

Van: Piepers, dhr. ing. P.F. (Patriek) [<mailto:piepersp@noord-holland.nl>]

Verzonden: woensdag 9 maart 2016 11:36

Aan: Wietse Bulk

Onderwerp: Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Kanaaldijk 106b te Landsmeer 2015

Beste Wietse

Hierbij onze vooroverlegreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Kanaaldijk 106b te Landsmeer 2015" (gedateerd 7 december 2015):

- Gezien de ligging, grondvorm en indeling is dit geen boerenerf maar een burgererf; de architectuur van de bebouwing zou zich moeten voegen naar de werkelijke functie van het erf. Deze plek geeft geen aanleiding voor de bouw van een stolp. Dit dient in de toelichting te worden aangepast.
- U heeft voorgesteld om ten behoeve van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit een solitaire schuur op een nabijgelegen agrarisch perceel te slopen. Wij zien graag dat u aangeeft op welke wijze de sloop van de bedoelde schuur wordt verzekerd. Dit kan bijvoorbeeld met een voorwaardelijke verplichting in de regels en/of een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Mocht je naar aanleiding van deze mail nog vragen hebben, neem dan gerust contact op.

Met vriendelijke groet,

Patriek Piepers
Provincie Noord-Holland
Medewerker ruimtelijke ordening
Directie Beleid, sector RI

Tel. 023-514 4624 / 06 31 68 80 29
piepersp@noord-holland.nl

Bezoekadres: Houtplein 33

Postadres: Postbus 3007
2001 DA HAARLEM



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Indien dit bericht een offerteaanvraag betreft, dan kunnen alleen die rechten worden ontleend die voortvloeien uit de aard en inhoud van het bericht, inclusief bijlagen. Op alle offertetrajecten zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden Provincies 2015 voor leveringen en diensten van toepassing www.noord-holland.nl/aiv. Bij het indienen van uw offerte dient u expliciet in te stemmen met de digitale terhandstelling van deze voorwaarden. Uw inschrijving dient, indien van toepassing te voldoen aan de duurzaamheidscriteria: <https://www.pianoo.nl/themas/maatschappelijk-verantwoord-inkopen-duurzaam-inkopen/productgroepen>

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland

Van: Diepen, John van (WS) [<mailto:J.vanDiepen@hhnk.nl>]

Verzonden: woensdag 30 maart 2016 16:04

Aan: George Beentjes; Wietse Bulk

Onderwerp: RE: Vooroverleg postzegelbestemmingsplan Kanaaldijk 106b, Landsmeer

Beste George & Wietse,

In het kader van de 3.1.1 Bro heeft het hoogheemraadschap op 8-2-2016 een verzoek voor advies ontvangen voor het voorontwerp bestemmingsplan Kanaaldijk 106b (registratienummer: 16.7097). Deze reactie valt buiten de reactietermijn maar het hoogheemraadschap vertrouwt erop dat onze opmerkingen bij de verdere uitwerkingen van het plan zullen worden meegenomen.

Op 8 mei 2014 is middels de digitale watertoets al een advies op het plan gegeven waar de belangen van het hoogheemraadschap op hoofdlijnen in verwoord staan en welke ook als bijlage in dit bestemmingsplan is toegevoegd.

Afstromend regenwater van schoon verhard oppervlak kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Voor de afvoer van (extra) DWA water (van bijvoorbeeld het sanitaire gebouw) dient een passende oplossing in overleg met de gemeente worden gevonden.

Locatie Kanaaldijk 106 b is momenteel al gericht op (water)recreatie en zal middels dit bestemmingsplan de recreatieve functie verder uitbreiden.

Het op de kaart zetten van waterrecreatie past goed in hetgeen het hoogheemraadschap en de gemeente Landsmeer nu ook in het waterplan Landsmeer nader willen uitwerken. Dus wat dat betreft is deze ontwikkeling aan de Kanaaldijk een kans die daar mooi inpast.

Het hoogheemraadschap is staat wel op het standpunt dat deze ontwikkeling ruimtelijk goed ingericht en vergund moet worden. In de bestaande situatie ligt het aangrenzend vaarwater langs de locatie al vol met steigers en bootjes. Bij verdere uitbreiding van de waterrecreatie bestaat het risico dat de waterloop geblokkeerd raakt en er geen doorvaart (en doorstroming) meer mogelijk is.

Het hoogheemraadschap staat daarom op het standpunt dat de nieuwe (maar ook de bestaande) situatie ruimtelijk gereguleerd moet worden waarbij de werken in het water watervergunningsplichtig zijn.

Daarnaast is het water langs het plangebied kadastraal eigendom van het hoogheemraadschap. Dus hiervoor wil het hoogheemraadschap een overeenkomst met de gebruiker opstellen om het gebruik goed vast te leggen.

Verder staat er op de inrichtingstekening een nieuwe waterloop aangegeven tussen de locatie en het aangrenzende agrarische gebied. Wordt deze waterloop aangesloten op het lager gelegen agrarische waterpeil of komt deze waterloop op het waterlandsboezem peil om onderdeel van de recreatieve functie te worden?

Het hoogheemraadschap blijft graag betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

Afvalwaterpersleiding.

Er is in het voortraject van dit bestemmingsplan al contact geweest met onze leidingbeheerder Jan Meerman. Het lijkt mij echter niet de bedoeling dat naam en telefoonnummer van de beheerder in de toelichting van het bestemmingsplan staan opgenomen. De aanwezige persleiding is een vervallen leiding die deels al verwijderd is. Bij de nadere uitwerking van dit plan dient verdere afstemming te zijn over mogelijke werkzaamheden aan de leiding in de nabijheid van het plangebied van dit bestemmingsplan.

Ik vertrouw erop dat je zo voldoende bent geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

John van Diepen
Regio adviseur Laag Holland
Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Bevelandseweg 1, Heerhugowaard
T: 072-5827229 (doorgeschakeld naar mobiel)
E: j.vandiepen@hhnk.nl

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen.

Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap www.hhnk.nl is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres.

U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
Gemeente Landsmeer
T.a.v. de heer W. Bulk
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

DATUM	15 februari 2016
UW REFERENTIE	e-mail 8 februari 2016
ONZE REFERENTIE	GSN-REM 16-0412 MWY/LDO
BEHANDELD DOOR	M.W.L. (Marcel) de Way
TELEFOON DIRECT	026 373 18 52
E-MAIL	Marcel.de.Way@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	2

BETREFT 380 kV-verbinding Oostzaan - Diemen (OZN-DIM380);
voorontwerp-bestemmingsplan Kanaaldijk 106b; inspraakreactie

Geachte heer Bulk,

Met uw e-mail van 8 februari 2016 ontvingen wij uw uitnodiging om uiterlijk 7 maart 2016 een reactie te geven op het voorontwerp-bestemmingsplan "Kanaaldijk 106b" van uw gemeente. Van deze mogelijkheid maakt TenneT TSO B.V. (verder te noemen TenneT) gebruik.

Belang TenneT

TenneT transporteert elektriciteit met een spanningsniveau van 110.000 Volt en hoger en beheert het hierbij behorende netwerk. Dit netwerk is als vitale infrastructuur aangemerkt en wordt om deze reden bewaakt, beheerd en onderhouden. Dit zijn onder andere hoogspanningsstations en ondergrondse en bovengrondse verbindingen. Waar nodig worden ook nieuwe bedrijfsmiddelen gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren wordt ruimte gezocht die, waar mogelijk en noodzakelijk, gereserveerd en veilig gesteld wordt voor nu en voor de toekomst.

Motivatie inspraakreactie

Binnen de grenzen van het plan bevinden zich gedeelten van onze in het onderwerp van deze brief vermelde bovengrondse 380.000 Volt transportverbinding, te weten het gedeelte tussen mast nr. 12a en mast nr. 13a ter hoogte van het Dorspad en het gedeelte tussen mast nr. 15a en mast nr. 16a ter hoogte van de Kanaaldijk.

In het voorontwerp-bestemmingsplan is door uw gemeente rekening gehouden met onze hoogspanningsverbinding. Tevens heeft u passende aandacht besteed aan de problematiek van de aanwezigheid van elektrische en magnetische velden.

Ter bescherming van de belangen van TenneT verzoeken wij uw medewerking om de Verbeelding en de Regels aan te passen. Dit is hieronder nader uitgewerkt en toegelicht.

Verbeelding

Op de Verbeelding is de breedte van onze belemmerde strook niet geheel correct aangegeven. Deze strook heeft namelijk slechts een totale breedte van 72 meter, te weten 36 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding. Ter informatie zijn 2 kaartjes uit ons netbeheersysteem bijgevoegd met in rood gearceerd de correcte belemmerde strook. TenneT verzoekt uw medewerking om de strook op de Verbeelding hiermee in overeenstemming te brengen.

Regels

Artikel 5 Leiding – Hoogspanningsverbinding

In lid 5.4 is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Hierin is geregeld dat voor het uitvoeren van verschillende werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

In lid 5.4.a. ontbreekt nog 1 activiteit. TenneT verzoekt daarom uw medewerking om lid 5.4.a. aan te vullen met een nieuw sub 6. met de volgende tekst: "het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair".

Overige informatie

TenneT wijst erop dat het bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de masten te beschikken over voldoende vrije werkruimte. Deze ruimte is bijvoorbeeld nodig bij het opstellen van het benodigde materiaal en materieel hiervoor, zoals hoogwerkers, kranen, treklieren en haspels. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen nodig zijn om de gronden binnen de belemmerde strook van de verbinding tijdens werkzaamheden tijdelijk te ontruimen. Hierbij kunnen ook wegen, fiets- en wandelpaden worden afgesloten. Bij verdere en/of een gewijzigde uitwerking van het gebied verzoeken wij u op voorhand rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten van minimaal 50 bij 50 meter.

In het algemeen is TenneT geen voorstander om gronden onder een hoogspanningsverbinding aan te wenden voor doeleinden die gepaard gaan met verhoogde mensenconcentraties, maar kunnen het op grond van de normen die gelden voor de elektrische veiligheid niet verbieden. Wel wijst TenneT op het risico van het neervallen van ijs(pegels), sneeuw en/of verontreinigingen vanaf de masten en/of de fase- en bliksemdraden bij bepaalde weersomstandigheden.

Verder vraagt TenneT nieuwe inrichtings- of andere ruimtelijke plannen, besluiten en/of werkzaamheden tijdig te bespreken. Bijvoorbeeld tijdens het (voor)overleg voor deze nieuwe plannen en besluiten. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Grondzaken, postbus 718, 6800 AS Arnhem of via het e-mailadres grondzaken@tennet.eu.

Heeft u nog vragen?

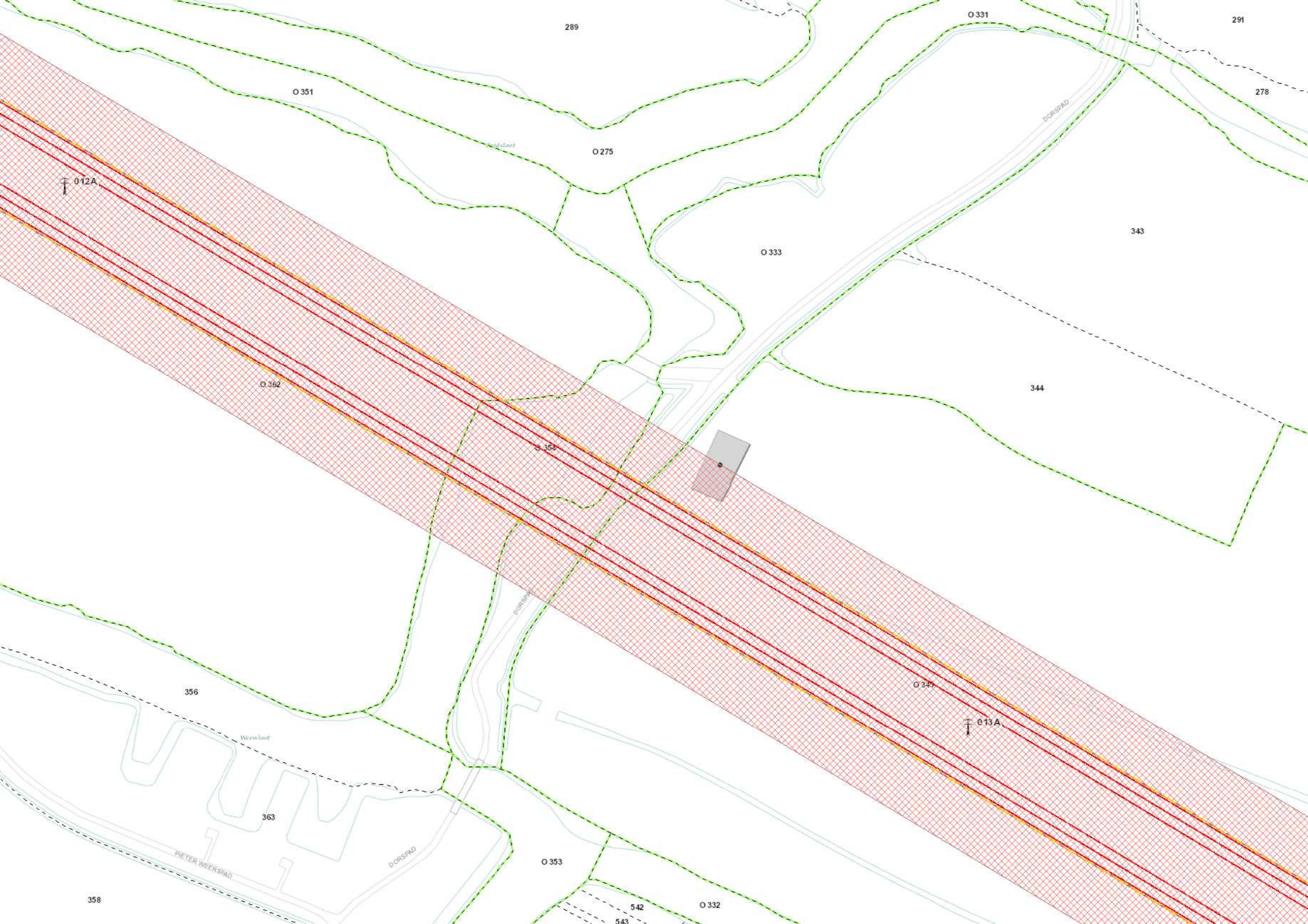
Heeft u vragen over de inhoud van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met de heer M.W.L. de Way van de afdeling Grondzaken, die bereikbaar is op telefoon 026-3731852.

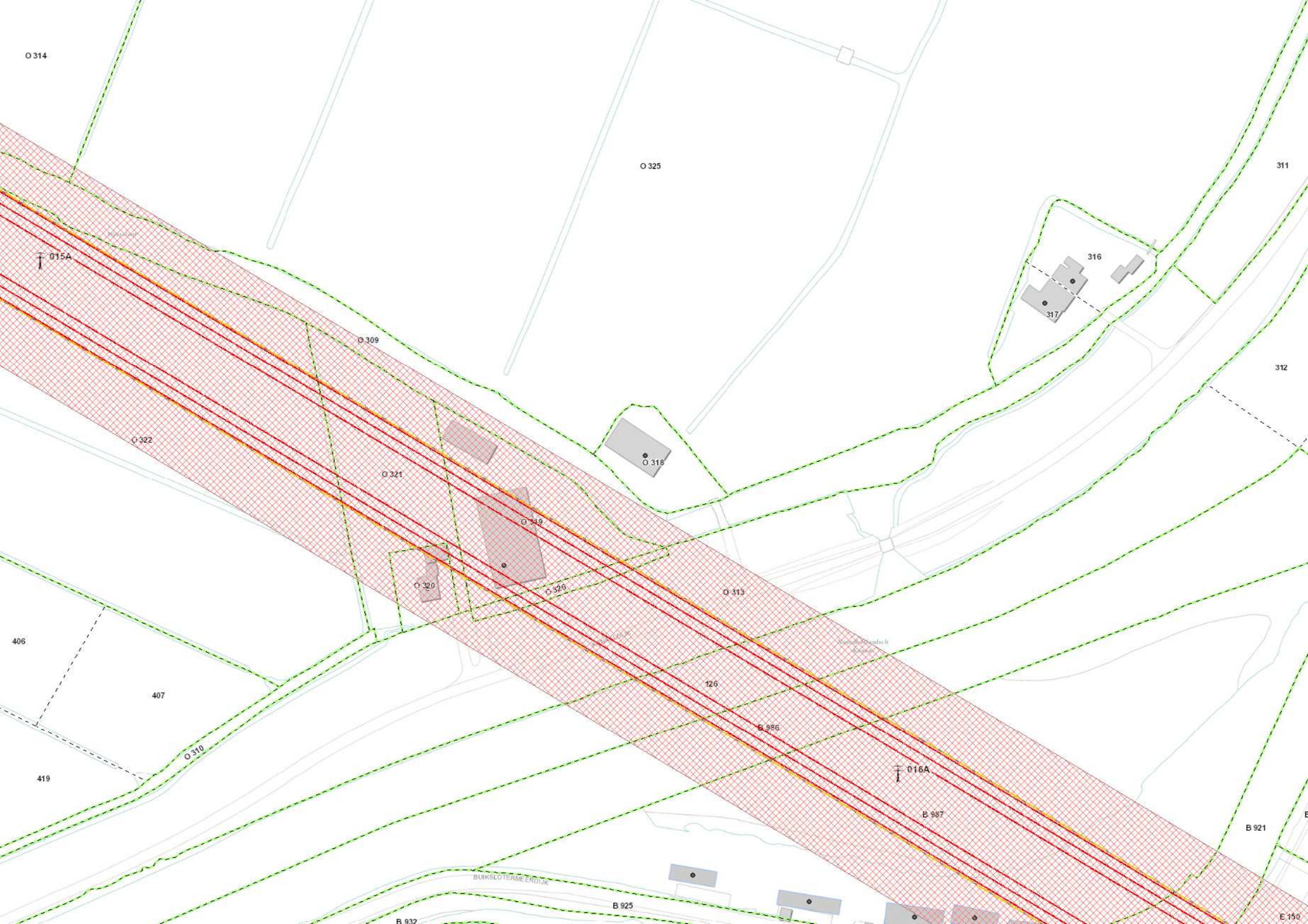
Uw reactie op deze brief wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.



C. (Cees) de Jong
Manager Real Estate Management







Burgemeester en wethouders van Landsmeer
t.a.v. de heer/mevrouw W. Bulk
Postbus 1
1120 AA LANDSMEER

Hoofdkantoor

Bezoekadres:
Rijksweg 501
1991 AS Velserbroek
T 023 541 33 33
F 023 525 61 05
E pwn@pwn.nl
 [@pwnwaternatuur](https://twitter.com/pwnwaternatuur)

Bijlage(n)**Datum**

16-02-2016

Ons kenmerk

UHZV-2-1565

Uw kenmerk**Telefoonnr.**

06-83236549

Onderwerp

Vooroverleg-bestemmingsplan Kanaaldijk 106b te Landsmeer 2015

Geacht college,

Het in het kader van vooroverleg toegezonden vooroverleg-bestemmingsplan Kanaaldijk 106b te Landsmeer 2015 geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 06-83236549.

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Voor de verleende inzage van het plan zeggen wij u dank.

Hoogachtend,
PWN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Bruinekool', with a stylized flourish at the end.

Drs. A. Bruinekool
Bedrijfsbureau/Juridische Zaken