

B i j l a g e 5 :

N o t a v a n z i e n s w i j z e n

Nota van Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zorgboerderij Balder te Landsmeer heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende stukken, vanaf woensdag 15 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Kompas Regiokrant d.d. 14 februari 2012 en de Staatscourant 2011 nr. 2871, d.d. 14 februari 2012.

Het ontwerpbestemmingsplan is tijdens openingsuren in te zien geweest bij de publieksbalie in het gemeentehuis aan de Raadhuisstraat 1 te Landsmeer. Tevens was het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.landsmeer.nl, en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk, of mondeling een zienswijze naar voren kunnen brengen bij de raad. Van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen, is geen gebruik gemaakt. In totaal is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en ontvangen en kan derhalve ontvankelijk worden verklaard.

In deze nota is de zienswijze weergegeven en voorzien van een reactie. Daarbij is aangegeven of en hoe de zienswijze tot aanpassing van het plan heeft geleid.

Voorliggende nota wordt elektronisch beschikbaar gesteld. Het is op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Deze nota is geanonimiseerd voor wat betreft persoonsgegevens.

Zienswijze Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Datum inboeking: 24 februari 2012; Registratienummer: I201201346; Ontvankelijk: Ja

Opmerking vooraf

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat in het kader van de ruimtelijke procedure gevraagd is om wateradvies. De toezending van het plan in het kader van de vaststellingsprocedure geeft het Hoogheemraadschap aanleiding om te reageren.

Reactie

Namens de gemeente is in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan door BügelHajema Adviseurs tot twee maal toe aan het Hoogheemraadschap gevraagd om een reactie op het plan (1 november 2011 en 23 november 2011). Het Hoogheemraadschap heeft echter niet gereageerd op de verzoeken. Vervol-

gens is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro het plan voor reactie verzonden aan het Hoogheemraadschap. Ook in deze fase van de ruimtelijke procedure heeft het Hoogheemraadschap geen reactie gegeven. De gemeente betreurt het dat er pas in de zienswijzenfase door het Hoogheemraadschap een reactie op het bestemmingsplan is gegeven. De gemeente verzoekt het Hoogheemraadschap het wateradvies voor toekomstige bestemmingsplannen tijdig af te geven.

Opmerking: waterkwantiteit

Indiener geeft aan dat door het plan een substantiële toename van verharding en extra bebouwing gerealiseerd zal worden, waardoor in het betreffende peilgebied compensatie gerealiseerd zal moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak. Het Hoogheemraadschap heeft op basis van het compensatiepercentage (14%) voor dit peilgebied berekend dat 236 m² extra open water gerealiseerd zal moeten worden. Het Hoogheemraadschap is hierbij uitgegaan van een toename van het verhard oppervlak van 1685 m².

Het Hoogheemraadschap geeft tevens aan dat het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt om de watercompensatie binnen het plangebied te realiseren en dat bij de indiening van de aanvraag van een watervergunning aangegeven kan worden op welke wijze de compenserende maatregelen getroffen zullen worden.

Reactie

Naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met de exacte gegevens over de oppervlakte bestaande verharding en bebouwing en de toekomstige oppervlakten. De toename aan verhard oppervlak is 357 m². Door het Hoogheemraadschap is bij de berekening van de compensatie per abuis uitgegaan van een toename van het verhard oppervlak van 1685 m². Deze oppervlakte is wel genoemd in de planbeschrijving, maar betreft de totale bebouwde oppervlakte na realisatie van het plan, dus niet het saldo van sloop en nieuwbouw.

In de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is aangegeven dat voor een toename van minder dan 800 m² bebouwing of verharding geen compensatie behoeft plaats te vinden, tenzij het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken. In het onderhavige geval is sprake van een toename van minder dan 800 m², namelijk 357 m², en het watersysteem wordt toereikend geacht.

Op basis hiervan is compensatie van de toename van het verhard oppervlak niet aan de orde.

Opmerking: waterkwaliteit/riolering

Indiener adviseert voor de nieuwe ontwikkeling een gescheiden stelsel aan te leggen. Met het oog op de waterkwaliteit adviseert het Hoogheemraadschap om het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Reactie

Bij de technische uitwerking en uitvoering van het plan zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de adviezen van het Hoogheemraadschap.

Opmerking: vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800m² is een watervergunning nodig.

Reactie

Het plan voorziet niet in werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water of lozingen op het oppervlaktewater. De toename aan verhard oppervlak is 357m². Er hoeft geen watervergunning te worden aangevraagd.

Slotopmerking

Het Hoogheemraadschap ontvangt graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan en zoekt bij toekomstige correspondentie de contactpersoon te benaderen.

Reactie

Het vastgestelde plan zal voor een ieder zijn in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naar aanleiding van de zienswijze is herhaald telefonisch en per email contact gezocht met de door het Hoogheemraadschap aangewezen contactpersoon, waarbij een terugbelverzoek werd achtergelaten. Helaas is er geen reactie ontvangen van de zijde van het Hoogheemraadschap. De gemeente betreurt deze gang van zaken.

Conclusie

De zienswijze heeft tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan geleid.

