

MEMO

Aan : Raad gemeente Waterland

Van : Jelle Kaars

c.c. :

Datum : 9 september 2020

Betreft : **Kanaaldijk 85-87**

Geachte (duo)raadsleden,

Naar aanleiding van een artikel in het Noord Hollands Dagblad heeft de dorpsraad zijn bedenkingen geuit ten aanzien van het plan voor realisatie van een woongebouw aan de Kanaaldijk 85-87 in Watergang. Tijdens de voorbereidende vergadering van uw raad hebben ze hierover ook ingesproken. Middels een memo d.d. 1 september 2020 heb ik vervolgens aangegeven dat de aangeleverde informatie geanalyseerd zal worden om een zorgvuldige besluitvorming mogelijk te maken. Deze analyse op het plan en de aangeleverde stukken heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

In het oorspronkelijke plan werd voorzien in de parkeerbehoefte op delen van het perceel waarop de bestemmingen Natuur-3 en Tuinen-onbebouwd is gelegen. Parkeren op deze bestemming is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast was een deel van de weg tevens gesitueerd op een deel van het perceel met de eerder genoemde bestemmingen. Ook dit is in strijd met het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft zijn plan aangepast. Zowel de parkeerplaatsen als de weg zijn uit de bestemmingen Natuur-3 gehaald en zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan gebracht. De nieuwe situatie is tevens getoets aan het beleid Parkeren, laden en lossen. Qua aantallen parkeerplaatsen past dit binnen het beleid. Het beleid gaat in beginsel uit van parkeren op eigen terrein. Het bouwplan gaat uit van een drietal parkeerplaatsen in openbaar gebied. Voor deze situaties zit een afwijking mogelijk in het beleid. Aan deze criteria wordt voldaan en daarmee kan worden afgeweken van het beleid parkeren, laden en lossen.

Uit de analyse is tevens gebleken dat de ontsluiting van het terrein is gelegen op de bestemming Tuinen-onbebouwd. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op dit onderdeel kan middels een buitenplanse ontheffing worden afgeweken van het bestemmingsplan. De motivatie hiertoe is aangeleverd in een aangepaste ruimtelijke onderbouwing. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat de ontsluitingen van meerdere woningen gelegen aan de Kanaaldijk in Watergang ook de ontsluiting van het perceel hebben over delen van hun perceel waarop de bestemming Tuinen-onbebouwd is gelegen.

Akoestisch onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd wat het uitgangspunt is geweest voor het ontwerp besluit hogere waarde van het college van B&W. Dit akoestisch onderzoek is destijds getoetst door de omgevingsdienst IJmond en akkoord bevonden. De inspreker heeft aangegeven dat het akoestisch onderzoek onjuist is uitgevoerd op zowel het feit dat de busbaan niet is meegenomen en er vanuit wordt gegaan dat het plan binnen de bebouwde kom ligt, terwijl dat niet zo is. Dit is voorgelegd aan de initiatiefnemer. Deze geeft aan dat het bureau heeft gewerkt met de brongegevens die verstrekt zijn door de eigenaar en wegbeheerder van de N235, de provincie Noord Holland en conform de wet geluidshinder de grenswaarde en ontheffingswaarde heeft bepaald. Zij zijn dan ook van mening dat het onderzoek correct is uitgevoerd en niet aangepast hoeft te worden. De uitleg over de verkeersgegevens inclusief de bussen is toegevoegd in de tekst van de ruimtelijke onderbouwing.

Ondanks de mening van de initiatiefnemer wordt het akoestisch onderzoek extern geanalyseerd om zeker te weten dat het juist is uitgevoerd. In het raadsvoorstel wordt dan ook toegevoegd dat een vvgb afgegeven wordt op voorwaarde dat de maximale grenswaarde van 63 dB niet wordt overschreden.

Welstandscommissie

Tijdens de raadsbehandeling op 3 september 2020 heeft de inspreker aangegeven dat het plan naar zijn mening niet past in de omgeving. Het plan is diverse malen behandeld in de welstandscommissie. Dit heeft geleid tot diverse aanpassingen aan het plan. Op 3 februari 2020 heeft de commissie aangegeven op hoofdlijnen akkoord te zijn met het plan.

Behandeling verklaring van geen bedenkingen (vvgb) door uw raad

Bovenstaande heeft er toe geleid dat op onderdelen het plan is aangepast. Het gaat hierbij om het raadsvoorstel, raadsbesluit, de situatietekening en de ruimtelijke onderbouwing. De aanpassingen in het raadsvoorstel en de ruimtelijke onderbouwing zijn geel gemarkeerd. De nieuwe situatietekening vervangt de oude situatietekening.

Met de bovengenoemde aanpassingen kan op 17 september 2020 de behandeling omtrent de vvgb plaats vinden. Wanneer u geen bezwaar tegen het plan heeft is het vervolgens wenselijk dat ook besluitvorming op 17 september 2020 plaats vindt.

Met vriendelijke groeten,

Jelle Kaars