



Bestemmingsplan

Noordeinde 61, Volendam

Toelichting

In opdracht van:	Gemeente Edam-Volendam
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, ROMstad
Status:	voor vaststelling
IMRO-code:	NL.IMRO.0385.bpNoordeinde61-VG01
Datum:	25 november 2021

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	3
1.4. LEESWIJZER.....	5
HOOFDSTUK 2: BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE	6
2.1. BESTAANDE SITUATIE (OMGEVING) PLANGEBIED	6
2.2. NIEUWE SITUATIE / PLANOLOGISCHE REGELING PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID	9
3.1. INLEIDING.....	9
3.2. RIJKSBELEID	9
3.3. PROVINCIAAL BELEID	11
3.4. GEMEENTELIJK BELEID.....	13
HOOFDSTUK 4: OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1. WATER	15
5.2. BODEM.....	16
5.3. FLORA EN FAUNA	17
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	18
5.5. GELUID	20
5.6. LUCHT	21
5.7. EXTERNE VEILIGHEID.....	22
5.8. MILIEUZONERINGEN.....	24
5.9. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	25
5.10. VERKEER EN PARKEREN	27
5.11. DUURZAAMHEID.....	27
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....	29
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	29
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	29
HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	30

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel ter plaatse van de Noordeinde 61, te Volendam.

Het betreft hier een woonperceel waarvan de planologische ontwikkelingsmogelijkheden met het van kracht worden van het bestemmingsplan Oude Kom Volendam 2012 beperkt zijn ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan Oud Volendam, zoals dit in 1998 is vastgesteld.

De eigenaar van het perceel heeft daartoe bij de gemeente Edam-Volendam om tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 Wro (planschade) verzocht. Dit verzoek is ontvankelijk verklaard. Na het doen van onderzoek is door de gemeente Edam-Volendam besloten om de compensatie in natura aan te bieden. De insteek is om de beperkingen die met het van kracht worden van het bestemmingsplan Oude Kom Volendam 2012 ontstaan zijn teniet te doen en de planologische rechten, zoals deze op basis van het bestemmingsplan Oud Volendam uit 1998 bestonden, te herstellen.

Met dit bestemmingsplan wordt toepassing gegeven aan het genoemde herstel van de planologische rechten ter plaatse van het perceel Noordeinde 61. In deze toelichting worden de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het nieuwe planologische regime aangetoond.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Edam-Volendam en aan de oostzijde van de kern Volendam gelegen aan Noordeinde 61.

Het plangebied wordt gevormd door de percelen die kadastraal geregistreerd zijn onder Edam, sectie D, nummers 12561 en 12562.

De grenzen van het plangebied worden ruwweg bepaald door onbebouwde gronden en het woonperceel Noordeinde 64 aan de noordzijde, door de verkeersweg Noordeinde aan de oostzijde, het woonperceel Noordeinde 60 aan de zuidzijde en het voetpad langs de watergang aan de westzijde.



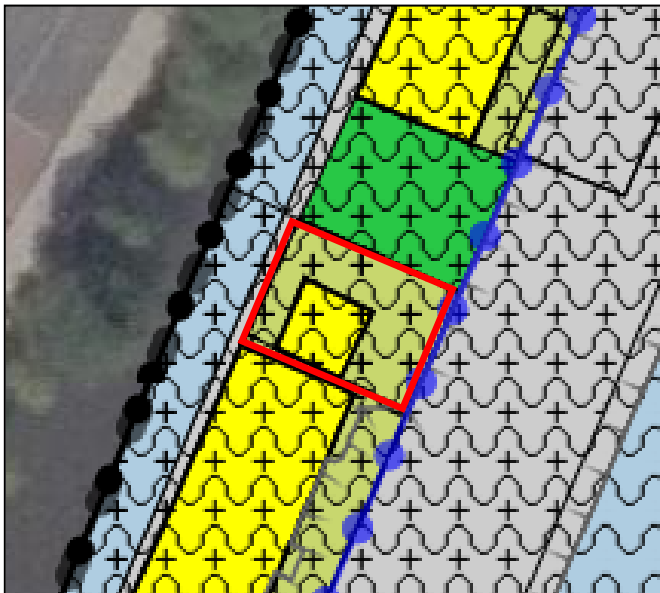
Afbeelding: ligging van het plangebied in relatie tot de wijde omgeving (boven). Het plangebied ter plaatse van het perceel Noordeinde 61 is bij benadering met een rood kader weergegeven.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt bestemmingsplan Oude Kom Volendam 2012, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 17 oktober 2013 en deels onherroepelijk in werking getreden. Aanvullend geldt het paraplubestemmingsplan Parapluherziening parkeren c.a., zoals dit op 14 juni 2018 is vastgesteld.

Bestemmingsplan Oude Kom Volendam 2012

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn voorzien van de bestemmingen 'Wonen-Dijkwoning', 'Tuin', 'Waarde-Edams-Volendams Erfgoed', 'Waarde-Archeologie 2' en Waterstaat-Waterkering'. Tevens is het hele plangebied geduid met de 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk'.



Afbeelding: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Oude Kom Volendam 2012' ter plaatse van het plangebied (bij benadering rood omkaderd).

Tuin (artikel 9)

Gronden met de bestemming tuin mogen gebruikt worden voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende erven en terreinen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt dat uitsluitend luifels en erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan. Hier worden nadere regels voor gegeven.

Wonen-Dijkwoning (artikel 15)

De voor 'Wonen - Dijkwoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en een bed & breakfast. Ook zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Ondergeschikt mogen de gronden ook gebruikt worden voor wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen. Voorts zijn tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Volgens de bouwregels in het bestemmingsplan mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Ter plaatse van het plangebied is een woning toegestaan. Ter plaatse van het plangebied geldt een maximum goothoogte en een maximum bouwhoogte van respectievelijk 0 en 2 meter (ten opzichte van de kruin van de dijk). De dakhelling mag niet meer dan 60 graden en niet minder dan 50 graden bedragen. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van het bouwvlak, waarbij in één bouwlaag tot een maximale verticale diepte van 3,5 m gebouwd mag worden. Verder zijn in de bouwregels regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' (artikel 18)

Deze bestemming dient ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het hele plangebied is voorzien van deze dubbelbestemming.

Dubbelbestemming 'Waarde - Edams-Volendams Erfgoed' (artikel 19)

Deze bestemming geldt ter plaatse van het hele plangebied en heeft tot doel om het aanwezige cultureel erfgoed te beschermen. Met deze bestemming wordt de relatie gelegd met de gemeentelijke Erfgoedverordening. Panden binnen deze bestemming hebben de status van gemeentelijk monument, waarbij voor panden/gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk' geldt dat het een beeldbepalend bouwwerk betreft. Dit houdt in dat er sprake is van een bouwwerk met een gemiddelde cultuurhistorische en/of architectonische waarde en waarvan het exterieur van het gebouw/bouwwerk wordt beschermd. Ter plaatse van het plangebied is de genoemde bouwaanduiding opgenomen. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd als de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk' mag het bouwwerk geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd met inachtneming van de toegekende cultuurhistorische waardestelling en voor zover de Welstand- en monumentencommissie Edam-Volendam positief adviseert.

Dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 20)

Deze bestemming dient ter bescherming van de aanwezige waterkering. Bepaald is dat op de betreffende gronden uitsluitend gebouwd mag worden als daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder. Het hele plangebied is voorzien van deze bestemming.

Parapluplan Parapluherziening parkeren c.a

De grondslag voor dit bestemmingsplan ligt in het vervallen van artikelen 9 en 10 van de Woningwet. Dit impliceert dat diverse aspecten niet langer in de bouwverordening geregeld kunnen worden en in een bestemmingsplan opgenomen dienen te worden. Het betreft stedenbouwkundige bepalingen, waaronder de parkeernormen. Dergelijke aspecten worden geregeld met het paraplubestemmingsplan.

Conclusie

De aanleiding van voorliggend bestemmingsplan is om de planologische rechten, zoals deze golden voor het van kracht worden van bestemmingsplan Oude Kom Volendam, te herstellen.

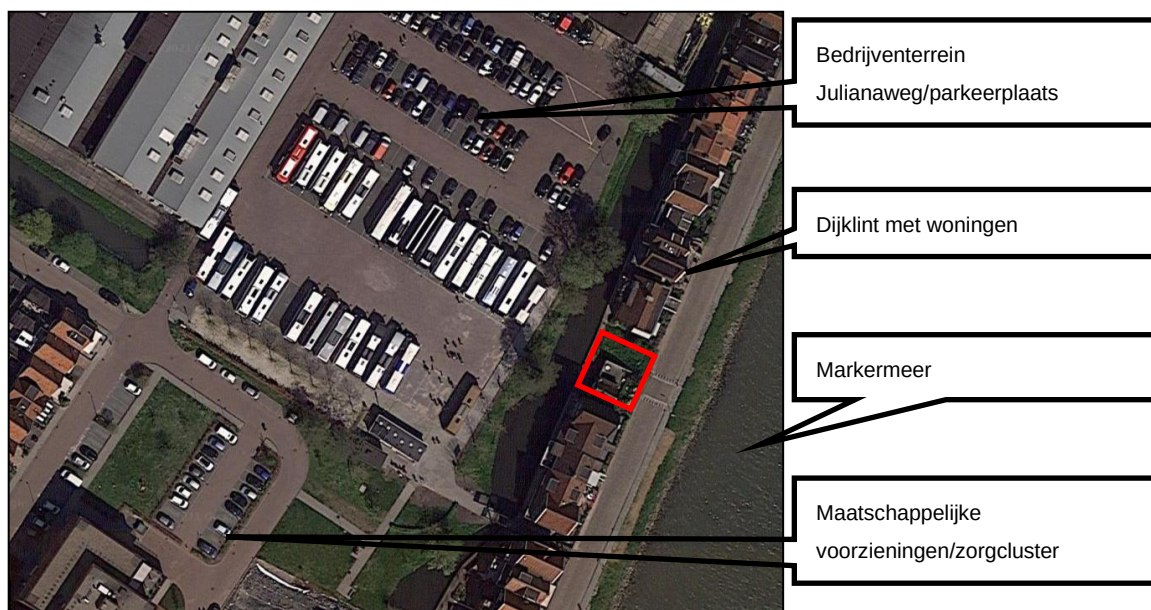
1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de nieuwe situatie. In hoofdstuk 4 is de nieuwe situatie getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is getoetst aan relevante sectorale milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2: BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1. Bestaande situatie (omgeving) plangebied

Het plangebied is gelegen aan Noordeinde 61 te Volendam. Noordeinde betreft de verkeersweg (30 km/u) die gelegen is op het dijklichaam langs het Markermeer. De weg ontsluit het zuidelijker gelegen centrumgebied en de daar gelegen haven in noordelijke richting op de Zeedijk. De weg Noordeinde is niet toegankelijk voor regulier verkeer.



Afbeelding: weergegeven is het plangebied in relatie tot de directe omgeving.

Langs het dijklichaam is in de loop der tijd bebouwing ontstaan. Deze bebouwing is gelegen aan de westzijde van het dijklichaam en betreft in hoofdzaak woningen. Het bebouwingslint kent een hoge dichtheid: de woningen zijn vaak (nagenoeg) tegen elkaar aangebouwd. Op enkele locaties wordt het bebouwingslint onderbroken door onbebouwde gronden.

De woningen zijn gerealiseerd in verschillende perioden en worden gekenmerkt door de karakteristieke Volendamse bouwstijl. De panden bestaan veelal uit één à twee bouwlagen met een kap, waarbij de entree aan de zijde van en op het niveau van de kruin van de dijk gesitueerd is.

Het plangebied betreft het woonperceel Noordeinde 61 dat deel uitmaakt van het dijklint. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan onbebouwde gronden en het woonperceel Noordeinde 64. Aan de zuidzijde is het woonperceel Noordeinde 60 gelegen. Ten westen van het plangebied loopt een watergang die het dijklint op deze hoogte scheidt van het bedrijventerrein Julianaweg en het zuidwestelijker gelegen cluster met maatschappelijke voorzieningen (zorgcluster rond Sint Nicolaashof).



Afbeeldingen: de foto geven een impressie van de omgeving van het plangebied. De foto linksboven toont Noordeinde in noordelijke richting. De foto rechtsboven geeft zicht in zuidelijk richting, met links op de foto het Markermeer. De foto links toont de achterzijde van het plangebied en de aangrenzende percelen.

Op het zuidelijke deel van het plangebied is een karakteristieke eind negentiende-eeuwse benedendijkse visserswoning gelegen, bestaande uit een souterrain en één bouwlaag met een kap. De vrijstaande woning ligt tegen de dijk aan, waarbij alleen de kap boven de kruin van de dijk uitsteekt. Aan de noordzijde is de woning uitgebreid met waarbij op de éénlaagse aanbouw een terras gerealiseerd is. De woning wordt aan de voorzijde door middel van een opgang op de dijk ontsloten. De woning is in vergelijking met de overige woningen langs het dijklint aanzienlijk kleiner; de oorspronkelijke visserswoningen zijn op deze percelen reeds vervangen door grotere bouwmassa's.



Afbeeldingen: de foto's tonen het plangebied met de bestaande visserswoning. Zichtbaar is de uitbouw met het terras aan de noordzijde. Ook wordt de watergang aan de achterzijde van het plangebied afgebeeld.

2.2. Nieuwe situatie / planologische regeling plangebied

Het doel van dit bestemmingsplan is om de planologische rechten, zoals deze golden met het in 1998 vastgestelde bestemmingsplan Oud Volendam, te herstellen. Op deze wijze wordt de planschade die met het van kracht worden van het vigerend bestemmingsplan Oude Kom Volendam 2012 ontstaan is in natura gecompenseerd.

De eigenaren van het perceel Noordeinde 61 wordt met het herstellen van de planologische rechten de mogelijkheid geboden om het bestaande bouwvolume ten behoeve van een woonfunctie te vergroten. Daarbij hoeft niet langer rekening gehouden te worden met de bescherming van pandgebonden cultuurhistorische waarden, daar deze bescherming (de status van gemeentelijk monument) met het herstel van de planologische rechten komt te vervallen.

Het planologische kader dat met voorliggend bestemmingsplan geboden wordt sluit, zoals gesteld, aan op de regeling van het bestemmingsplan Oud Volendam uit 1998. Dit impliceert dat het planologisch kader voor het plangebied Noordeinde 61 overeenkomt met de geldende regels voor de buurpercelen. De regeling uit het geldend bestemmingsplan Oude Kom Volendam is destijds voor de buurpercelen, als gevolg van het ontbreken van bijzondere cultuurhistorische waarden, zonder beperkingen overgenomen van het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam.

Aanvullend zijn in het voorliggend bestemmingsplan ook de relevante regels uit het Parapluplan Parapluherziening parkeren c.a (2018) opgenomen. Het betreft de regeling ten aanzien van het aspect parkeren, welke inhoudt dat er bij bouwontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd dient te worden. Hierbij wordt verwezen naar het actuele gemeentelijk beleid op dit punt.

HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, de regio, het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de gemeente Edam-Volendam in samenhang met het initiatief nader beschreven.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op, dan wel een relatie met de in de structuurvisie genoemde onderwerpen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaardwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

De planvorming heeft geen relatie met de in het Barro genoemde onderwerpen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). Met de ladder, welke per 1 juli 2017 gewijzigd en vereenvoudigd is, worden -met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden gesteld aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Gezien uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743, r.o. 11.2.4, ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2331 r.o. 6.2 en ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648 r.o. 16.3, ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.) kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien er minder dan 11 woningen toegestaan worden en een initiatief uitgaat van een functiewijziging zonder toename van het ruimtebeslag. Het voorliggend bestemmingsplan maakt uitsluitend extra bouwmogelijkheden mogelijk ter plaatse van een bestaand woonperceel, zonder extra woningen toe te staan. Het plan hoeft niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met het Nationaal Waterplan. In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het plangebied.

3.3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op langetermijnambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waaronder en ten dele over het Wat. Onder de hoofdambitie, Balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd.

In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het

ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.

- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De vijf geschetste bewegingen staan niet op zichzelf. Samen met de randvoorwaarden en ontwikkelprincipes uit het onderdeel Leefomgevingskwaliteit, vormen ze de provinciale visie. De provincie hanteert de ontwikkelprincipes om een hoge leefomgevingskwaliteit te kunnen (blijven) bieden. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen en moeten ook als zodanig worden gelezen, zo wordt in de visie beschreven. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. De systematiek van de visie impliceert dat diverse gebieden een samenhang kennen van verschillende bewegingen en ontwikkelingsprincipes.

De provinciale hoofdambitie is dat er een balans is tussen economische groei en leefbaarheid. Het verbeteren van de leefomgeving en het omgaan met klimaatverandering zijn daarbij speerpunten. De basisrandvoorwaarden gaan over gezondheid, veiligheid en klimaatadaptatie. De vier generieke ontwikkelprincipes gaan over landschap, natuurinclusiviteit, clustering van activiteiten en de samenhang tussen de bovengrond en de ondergrond.

Specifiek voor de planlocatie is van belang dat de provincie streeft naar het in overeenstemming brengen van vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief). De woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.

Omgevingsverordening NH 2020

De omgevingsverordening NH 2020 is op 22 oktober vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland. De belangrijkste onderwerpen uit de omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Het plangebied maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied van Volendam. Vanuit de verordening gelden geen relevante bijzondere bepalingen. Ter plaatse gelden regels ten aanzien van het peilbesluit, bodemsanering en het gebruik van het luchtruim in relatie tot het nabij gelegen Natura 2000-gebied. Deze aspecten zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een verruiming van de bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt op het bestaande woonperceel aan Noordeinde 61. Er wordt daarbij aangesloten bij het planologisch kader zoals dit in het verleden op de locatie gold en dat ook aansluit bij de mogelijkheden op buurpercelen. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het provinciaal beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Edam-Volendam

Op 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Edam-Volendam 2020-2040 vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn (2040). De geformuleerde speerpunten van beleid zijn:

- voldoende woningbouw ter voldoening aan de vraag van de eigen ingezetenen;
- de ontwikkeling van een aantal zogenaamde inbreidingslocaties;
- een woningbouwprogramma met uitgangspunten voor benoemde doelgroepen;
- de aanleg van een 3e ontsluitingsweg;
- een bescheiden groei in het aanbod van eigen bedrijventerrein;
- een uitvoeringsprogramma met een aantal afzonderlijke ontwikkelingen;
- een kader voor kostenverhaal.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden en dat de bijzondere bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse vervalt. Met dit bestemmingsplan ontstaat de mogelijkheid om aan Noordeinde 61 een woning te realiseren die aansluit bij de moderne wooneisen. Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in de visie.

Omgevingsbeleidsplan 2016-2020

Het Omgevingsbeleidsplan bevat het beleid ten aanzien van de gemeentelijke taken rond het omgevingsrecht, belangrijke vragen daarbij zijn: wat is de visie op de omgeving, hoe wordt er getoetst, hoe vindt het toezicht plaats en hoe wordt er gehandhaafd? Het eerste deel van het plan gaat over de kwaliteit van de leefomgeving; het tweede deel over het proces omtrent vergunningverlening, handhaving en toezicht. Omgevingskwaliteit gaat hand in hand met klimaat en duurzaamheid. De gemeente wil deze verbinding leggen, niet alleen om een bijdrage te leveren aan de eigen leefomgeving, maar eveneens om een bijdrage te leveren aan een duurzame wereld. De gemeente zet zich in om schadelijke activiteiten tegen te gaan en positieve activiteiten te stimuleren. Duurzaamheid is een belangrijk item.

De gemeente heeft in het omgevingsbeleidsplan zes speerpunten opgenomen waarop de gemeente actief beleid zal voeren, te weten:

- Duurzame ruimtelijke ontwikkelingen;
- Duurzame bouw (nieuwbouw en bestaande bouw);
- Energiebesparing;
- Eigen organisatie;
- Duurzame mobiliteit, en
- Duurzaam ondernemen.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden en dat de bijzondere bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse vervalt. Met dit bestemmingsplan ontstaat de mogelijkheid om aan Noordeinde 61 een woning te realiseren die aansluit bij de moderne eisen ten aanzien van duurzaamheid. Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het omgevingsbeleidsplan.

Woonvisie 2017-2021

Uitgangspunt voor het woonbeleid is een evenwichtige opbouw van bevolking en woonvoorraad, waarbij kwaliteit en variatie met betrekking tot woningaanbod centraal staan. Het accent ligt op de herontwikkeling en doorontwikkeling van bestaande locaties en op de bestaande woningvoorraad. Daarnaast legt de Woonvisie ook verbanden met beleid op aanpalende terreinen als zorg en welzijn, duurzaamheid en leefbaarheid.

De gemeente streeft naar voldoende en kwalitatief goede woningen, uitgaande van migratiesaldo 0. Voor Edam is bepaald dat er in het duurdere koopsegment in potentie vraag is. In de koopsector is het streven om voldoende aanbod te kunnen bieden om te voorkomen dat jonge huishoudens en starters de gemeente verlaten.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden en dat de bijzondere bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse vervalt. Met dit bestemmingsplan ontstaat de mogelijkheid om aan Noordeinde 61 een woning te realiseren die aansluit bij de moderne wooneisen en die beter benut kan worden voor verschillende doelgroepen. Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in de woonvisie.

HOOFDSTUK 4: OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het regionale waterbeleid tot 2040 en de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021 is vastgelegd in de Provinciale Watervisie 2021. De Watervisie is een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid. Er worden doelen gesteld voor primaire en regionale waterkeringen.

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het Hoogheemraadschap staan (<https://www.hhnk.nl/keur/>).

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden. De bouwmogelijkheden sluiten daarbij aan bij hetgeen op aangrenzende percelen mogelijk is.

Waterkwantiteit

Als gevolg van het bestemmingsplan kan het perceel voor een groter deel bebouwd worden. Deze uitbreidingsmogelijkheden en de daarmee gepaard gaande toename van de verharding zijn echter dermate beperkt dat er geen compensatie nodig is. Er worden voorts geen bestaande watergangen gedempt.

Waterkwaliteit

Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch kader geboden dat ruimere bouwmogelijkheden mogelijk maakt. Er ligt geen concreet initiatief aan dit bestemmingsplan ten grondslag. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal zoveel als mogelijk aangesloten worden bij de basisdoelstellingen van het waterschap (scheiden afvalwater/schoon hemelwater, vervuiling oppervlaktewater voorkomen, afkoppelen hemelwater van riolering, geen gebruik van uitlogende materialen).

Waterkeringen en andere waterstaatkundige elementen

Het plangebied is gelegen ter plaatse van (de beschermingszone van) een primaire waterkering, namelijk de primaire waterkering Markermeerdijken Edam-Uitdam. De bescherming van deze waterkering is in dit bestemmingsplan geborgd met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten kan alleen verkregen worden als er overleg met het waterschap plaatsvindt.

Er zijn geen andere waterstaatkundige elementen aanwezig.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik en dat het ruimtelijk plan uitvoerbaar is. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden.

In de huidige situatie is op het perceel reeds een verblijfsfunctie (functie wonen en tuin) toegestaan. Dat verandert met het voorliggende bestemmingsplan niet. Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch kader weer van kracht dat gold voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Oude Kom Volendam in 2013. Toentertijd is het bevoegd gezag reeds akkoord geweest met de mogelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden in relatie tot de bodemkwaliteit. Sindsdien hebben er ter plaatse geen activiteiten plaatsgevonden die een negatieve invloed op de bodemkwaliteit zouden kunnen hebben.

De bodemkwaliteit staat het beoogde gebruik niet in de weg.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect bodem.

5.3 Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

De bescherming van ecologische waarden en van planten-en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora-en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huispitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden.

Aan dit bestemmingsplan ligt geen concreet initiatief ten grondslag. Het doel van dit bestemmingsplan is om planschade te compenseren.

Gezien de inrichting (veel verharding en intensief gebruikte gronden) en ligging (tussen bebouwing en langs een drukke verharde dijk) van het plangebied is het niet aannemelijk dat er in geval van activiteiten nadelige effecten op flora en fauna en op beschermde soorten in het bijzonder zullen optreden, dan wel dat er niet voldoende mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming wordt gesteld dat de planlocatie geen onderdeel is van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of een Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van circa 120 meter ligt het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de nabije Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

In relatie tot het bestemmingsplan zijn voorts geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

Voor wat betreft het aspect stikstof wordt gesteld dat de verruimde mogelijkheden van het bestaande woonperceel niet zullen leiden tot een verhoging van de depositie op relevante Natura 2000-gebieden. Er treden derhalve geen negatieve effecten op; een ontheffing is niet nodig.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het wijzigingsplan uitvoerbaar is en dat er geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermde gebouwde en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden.

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt ingevolge het bepaalde in het vigerend bestemmingsplan een bijzondere bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Deze bescherming is geregeld met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Met deze dubbelbestemming is bepaald dat er onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden nodig is als een ontwikkeling buiten de bestaande funderingen plaatsvindt, groter is dan 2500m² en dieper gaat dan 40 centimeter onder het maaiveld. De verruiming die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt blijft binnen deze criteria. Nader onderzoek is daarom niet nodig. Daarbij is de genoemde dubbelbestemming ook in dit bestemmingsplan opgenomen, de bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden is daarmee geborgd.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied geldt ingevolge het bepaalde in het vigerend bestemmingsplan een bijzondere bescherming van cultuurhistorische waarden. Deze bijzondere bescherming komt tot uiting in de dubbelbestemming 'Waarde - Edams-Volendams Erfgoed' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk'. In het bestaande bestemmingsplan wordt voorts verwezen naar bijlage 7 waarin vermeld is dat de bestaande woning ter plaatse van Noordeinde 61 een gemeentelijk monument betreft. De bescherming van deze cultuurhistorische waarde en het daarbij behorende beperkende planologisch kader heeft tot planschade geleid.

De insteek van voorliggend bestemmingsplan is om de geleden planschade in natura, door middel van het herstellen van de bouw/gebruiksmogelijkheden, te compenseren. Dit impliceert dat de bescherming van de cultuurhistorische waarde met dit bestemmingsplan wordt opgeheven.

Raadpleging van de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie leert dat het plangebied deel uitmaakt van het 'ensemble en structuren- IJsselmeerkust. Centrale beleidslijn in relatie tot de IJsselmeerkust is het creëren van een gevarieerd kustlandschap om een centrale open ruimte. Laat eventuele woningbouw bijdragen aan de karakteristieke vormen van 'wonen aan het meer' en voorkom standaard woningbouwoplossingen. Het behouden van de karakteristieke silhouetten van de dorpen als Edam en Volendam is van belang. Bij ontwikkelingen dient ook rekening gehouden te worden met het geheel eigen, uitgesproken, maar ook breekbare karakter van de Markermeerdijk als cultuurhistorische waarde. In de leidraad wordt gesteld dat het zaak is om heldere oplossingen met nieuwe kwaliteiten te creëren over een zekere lengte, die recht doen aan het monumentale karakter van de dijk. De Markermeerdijk zelf is gekwalificeerd als provinciaal monument.

Het voorliggend bestemmingsplan en de verruimde bouwmogelijkheden ter plaatse van perceel Noordeinde 61 hebben geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden die samenhangen met het ensemble IJsselmeerkust en de Markermeerdijk. Het woonperceel is gelegen binnen de kern van Volendam en heeft geen invloed op het silhouet van Volendam. De toegestane bouwmogelijkheden zijn voorts gelijk aan de mogelijkheden op aangrenzende percelen, waarop als karakteristieke woonvorm moderne grotere dijkwoningen gerealiseerd zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

5.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden.

Met het wijzigingsplan wordt de uitbreiding van een geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerde (spoor)weg en/of industrieterrein.

Noordeinde betreft een 30 km/u-weg, welke niet toegankelijk is voor regulier verkeer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat er, gezien de lage verkeersintensiteit, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan bestaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

5.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden.

Hetgeen met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt blijft daarmee ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Ook leidt het bestemmingsplan niet tot overschrijding van grenswaarden. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden. Het aantal toegestane woningen wordt met dit bestemmingsplan niet verruimd.

Een woning wordt gekwalificeerd als een kwetsbaar object.

Met het initiatief wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Uit een raadpleging van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid en binnen de invloedsgebieden van risicobronnen.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

5.8 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden.

Woningen betreffen gevoelige functies. In de omgeving van het plangebied zijn op een afstand van circa 90 meter bedrijfsfuncties toegestaan op het bedrijventerrein Julianaweg. Ter plaatse zijn bedrijven in de milieucategorie 3.1 toegestaan. De richtafstand van dergelijke bedrijven is volgens de VNG-brochure 50 meter (voor geluid), waarbij deze afstand binnen gemengd gebied naar 30 meter verlaagd mag worden. Het plangebied ligt ruim buiten deze richtafstand.

Tussen het bedrijven terrein Julianaweg en het plangebied ligt een parkeerterrein voor auto's en bussen. Op dit parkeerterrein wordt expliciet aangegeven dat motoren na het parkeren afgezet moeten worden. Voor een parkeerterrein geldt ingevolge het bepaalde in de VNG-brochure en richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. In gemengd gebied, waarvan ter plaatse sprake is (er komen diverse functie in de omgeving voor), mag deze afstand verlaagd worden naar 10 meter. Het parkeerterrein is op circa 17 meter gelegen, waarmee aan de richtafstand voldaan wordt.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan bestaan en dat de toegestane woonfunctie op basis van dit bestemmingsplan niet leidt tot belemmering in het uitoefenen van de genoemde bedrijfsfuncties.

Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe hinderfuncties geïntroduceerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor

- een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit plan onder de vierde optie valt. Het besluit kan niet geschaard worden onder een activiteit uit kolom 1. Zo is er geen sprake van een activiteit 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Deze conclusie wordt bekrachtigd door het volgende. Uit recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de uitspraak ECLI:NL:RVS: 201901464/1/R1 wordt geoordeeld dat een ontwikkeling die uitgaat van de sloop van een schoolgebouw, het invullen van dat gebied met 12 eengezinswoningen, waarbij het bebouwd oppervlak toeneemt en er sprake is van een functiewijziging, niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd kan worden. Eenzelfde conclusie wordt gegeven voor een situatie waarbij onbebouwd agrarisch gebied bebouwd wordt met twee woningen en een weide voor hobbymatig gebruik (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1).

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

5.10 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijk plan kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aan kan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden. Het aantal toegestane woningen blijft gelijk, namelijk één.

Het bestemmingsplan zal niet of minimaal leiden tot wijzigingen in de verkeersintensiteit. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied.

Het bestemmingsplan zal niet of minimaal leiden tot wijzigingen in de parkeervraag. Voor wat betreft het parkeren is in het bestemmingsplan, conform de gemeentelijke systematiek, een parkeerregeling opgenomen, waarmee de relatie gelegd wordt met het gemeentelijk parkeerbeleid. De strekking is dat er bij ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

5.11 Duurzaamheid

Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water.

Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen voldoen aan de Bijna Energieneutrale Gebouw eisen (BENG). Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energiegebruik te verlagen.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan worden de planologische rechten ter plaatse van Noordeinde 61 hersteld, zoals deze golden met het voorheen geldende bestemmingsplan Oud Volendam 1998. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het woonperceel Noordeinde 61 verruimd worden. Er ligt geen concreet initiatief aan dit bestemmingsplan ten grondslag. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden op het perceel, bijvoorbeeld sloop/nieuwbouw, dan zal aan de moderne duurzaamheidseisen voldaan moeten worden.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond.

Dit bestemmingsplan betreft een gemeentelijk initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan verder geen financiële consequenties verbonden. Het bestemmingsplan dient om directe planschade te vergoeden middels compensatie in natura.

Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Liander (Qirion B.V.). Alle genoemde partijen zijn akkoord met het plan.

Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening wordt ingediend.

HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te

waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.

2 Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3 Algemene regels: in dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.

4 Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Specifieke regeling in dit bestemmingsplan

In artikel 3 zijn regels opgenomen die van kracht zijn voor gronden met de bestemming Tuin. In lid 3.1 is beschreven waar de gronden voor gebruikt mogen worden. In lid 3.2 zijn de bouwregels verwoord: gebouwen zijn niet toegestaan op gronden met de bestemming Tuin. Een uitzondering hierop is dat er onder de in lid 3.2.2 genoemde voorwaarden één bijbehorend bouwwerk gerealiseerd mag worden. Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, in lid 3.2.3 worden daar regels voor gegeven.

Artikel 4 bevat regels voor de gronden die de bestemming Wonen-Dijkwoning hebben. Binnen deze bestemming is één dijkwoning toegestaan. In lid 4.1 is vermeld welke functies op de gronden zijn toegestaan. Lid 4.2 bevat de bouwregels, waarbij onderscheid is gemaakt in regels voor gebouwen (de woningen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In lid 4.5 en 4.6 is aangegeven dat een aan-huis-verbonden-beroep en een bed&breakfast onder voorwaarden zijn toegestaan. In lid 4.7 is geregeld dat het college van burgemeester en wethouder een aan-huis-verbonden-bedrijf kan toestaan, ook kan het college meer ruimte geven voor een aan huis-verbonden-beroep.

Artikel 5 bevat een regeling ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden, aangegeven wordt wanneer nader onderzoek nodig is.

Artikel 6 bevat een regeling ter bescherming van de ter plaatse aanwezige waterkering.