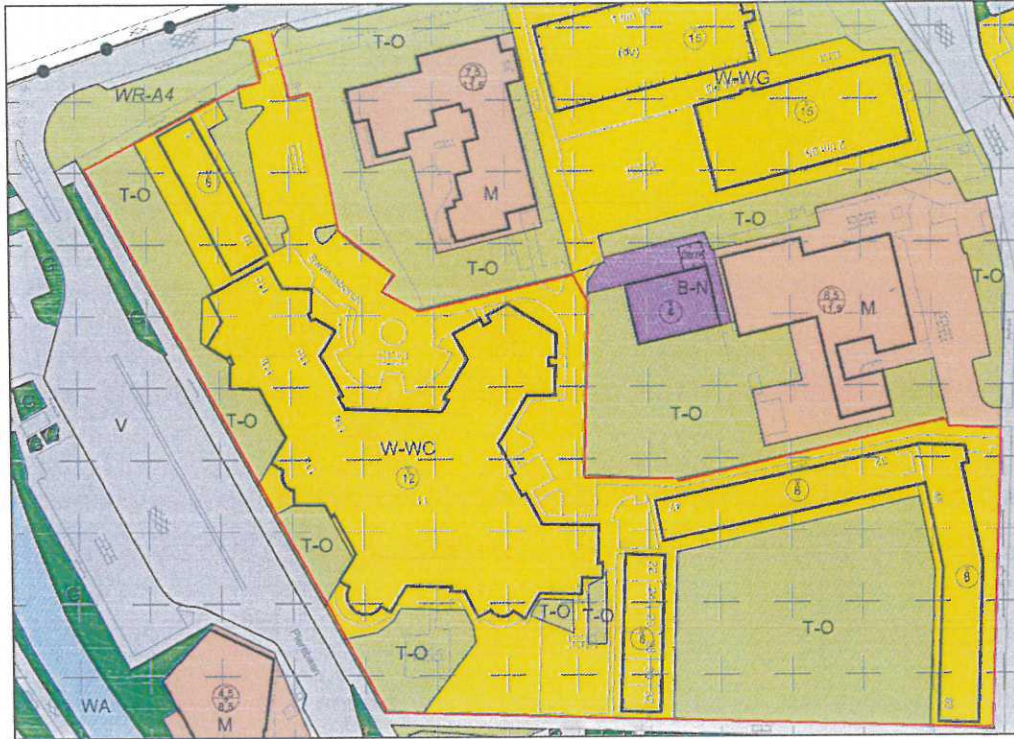
De bedrijfsfunctie Bernhardlaan 9141 in het ontwerpbestemmingsplan



Luchtfoto gronden behorend bij bedrijf aan de Bernhardlaan 9141



Swaensborch in het ontwerpbestemmingsplan

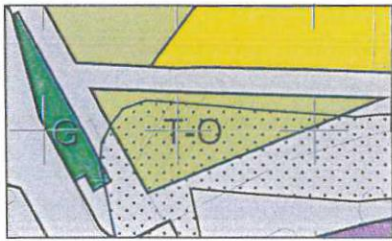


Luchtfoto gronden behorend bij wooncentrum Swaensborch.

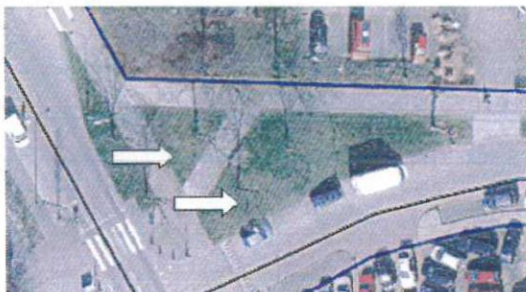


Bijlage C5 Gronden met groen- of verkeersfunctie

Gronden met groen- en verkeersfunctie in het ontwerpbestemmingsplan met bestemming Tuinen-Onbebouwd

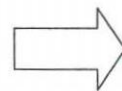


Te wijzigen:

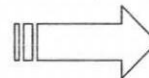


Verklaring pijlen:

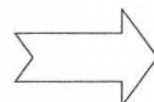
Bestemming Groen:

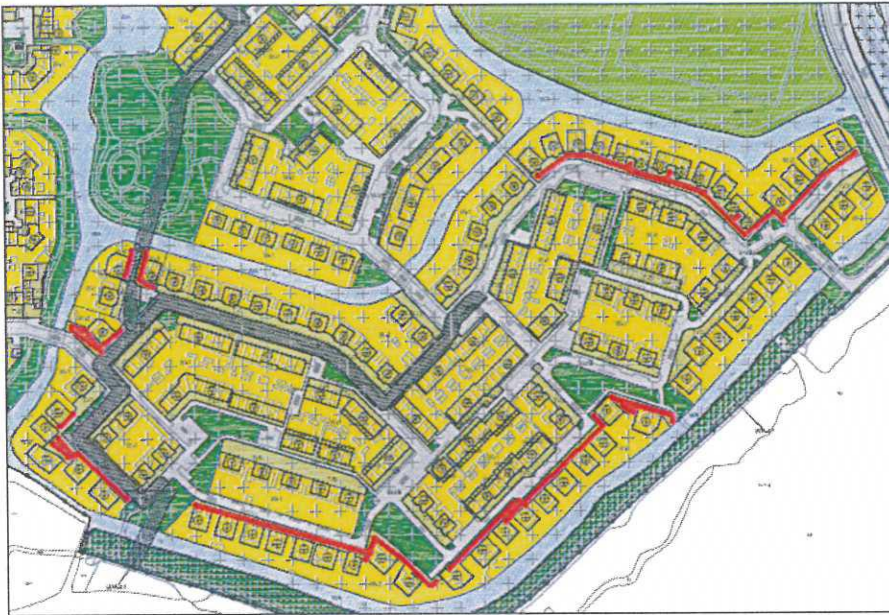


Bestemming Verkeer:



Bestemming Verkeer-Verblijf:





Voortuinen woningen Wonen-2 Zwaluwtong en Bereklauw in het ontwerpbestemmingsplan

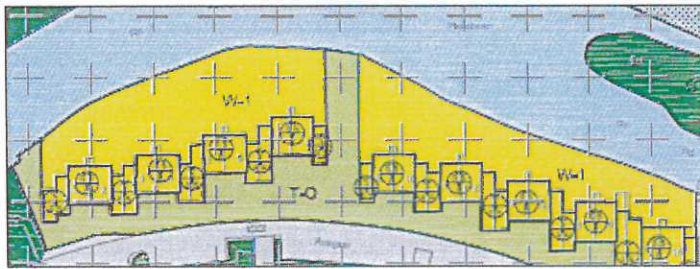
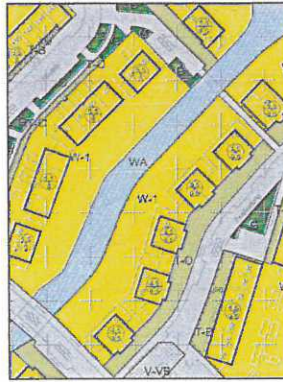
Afbeeldingen hieronder Wonen-2 aan de Johan Buijslaan, Weerder en Avegaar.



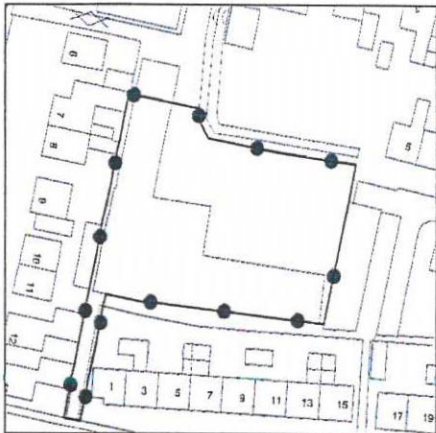
Bijlage C7 Woningen Fuik en Lameroen



Afbeeldingen hieronder: woningen aan het water aan Houtrib, Zwaluwtong, Avegaar.



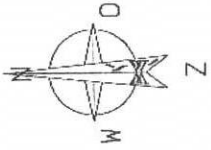
Bijlage C8 Oranjezicht



Gebied Oranjezicht



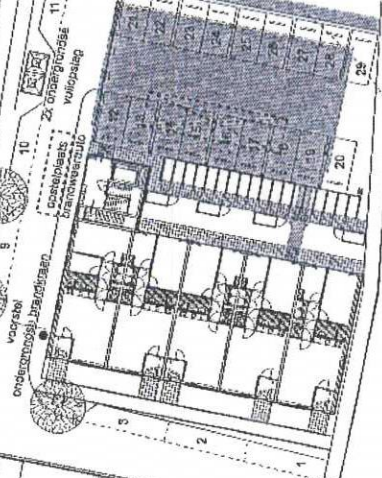
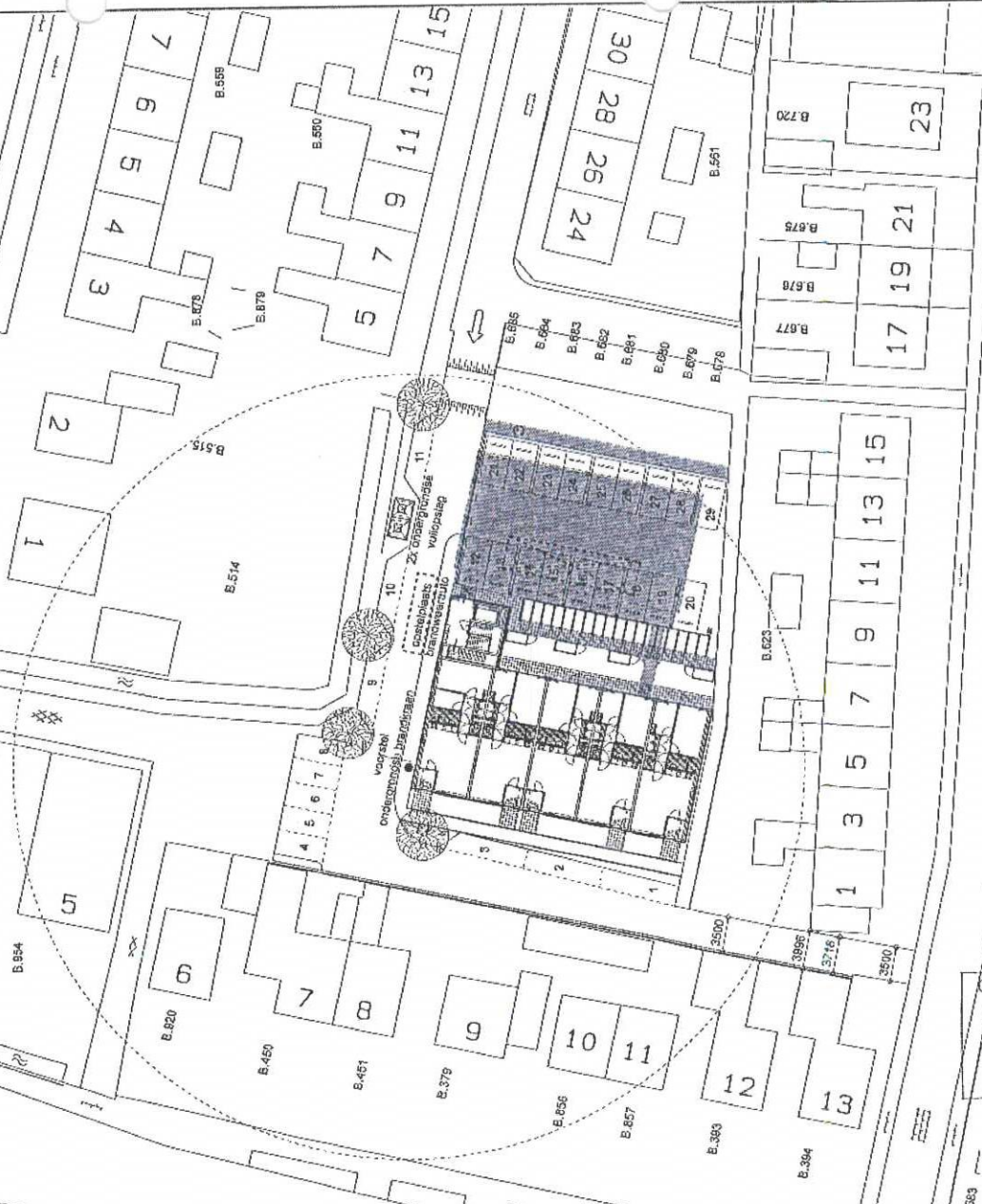
Luchtfoto gebied Oranjezicht



Vestingg

Bernhardlaan

Wellewillelaan



29 APR. 2010

Gemeente Waterland
 01 DEC 2010
 INGEKOMEN
 Oranjestraat Monnickendam
 Sectie: B, nummer: 974

nieuwe situatie



werknummer: **2009-20** bladnummer: **S-02**
 Format architecten BV BNA | Postbus 289, 1620 AG Hoorn
 T 0229 280928 | F 0229 280929
 project: Nieuwbouw Appartementen Monnickendam Oranjelicht Monnickendam
 fase: **B** schaal: 1:500
 datum: 24-06-2010
 gewijzigd: 11-11-2010

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM
- BUITEN DE VESTING**

**Reactienota Zienswijzen
Bestemmingsplan Monnickendam - Buiten
de Vesting**

Code 0912103 / 17-10-12

GEMEENTE WATERLAND 0912103 / 17-10-12
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM - BUITEN DE VESTING

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. INLEIDING | 1 |
| 2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN | 2 |

1. INLEIDING

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Waterland het ontwerpbestemmingsplan Monnickendam - Buiten de Vesting na amendering vastgesteld.¹⁾

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 april 2012 tot en met 18 mei 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

¹⁾ Gemeenteraad 13 oktober 2011, nr. 173-31.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt eerst ieder punt van de zienswijze kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijze en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. **Gasunie**

De Gasunie geeft aan het plan getoetst te hebben aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van die toetsing concludeert de Gasunie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt. Daarmee heeft de leiding geen invloed op het plangebied.

Reactie: Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. **Reclamant 1**

Reclamant heeft kennisgenomen van het amendement behorend bij het raadsbesluit van 13 oktober 2011. Weliswaar betekent de uitwerking van dit raadsbesluit nog steeds dat de groenbestemming voor een aantal gronden rondom de Swaensborch is komen te vervallen. Echter is er sprake van een verbetering ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de komende 10 jaar lijkt het groen zo voldoende beschermd. Reclamant spreekt haar waardering uit voor het amendement. Reclamant hoopt dat de gemeenteraad het belang van waardevol groen blijft onderkennen. Reclamant geeft aan dat er rondom Swaensborch waardevolle bomen voorkomen die van bijzondere omgevings- en groenwaarde zijn.

Reactie: Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wijziging bestemmingsplan

Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

===

NOTA VAN VERBETERING & NOTA VAN WIJZIGING

Nummer	: 158-119
Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting (Dossier D12.0000589)
Portefeuillehouder	: P. Kools / Tj. Hoekstra
Contactpersoon	: R. van Leeuwaarden
Datum	: 4 december 2012

Hierbij ontvangt u de nota van verbetering en de nota van wijziging.

A- Nota van verbetering

Een deel van de tekst van het raadsvoorstel nr. 173-56 is weggefallen. De tekst van argumenten c.2 en c.3 luidt:

c.2.-De bestemming Tuin-Onbebouwd op gronden met een maatschappelijke functie is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (zie ook bijlage C2).

In het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal locaties waar sprake is van een maatschappelijke functie, de gronden buiten de bouwvlakken en behorend bij die maatschappelijke functie bestemd tot Tuin-Onbebouwd. Het gaat om de locaties: Bernhardlaan 23, Graaf Willemlaan 1 en de scholen aan Avegaar en Karn.

De bestemming Tuin-Onbebouwd is in dit bestemmingsplan bedoeld voor tuinen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen of woongebouwen.¹ Het -bestaande- gebruik van deze gronden voor wegen, paden en daarbijbehorende parkeer-, groenvoorziening, erven en terreinen ten behoeve van de maatschappelijke functie, is op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet meer toegestaan. Dit wordt opgelost door ook de gronden buiten het bouwvlak te bestemmen tot Maatschappelijk.²

c.3. De bestemming Tuin-Onbebouwd op gronden met een bedrijfsfunctie is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (zie ook bijlage C3).

In het ontwerpbestemmingsplan is op de locatie Bernhardlaan 25 sprake van een bedrijfsfunctie. Het hoofdgebouw -in het bouwvlak- heeft de bestemming Bedrijf. De gronden buiten het bouwvlak en behorend bij de bedrijfsfunctie zijn bestemd tot Tuin-Onbebouwd.

De bestemming Tuin-Onbebouwd is in dit bestemmingsplan bedoeld voor tuinen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen of woongebouwen.³ Het -bestaande- gebruik van deze gronden als wegen, paden, parkeer-, groenvoorziening, erven en terreinen ten behoeve van de bedrijfsfunctie, is op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet meer toegestaan. Dit wordt opgelost door ook de gronden buiten het bouwvlak te bestemmen tot Bedrijf.⁴

¹ Zie de doeleindenomschrijving in art. 11.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

² Zie de doeleindenomschrijving in art. 8.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

³ Zie de doeleindenomschrijving in art. 11.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

⁴ Zie de doeleindenomschrijving in art. 3.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

B- Nota van wijziging

Toelichting

Een bewoner heeft met een brief⁵ gereageerd op het raadsvoorstel en het conceptraadsbesluit. In de brief staat de volgende alinea:

Voorts is mij opgevallen dat in uw voorgenomen besluit onder 111,2. wordt gesproken over de bestemming bedrijf in plaats van de bestemming bedrijf-nutsvoorziening. Mag ik hieruit afleiden dat er een wijziging plaatsvindt? Wanneer dat het geval is betekent dit naar mijn mening dat het in bijlage C3 aangegeven rood omkaderd wijzigingsvlak een ruimere bedrijfsbestemming komt te liggen, hetgeen een verruiming van de bestemming betekent. Hierover is niet in een eerder stadium gesproken of overleg gevoerd. Voorts is mij opgevallen dat in uw voorgenomen besluit onder 111,2. wordt gesproken over de bestemming bedrijf in plaats van de bestemming bedrijf-nutsvoorziening. Mag ik hieruit afleiden dat er een wijziging plaatsvindt?

Dit deel van de brief heeft betrekking het perceel Bernhardlaan 25, het voorstel c.3 (nr. 173-56) en het conceptbesluit III.3 (nr. 173-57).

Het perceel aan de Bernhardlaan 25 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening (art. 4 in het ontwerpbestemmingsplan). De gronden zijn bestemd voor gebouwen t.b.v. het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen t.b.v. de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen met de daarbijbehorende erven en terreinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het is niet onze bedoeling om de bestemming van dit perceel te wijzigen naar Bedrijf (art. 3 in het ontwerpbestemmingsplan). In het raadsvoorstel en conceptbesluit is sprake van een fout.

1-Wijziging nr. 173-56, voorstel c.3

De tekst van c.3 wordt vervangen door:

De buiten het bouwvlak gelegen gronden behorend bij een Bedrijf-Nutsvoorziening met de bestemming Tuin-Onbebouwd -Bernhardlaan 25- te bestemmen tot Bedrijf-Nutsvoorziening.

2-Wijziging nr. 173-56, argumenten c.3

De tekst van c.3 wordt vervangen door:

De bestemming Tuin-Onbebouwd op gronden met een bedrijf-nutsfunctie is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (zie ook bijlage C3).

In het ontwerpbestemmingsplan is op de locatie Bernhardlaan 25 sprake van een bedrijf-nutsfunctie. Het hoofdgebouw -in het bouwvlak- heeft de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening. De gronden buiten het bouwvlak en behorend bij de bedrijf-nutsfunctie zijn bestemd tot Tuin-Onbebouwd.

De bestemming Tuin-Onbebouwd is in dit bestemmingsplan bedoeld voor tuinen behorend bij de op de aangrenzen gronden gelegen woonhuizen of woongebouwen.⁶

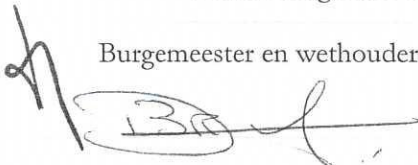
Het -bestaande- gebruik van deze gronden voor erven en terreinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijf-nutsfunctie, is op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet meer toegestaan. Dit wordt opgelost door ook de gronden buiten het bouwvlak te bestemmen tot Bedrijf-Nutsvoorziening.⁷

3-Wijziging nr.173-57, conceptbesluit III.3

De tekst van III.3 wordt vervangen door:

De buiten het bouwvlak gelegen gronden behorend bij een Bedrijf-Nutsvoorziening met de bestemming Tuin-Onbebouwd -Bernhardlaan 25- te bestemmen tot Bedrijf-Nutsvoorziening.

Burgemeester en wethouders,



D. Broere
algemeen directeur/gemeentesecretaris



L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
burgemeester

⁵ Zie ingekomen stukken week 47, nr. 173-59.

⁶ Zie de doeleindenomschrijving in art. 11.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

⁷ Zie de doeleindenomschrijving in art. 4.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

RAADSVRAGEN FRACTIE CDA

Nummer : 158-121

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Monnickendam Buiten de Vesting

Beantwoording raadsragen
(Dossier D12.0000589)

Portefeuillehouder : P.Kools/Tj. Hoekstra

Contactpersoon : R. van Leeuwaarden

Datum : 11 december 2012

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de vragen die de fractie van CDA heeft gesteld over het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting.

Ter informatie

Op 13 oktober 2011 heeft uw raad een amendement aangenomen (raadsdocumentnr. 173-33). In het amendement is besloten om de Trambaan met de aangrenzende bermsloot te bestemmen als Groen resp. Water. Het amendement was niet voorzien van kaartmateriaal.



In de oplegnotitie d.d. 19 januari 2012 (raadsdocumentnr. 173-49) is het gebied van de Trambaan met de aangrenzende bermsloot op een afbeelding weergegeven (zie de afbeelding hiernaast). In de oplegnotitie is tevens de uitvoering en de gevolgen van het amendement beschreven. De oplegnotitie is niet door uw raad geagendeerd. Het amendement is vervolgens verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd.

Vragen CDA

Inleiding: De voormalige Trambaan wordt begrensd door de Zesstedenvaart aan de westzijde en de ontwateringsloot aan de oostzijde. In het bestemmingsplan heeft de Trambaan de bestemming Groen en de sloot de bestemming Water, dit met uitzondering van het noordelijk gedeelte van de trambaan langs het plantsoen aan de Nieuwpoortslaan. In de oplegnotitie raadsbesluit d.d. 13 oktober 2011 wordt gesteld dat een Groen- resp. Waterbestemming van dit deel van de trambaan in strijd is met besluitvorming over het Actieplan Parkeren. Uit bijlage C1 Nieuwpoortslaan bij het raadsvoorstel 173-56 voor de vaststelling van het bestemmingsplan blijkt dat de Trambaan geen deel heeft uitgemaakt van het besluit over het Actieplan Parkeren.

1. Op grond waarvan bent u van mening dat de Trambaan en de sloot deel hebben uitgemaakt van de besluitvorming over het actieplan parkeren?

Antwoord



Op grond van het Actieplan Parkeren (p.4 Actieplan) en de kaart die in het Actieplan is opgenomen; zie ook raadsdocumenten nrs. 118-7 en 118-8 d.d. 14 juli 2011.

De afbeelding hiernaast, die ook in bijlage C1 is opgenomen, is een uitsnede van de kaart uit het Actieplan Parkeren.

2. Waarom is de bestemming verkeer en verblijf op het gedeelte Trambaan en de ontwateringssloot ter hoogte van de Nieuwpoortslaam gelegd?

Antwoord



De bestemming van dit gebied is gelegd door het vorige college in het voorontwerpbestemmingsplan (zie de afbeelding hiernaast) dat in het voorjaar van 2010 ter inzage is gelegd (Collegebesluit d.d. B10.00207 d.d. 31 maart 2010). De reden van de bestemming is de mogelijkheid van het realiseren van parkeerfaciliteiten aan de Nieuwpoortslaam.

Dit sluit naar onze mening aan bij de besluiten: Beleidsnotitie Parkeren en verkeer binnenstad Monnickendam, nr. 2009-101A en B d.d. 17 september 2009 en het Actieplan Parkeren nr. 118-7 en 8 d.d. 14 juli 2011.

De ontwateringssloot -in het amendement bermsloot- maakt dus sinds het voorontwerpbestemmingsplan deel uit van de bestemming Verkeer-Verblijf. Conform de systematiek van het bestemmingsplan, zijn bermsloten en andere ondergeschikte wateren binnen overige bestemmingen gebracht.

Beeldbepalend water en hoofdwatgangen van het waterschap zijn bestemd als Water (zie de toelichting op de bestemming Water in het bestemmingsplan par. 6.2.).

3. Is er een plan om het evenementenparkeerterrein ook aan te leggen op de Trambaan?

Antwoord

Er is op dit moment geen uitgewerkt inrichtingsplan voor het evenementenparkeerterrein aan de Nieuwpoortslaam.

4. Waarom wijkt u met de bestemming Verkeer-Verblijf voor het gedeelte Trambaan langs de Nieuwpoortslaam af van de bestemming Groen en Water van het overige deel van de Trambaan?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 2.

5. Op grond waarvan bent u van mening dat de sloot langs de Trambaan in het gedeelte langs de Nieuwpoortslaan geen waterhuishoudkundige of beeldbepalende functie heeft en in het verlengde hiervan wel?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 2.

6. Waarom kiest u ervoor om de bestemmingen Tuin-Onbebouwd en Tuin-Bebouwd alleen toe te passen op de bestemming Wonen en niet op de bestemmingen Maatschappelijk, Wonen Wooncentrum en Bedrijf-Nutsvoorziening?

Antwoord

Omdat deze twee tuinbestemmingen speciaal zijn afgestemd op de verschillende situaties bij woonhuizen met de bestemming Wonen-1 in dit plangebied.

De twee verschillende tuinbestemmingen zijn gemaakt om de in de loop der jaren ontstane situaties goed te kunnen regelen. Deze verschillende situaties zijn ontstaan doordat er verschillende regelingen zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende situaties:

- Helemaal geen bebouwing in de voortuin van woonhuizen met de bestemming Wonen-1. In deze situatie is de bestemming Tuin-Onbebouwd gelegd.
- Ondergeschikte aanbouwen –zoals erkers en voorportalen- in de voortuin van woonhuizen met de bestemming Wonen-1. Hier is de bestemming Tuin-Bebouwd gelegd.
- Bijgebouwen en aan- en uitbouwen in de voortuin van woonhuizen met de bestemming Wonen-1. In deze situatie heeft de voortuin geen tuinbestemming gekregen, maar de bestemming Wonen-1 (artikel 16 in het bestemmingsplan). De plaats, soort en hoeveelheid bebouwing wordt met de planregels gereguleerd.

(Zie ook de oplegnotitie d.d. 19 januari 2012, raadsdocumentnr. 173-49 p.10.)

7. Bent u van mening dat het bestemmingsplan strookt met de door de raad vastgestelde Groenvisie en zo ja, op grond waarvan?

Antwoord

De door uw raad vastgestelde Groenvisie (raadsdocumentnr. 2008-001B d.d. 24 januari 2008) is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Zie ook paragraaf 3.4 van de toelichting op het bestemmingsplan.

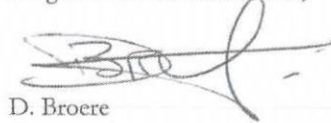
Uw raad heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen (raadsdocumentnr. 173-33 d.d. 13 oktober 2011). Op grond hiervan concluderen wij dat het bestemmingsplan strookt met de Groenvisie.

8. Blijft de huidige bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening op de huidige locatie van de telefooncentrale nabij de Opstandingskerk gehandhaafd?

Antwoord

De bedoeling van het college is dat op die locatie de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening, zoals gelegd in het ontwerpbestemmingsplan, wordt gehandhaafd (zie het raadsdocument nr. 158-119, Nota van verbetering en Nota van wijziging).

Burgemeester en wethouders,



D. Broere
algemeen directeur/gemeentesecretaris



L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
burgemeester