

INSPRAAKNOTITIE VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN OVERWHERE-NOORD 2011

Inleiding

In het kader van de formele inspraakprocedure ten behoeve van het bestemmingsplan "Overwhere Noord 2010", hebben de daarop betrekking hebbende stukken (het voorontwerpbestemmingsplan) met ingang van dinsdag 12 oktober 2010 tot en met maandag 22 november 2010 ter inzage gelegen. Van bovenstaande is tevens melding gemaakt in de rubriek 'officiële mededelingen' d.d. 10 oktober 2010 in het Zondagochtendblad alsmede een herhaalde kennisgeving op d.d. 31 oktober 2010. Daarnaast is de publicatie geplaatst op de gemeentelijke website. Het voorontwerp was raadpleegbaar via de gemeentelijke website www.purmerend.nl en er lag een exemplaar bij de publieksbalie.

Tegelijkertijd met het inspraaktraject is (ingevolge artikel 3.1.1 Bro) wettelijk vooroverleg gepleegd met de betreffende overlegpartners, te weten:

- Ministerie VROM; VROM-Inspectie (thans I&M);
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Gemeente Waterland;
- Gemeente Edam-Volendam;
- Gemeente Zeevang;
- Gemeente Beemster;
- Gemeente Wormerland;
- Gemeente Landsmeer.

Normaliter behoren ook Prorail en de Gasunie tot de overlegpartners. Gezien het feit dat het plangebied niet wordt doorkruist door of grenst aan een spoorweg is Prorail buiten beschouwing gelaten. Ditzelfde geldt voor de Gasunie omdat er geen hoofdtransportleiding voor aardgas door het plangebied van Overwhere Noord loopt.

Inloop-informatieavonden

Op dinsdag 12 oktober 2010 is op locatie van verpleeg- en verzorgingshuis Nova Where (prof. Mr. Oudlaan 1) een eerste inloopavond gehouden. Tijdens deze avond konden belangstellenden nadere toelichting ontvangen en vragen stellen over het voorontwerp bestemmingsplan. De bewoners en zijn op drie manieren ingelicht over de inloopavond: publicatie in de Wijkkrant die huis-aan-huis (1) wordt verspreid in de gehele wijk Overwhere. Inwoners van Overwhere maken geen onderscheid tussen Noord en Zuid en voelen zich betrokken bij hun woonwijk. Daarom is besloten om alle inwoners van de wijk Overwhere op de hoogte te stellen van de inloopavond middels een publicatie in de Wijkkrant. Daarnaast is de inloopavond aangekondigd op de website (2) van de wijkkerngroep en heeft een aankondiging gestaan in het Zondagochtendblad (3). Dit resulteerde in een opkomst van 20 tot 25 personen, wat gezien de conserverende aard van het nieuwe bestemmingsplan kan worden beschouwd als een 'gemiddelde' opkomst.

Gezien het feit dat er gaandeweg het proces richting ontwerpbestemmingsplan een aantal nieuwe ontwikkelingslocaties (zie bijlage C) in beeld kwamen, is -mede ook omdat voor het voorontwerp bestemmingsplan Overwhere Zuid de inspraakprocedure werd gestart- besloten om op 16 mei 2011 nog een informatieavond te organiseren. Doel was het volledig en zorgvuldig informeren van inwoners van de wijk Overwhere over de nieuwe bestemmingsplannen (Noord en Zuid) voor hun wijk. Voor deze avond waren alle bewoners

van de wijk uitgenodigd middels een huis-aan-huis uitnodiging in briefvorm. De opkomst was dermate groot dat besloten werd om op 30 mei (Overwhere Noord) en 31 mei (Overwhere Zuid) j.l. opnieuw twee informatieavonden te organiseren. Tijdens deze twee avonden zijn belangstellenden op een integrale wijze te worden gestaan: naast vragen over het bestemmingsplan kon men ook terecht bij vakambtenaren voor vragen over aanverwante zaken op het gebied van beheer, verkeer, veiligheid en sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

Gelet op het karakter van de inloopavonden is hiervan geen (separaat) verslag gemaakt. Voor zover aan de orde, zijn de tijdens deze gegeven reacties in de onderhavige procedure betrokken. De publicatie, de ontvangen reacties en het gemeentelijk commentaar worden integraal opgenomen in het "Inspraakrapport bestemmingsplan Overwhere Noord 2011". Deze wordt als bijlage bij het bestemmingsplan 'Overwhere Noord 2011' gevoegd.

Reacties n.a.v. wettelijk vooroverleg

Voor de gemeenten Edam-Volendam, Beemster, Zeevang, Wormerland en Landsmeer geldt dat zij niet hebben gereageerd. De gemeente Waterland (596567) ziet in het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Ditzelfde geldt voor de provincie Noord-Holland (595318) en de VROM-Inspectie (600235) namens het ministerie van VROM (thans I&M).

Het Hoogheemraadschap Hollands Kwartier (599548) plaatste een aantal opmerkingen, te weten:

1. Verzoek tot aanpassing van het hoofdstuk "Waterbeheersplan 4 - Van veilige dijken tot schoon water". De tekst staat niet op de juiste plek afgedrukt.
2. Er wordt gesproken over "keurontheffing". Met het van kracht worden van de Waterwet is de keurontheffing vervangen door "watervergunning". Dit dient te worden aangepast.
3. Verzoek tot opname van een passage (zie bijlage A, 599548) met verwijzing naar beleidskader ten aanzien van waterkeringen .
4. Ter goede ruimtelijke waarborging van een afvalwatertransportleiding die het plangebied deels doorkruist, ziet het Hoogheemraadschap graag dat deze leiding wordt weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.
5. Inzake de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de laatste ontwikkelingsfase van het Kwadijkerpark wordt verzocht in de planregels als voorwaarde op te nemen dat er advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.
6. Verzoek tot opname bij de regels voor de bestemming "waterstaat-waterkering" dat er voor werken die plaatsvinden binnen deze zone, contact moet worden gezocht met de waterbeheerder.
7. In de regels moet naar voren komen dat er de bestemming "waterstaat-waterkering" een dubbelbestemming betreft. Het verzoek is om binnen de dubbelbestelling het primaat te leggen bij de bestemming "waterstaat-waterkering".
8. Verzoek tot volledige weergave van de bestemming "waterstaat-waterkering" op de verbeelding van het bestemmingsplan.

9. Het Hoogheemraadschap verzoekt tenslotte om toezenden van de Nota van Beantwoording om te zien op welke wijze de gedane opmerkingen en verzoeken zijn verwerkt.

Commentaar en wijzigingen:

Alle geplaatste opmerkingen en gedane verzoeken van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier worden integraal verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord 2011. Tenslotte wordt gehoor gegeven aan het verzoek onder 9.

Reacties n.a.v. inspraakperiode

Op grond van de “Inspraakverordening Purmerend 2006” stond gedurende de periode van terinzageliggende de mogelijkheid open om schriftelijk en mondeling inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan “Overwhere Noord 2010” aan het college van Burgemeester en Wethouders kenbaar te maken.

Binnen de daarvoor openstaande termijn zijn drie schriftelijke reacties ontvangen. Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ontvangen. Alvorens inhoudelijk op de ontvangen reacties in te gaan, merkt het gemeentebestuur op dat, gelet op het hierboven vermelde, alle ingediende reacties uitsluiten (kunnen) worden aangemerkt als inspraakreactie(s).

Met de inspraakprocedure is de start gemaakt met de voorbereiding voor de wettelijke procedure tot vaststelling van nieuwe het bestemmingsplan Overwhere Noord 2010.

Voor de actualisering van dit bestemmingsplan zijn twee belangrijke aanleidingen:

1. Verouderd planologisch kader

Het planologisch kader van de wijk is verouderd en voldoet niet meer aan deze tijd. Ruimtelijke ontwikkelingen werden via vrijstellingsprocedures mogelijk gemaakt. De huidige planologische situatie in de wijk Overwhere is daardoor niet meer werkbaar en past niet meer bij deze tijd.

2. de Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op basis van deze wet mogen vanaf 2013 bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. De vigerende bestemmingsplannen in het plangebied van Overwhere Noord zijn ouder dan 10 jaar.

Door middel van onderhavige inspraakprocedure zijn bewoners en andere belanghebbenden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming. Met de publicatie van het voorontwerp en door hierop inspraak te laten plaatsvinden wordt beoogd het eindproduct te verbeteren en draagvlak te creëren bij de betrokkenen.

Inspraakreactie I. (597577)

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker maakt van de gelegenheid tot inspraak gebruik om de wenselijkheid van stallingen voor scootmobiels bij de flat Zuidwester onder de aandacht te brengen. Inspreker is al enige tijd in discussie met Wherestad over de mogelijkheden. Wherestad heeft aangegeven de mogelijkheden in samenwerking met de gemeente te onderzoeken. Inspreker spreekt de hoop uit dat deze kwestie in de voorbereidingen voor het nieuwe bestemmingsplan Overwhere Noord 2010 kunnen worden meegenomen.

Commentaar

In overleg met de Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling is naar aanleiding van deze inspraakreactie contact gezocht met verhuurder Wherestad. In het kader van het Wijkontwikkelingsplan Overwhere onderzoekt Wherestad (in overleg met de brandweer) of er mogelijkheden bestaan voor een in pandige oplossing voor de stalling van scootmobiel. Mocht de uiteindelijke oplossing een planologische ingreep vereisen, dan kan hierin worden voorzien in de ontwerpfase van het nieuwe bestemmingsplan voor Overwhere Noord 2010.

Wijzigingen naar aanleiding van inspraakreactie

Geen

Inspraakreactie II. (599445)

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft een aantal verzoeken:

1. De mogelijkheid om uitbouwen -zowel aan de achtergevel als de zijgevel- van woningen in Overwhere-Noord gelijk te trekken. Er wordt in het vigerend bestemmingsplan "Overwhere Noord 1983" verschil gemaakt tussen eengezinswoningen en bungalows. Insprekers constateren tevreden dat het onderscheid in het voorontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord 2011 niet meer wordt gemaakt, maar willen zeker weten dat voor bungalows geen beperkende regels worden opgenomen inzake aan- en uitbouwen.

2. Insprekers pleiten voor regels in het bestemmingsplan ten aanzien van gemotoriseerde boten op de wateren in het plangebied van Overwhere Noord. Insprekers stellen dat er steeds meer boten komen en dat dit leidt tot geluidsoverlast en onveilige situaties op het water. Volgens inspreker is dit in strijd met het nieuwe bestemmingsplan, wat volgens insprekers mede is bedoeld ter verbetering van bloei en kwaliteit van het wonen in Overwhere Noord.

Commentaar

Ad 1.

De constatering van insprekers dat er in het nieuwe bestemmingsplan geen onderscheid wordt gemaakt tussen eengezinswoningen en bungalows is correct. Ten behoeve van het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de regels in de bestemmingen Tuin-1 en Tuin-2 als norm.

Ad 2.

Het gemeentebestuur onderschrijft de mening van insprekers dat het nieuwe bestemmingsplan voor Overwhere Noord mede bij moet dragen aan verbetering van de kwaliteit van onder andere wonen in Overwhere Noord. Het bestemmingsplan is echter niet het aangewezen instrument voor regels ten aanzien van gemotoriseerde waterverkeer. Hiertoe wordt verwezen naar Afdeling 3 van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).

Wijzigingen naar aanleiding van inspraakreactie

Geen

Inspraakreactie III. (600228)

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten noordwesten van de ontwikkelingslocatie Kwadijkerpark. Inspreker is van mening dat er met de beoogde plannen een groot stuk groen verloren gaat van het -aldus inspreker- toch al kleine parkje "De Noord". In dit kader merkt inspreker op dat de wijzigingsbevoegdheid in de door haar betitelde ecologische zone welke volgens inspreker de verbinding tussen de Beemsterringvaart en de Purmerringvaart vormt erg smal maakt. Volgens inspreker hebben dieren dan niet meer de mogelijkheid om via het groen van de ene naar de andere ringvaart te lopen.

Commentaar

Het gemeentebestuur houdt bij ruimtelijke ontwikkelingen waar mogelijk rekening met ecologische gevolgen. Mede daartoe is bij de voorbereidingen op de ontwikkeling van het Kwadijkerpark in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet in 2008 een natuuronderzoek verricht. Hieruit bleek dat er beschermde diersoorten aanwezig zijn in het plangebied. Hiervoor is ontheffing aangevraagd bij en verleend door het Ministerie LNV onder kenmerk FF/75C/2008/0379a. Aan de ontheffing zijn voorwaarden verbonden welke op dit moment worden vertaald in een plan van aanpak. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord is bovengenoemde informatie opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Tenslotte wil het gemeentebestuur opmerken dat het plangebied van het Kwadijkerpark geen deel uit maakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Wijzigingen naar aanleiding van inspraakreactie

Geen

Ambtshalve wijzigingen

- wz-1 Tuinpaden die in het plangebied liggen op gemeentegrond (ofwel openbare ruimte) krijgen de bestemming "verkeer" en tuinpaden op particuliere grond krijgen de bestemming "tuin". Tuinen die deels vallen onder de openbare ruimte krijgen de bestemming "verkeer". Dit is conform de meest actuele plansystematiek.
- wz-2 De bebouwingsgrenzen van de VMBO-campus aan de Flevostraat worden verruimd met het oog op toekomstige ontwikkelingen. Dit op verzoek van de Purmerendse Scholengemeenschap. Om dit mee te kunnen nemen in het ontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord bleek in kader van te onderzoeken milieuaspecten een akoestisch onderzoek noodzakelijk alsmede een motivering ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening over (mogelijke) gevolgen voor de luchtkwaliteit. Op basis van het akoestisch onderzoek bleek een procedure in kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Deze stukken zullen als onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
- wz-3 Op de ontwikkelingslocatie Kwadijkerpark werd in het voorontwerp alleen fase A gedeeltelijk gedetailleerd opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Over het deel in fase A met de marktwoningen komt nu op verzoek van de initiatiefnemer een wijzigingsbevoegdheid gezien de onzekerheid in de woningmarkt. De initiatiefnemer wil de mogelijkheid hebben om indien noodzakelijk aanpassingen te kunnen doen in het type marktwoningen. Deze fase is reeds planologisch mogelijk gemaakt. Voor de overige fasen wordt ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit na overleg met initiatiefnemer, die in het kader van de definitieve planvorming voor de fasen B en C, heeft aangegeven behoefte te hebben aan flexibiliteit, daarbij rekening houdend met de ruimtelijke kaders van het ontwerp bestemmingsplan.
- wz-4 Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van een hospice op de hoek B.D. Kooimanweg en Ds. M.L. Kingweg wordt in de regels de bestemmingsomschrijving van artikel 6 (Maatschappelijk -1) aangepast om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Daartoe zal middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid worden opgenomen om de hospice -indien noodzakelijk- te kunnen transformeren tot sociale huurwoningen. De bestemming Maatschappelijk -1 kan dan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen (artikel 14).
- wz-5 De vergunning voor de tijdelijke huisvesting (Meeuwvleugel) bij het Jaap van Praaghuis is verlopen. De Zorgcirkel heeft in het kader van het bestemmingsplan Overwhere Noord het gemeentebestuur verzocht om de tijdelijke huisvesting als zijnde definitieve bebouwing op te nemen in het bestemmingsplan. Om dit mee te kunnen nemen in het ontwerp bestemmingsplan Overwhere Noord bleek in kader van te onderzoeken milieuaspecten een akoestisch onderzoek (zie bijlage F) noodzakelijk alsmede een motivering ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het akoestisch onderzoek bleek een procedure in kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Deze stukken zullen als onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
- wz-6 Zorginstelling Nova Where heeft aangegeven te streven naar uitbreiding van capaciteit als gevolg van een toenemende zorgvraag. De toekomstige uitbreidingsplannen van Nova Where worden in hoofdlijnen middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op dit moment is nog onvoldoende duidelijk of de uitbreidingsplannen van Nova Where aansluiten bij de opgestelde visie voor toekomstige herontwikkeling van het Karekietpark. Ten tijde van een concreet wijzigingsverzoek zal het college worden geadviseerd daar wel of geen medewerking te verlenen.

- wz-7 Wijzigingen als gevolg van reactie Hoogheemraadschap in het kader van gepleegd wettelijk vooroverleg (zie ook de inspraaknotitie).
- wz-8 In de bestemming Maatschappelijk – 2 is een bouwregel toegevoegd bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een carillon.