# Oorgat 3

**Gemeente Edam-Volendam**

Datum: 8 mei 2023

# INHOUD

## TOELICHTING


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Inleiding** | **5** |
| 1.1 | Aanleiding | 5 |
| 1.2 | Coördinatie | 5 |
| 1.3 | Het plangebied | 5 |
| 1.4 | Geldend bestemmingsplan | 6 |
| 1.5 | Leeswijzer | 8 |
| **2** | **De omgeving van het plangebied en het plan** | **9** |
| 2.1 | Huidige situatie | 9 |
| 2.2 | Het plan | 16 |
| **3** | **Beleidskader** | **19** |
| 3.1 | Inleiding | 19 |
| 3.2 | Rijksbeleid | 19 |
| 3.3 | Provinciaal beleid | 21 |
| 3.4 | Regionaal beleid | 30 |
| 3.5 | Gemeentelijk beleid | 35 |
| **4** | **Milieu- en omgevingsaspecten** | **43** |
| 4.1 | Inleiding | 43 |
| 4.2 | Milieu-aspecten | 43 |
| 4.3 | Omgevingsaspecten | 54 |
| **5** | **Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid** | **67** |
| 5.1 | Economische uitvoerbaarheid | 67 |
| 5.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 67 |
| **6** | **Juridische regeling** | **69** |
| 6.1 | Inleiding | 69 |
| 6.2 | De verbeelding | 69 |
| 6.3 | De regels | 69 |
| 6.4 | Opbouw regeling per bestemming | 70 |
| 6.5 | De bestemmingen | 72 |


## Bijlagen


1. Risicobeoordeling PAKverontreiniging weiland Oorgat 3, Grondslag, 12 november 2014

2. Mailcorrespondentie provincie Noord-Holland provinciaal monument, 7 november 2022
3. Bijlage 3, Participatie Oorgat 3 Edam, K. Pronk, 26 oktober 2022
4. BUS melding Oorgat 3, Landview BV, 30 november 2022
5. Quick scan beschermde planten- en diersoorten Oorgat 3 te Edam, Adviesbureau Mertens, november 2022

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het perceel Oorgat 3 in Edam betreft een voormalig bedrijfsperceel, er was hier voorheen een aannemers- en molenmakersbedrijf gevestigd. Zowel de bedrijfswoning als het bedrijfsgebouw staan nog op het perceel. De bedrijfswoning is na de bedrijfsbeeindiging als particuliere woning in gebruik genomen; de bedrijfshal wordt gebruikt dienst als bijgebouw. De wens van de eigenaren is om de bestemming, momenteel nog Bedrijf, om te zetten naar Wonen, waarbij de bedrijfswoning een reguliere woonbestemming krijgt en op de plek van het bedrijfsgebouw na sloop een 2e zelfstandige woning mogelijk wordt. Een reeds aanwezige botenhuis blijft behouden. Het perceel is zodanig groot en het bedrijfsgebouw is zodanig gepositioneerd, dat dit stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien mogelijk is. Het gebouw staat immers als afzonderlijke eenheid op het terrein met een oriëntatie op zowel de straat als het water.

Er wordt hiermee een zinvolle nieuwe invulling gegeven aan het perceel. Bovendien verdwijnt een bedrijf aan het Oorgat, een (in potentie) geluidsoverlast veroorzakende functie. Dit is gezien de omgeving die gedomineerd wordt door de woonfunctie, een positieve ontwikkeling. De stedenbouwkundige configuratie blijft intact omdat de 2e woning op dezelfde plek als het bedrijfsgebouw komt. Het bebouwd oppervlak neemt iets af, waardoor meer licht en lucht op het perceel ontstaat en een duidelijkere doorkijk naar het water van het Oorgat.

Om deze redenen gaat het om een ruimtelijk gewenst initiatief. In het geldende bestemmingsplan is een bestemming Bedrijf toegekend aan de gronden, welke niet voorziet in de ingebruikname voor woondoeleinden. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming herzien naar Wonen, voor twee separate woningen. Tegelijk wordt voor de nieuwe woning een omgevingsvergunning aangevraagd.

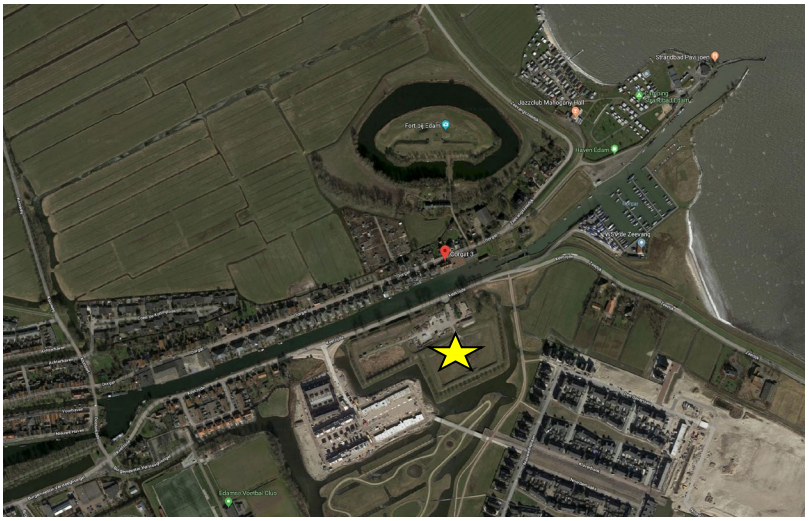
## 1.2 Coördinatie

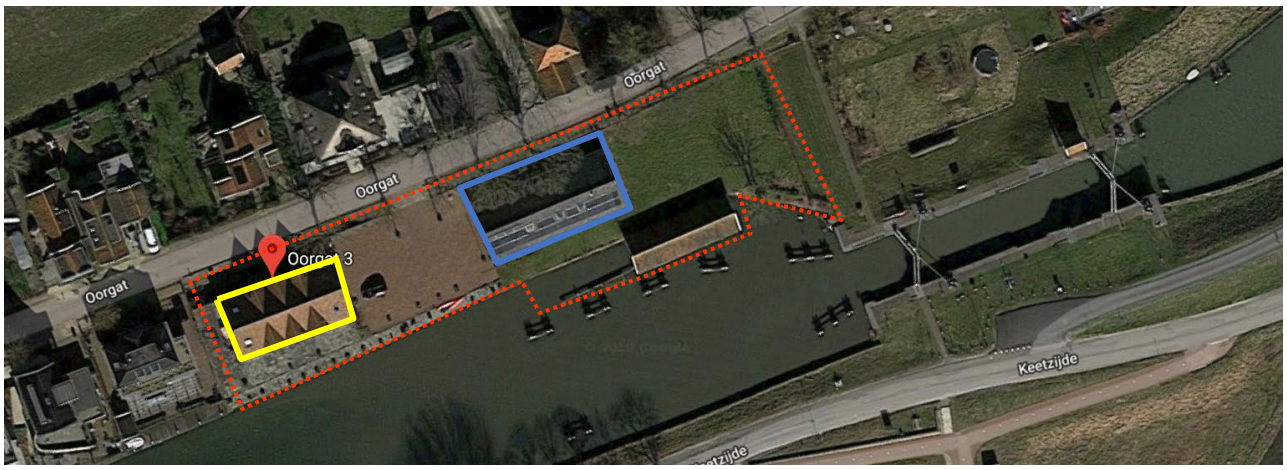
Door de gemeenteraad is bij besluit van 20 september 2018 (nr. 94-2018) de coördinatieregeling vastgesteld. De coördinatieverordening gem. Edam-Volendam is op 27 september 2018 in werking getreden. Op basis van deze besluiten kunnen de Wabo omgevingsvergunning en het bestemmingsplan gecoördineerd de procedure doorlopen. Hiervan wordt bij de ontwikkeling Oorgat 3 gebruik gemaakt. Dat wil zeggen dat de ontwerp vergunning samen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Tegen de gecoördineerde besluiten staat in één rechtsgang beroep open bij de Raad van State.

## 1.3 Het plangebied

Het plangebied ligt in Edam aan het Oorgat, nabij de sluis, het Markermeer en tegenover het fort Edam. De navolgende afbeeldingen geven inzicht in de globale ligging en

begrenzing van het plangebied. Met een rode arcering is het gehele complex weergegeven.






*Ligging plangebied (globaal, links, bij ster, rechts, rood omkaderd (bestaande woning geel omkaderd, plek nieuwe woning (thans bedrijfsloods blauw omkaderd)*

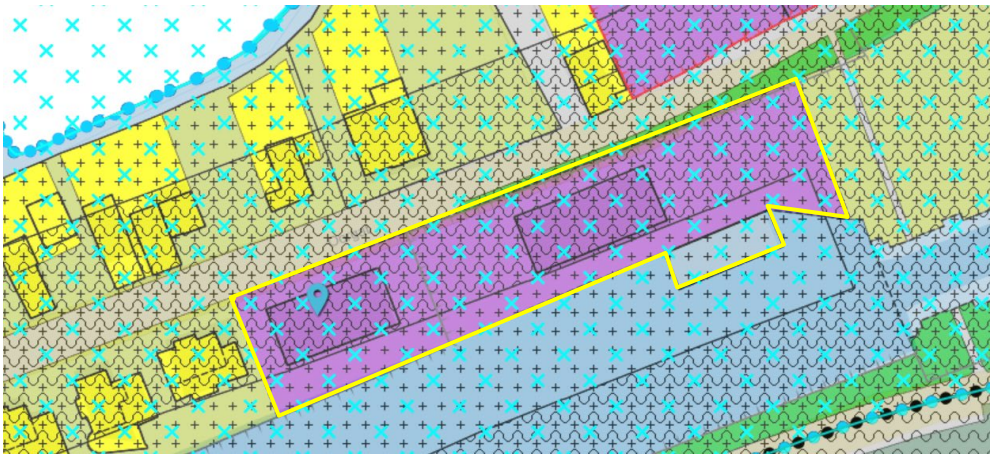
## 1.4 Geldend bestemmingsplan

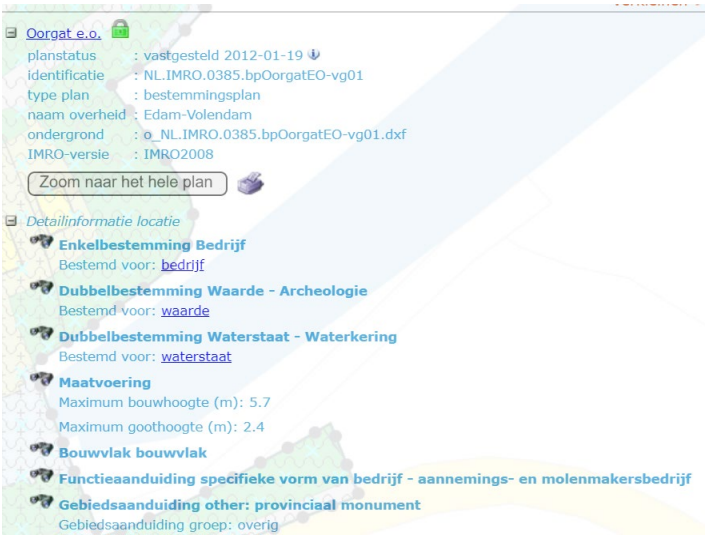
Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan ‘Oorgat e.o.’, dat is vastgesteld d.d. 19 januari 2012. De geldende bestemming is hier ‘Bedrijf’ met een nadere aanduiding specifieke vorm van bedrijf – aannemingsbedrijf en molenmakersbedrijf. De gronden zijn ingevolge deze bestemming bestemd voor bedrijven tot en met categorie B uit de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging, met uitzondering van risicovolle inrichtingen evenals een aannemings en molenmakersbedrijf. De beide gebouwen zijn met een bouwvlak aangeduid, een maximale goot- en bouwhoogte is tevens opgenomen; voor de bedrijfswoning is dit 3 m. resp. 7 m en voor het bedrijfsgebouw is het 2.4 m resp. 5.7 m. Particuliere woningen zijn niet toegestaan; een bedrijfswoning (maximaal één per bedrijf) wel.

Voor het gehele terrein geldt tevens een dubbelbestemming Waarde - Archeologie en voor een deel de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het botenhuis heeft de aanduiding botenhuis gekregen, waarmee het botenhuis is toegestaan (binnen de bestemming Water).

Een aanduiding provinciaal monument is tot slot ook opgenomen; deze aanduiding slaat op het provinciaal monument het Oorgat, maar levert verder geen strijdigheden op; het perceel maakt geen onderdeel uit van een provinciaal monument (zie hoofdstuk 4); de aanduiding is dus abusievelijk opgenomen.

De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering levert ook geen beperkingen op. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie regelt dat niet mag worden gebouwd met uitzondering van uitbreiding en verbouw van een hoofdgebouw overeenkomstig de medebestemming, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 50 m² mag worden vergroot en niet dieper dan 35 cm beneden maaiveld of de bouw van een bijbehorend bouwwerk mogelijk is overeenkomstig de medebestemming met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en niet dieper dan 35 cm beneden maaiveld. Van het verbod kan worden afgeweken indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. De nieuwe woning overschrijdt deze grenzen, doch er wordt gebouwd op de bestaande fundering, zodat geen archeologisch onderzoek nodig is (zie verder hoofdstuk 4).






*Uitsnede bestemmingsplan Oorgat e.o.*

## 1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk relevant beleid. In hoofdstuk 4 wordt beoordeeld of het plan haalbaar is wat betreft milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. In hoofdstuk 5 volgt de financiële uitvoerbaarheid, de resultaten van het art. 3.1.1 Bro overleg en een beschrijving waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan zijn betrokken. De toelichting sluit af met een beschrijving van de juridische regeling.

# 2 De omgeving van het plangebied en het plan

## 2.1 Huidige situatie

### *2.1.1 Beschouwing in ruimer verband*

Edam is een stad met een lange historie en tegenwoordig tegen Volendam aan gelegen. Binnen deze gemeente hebben Edam en Volendam ieder hun eigen karakteristiek en hun cultuurhistorische waarden en ze zijn beide belangrijke toeristische trekpleisters. Verder zijn de karakteristieke ligging aan het water en het omliggende historische landschap van droogmakerijen en veenweidepolders mede bepalend voor de cultuurhistorische waarde binnen de gemeente. De historische kern van Edam en een deel van het agrarisch gebied is bovendien aangewezen als “beschermd stadsgezicht” (het Aanwijzingsbesluit is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan Oorgat e.o, raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl).

Edam kent meerdere bijzondere cultuurhistorische waarden. Deze waarden zijn in de loop der eeuwen ontstaan. Het beleid van de gemeente is er op gericht deze cultuurhistorische waarde te beschermen, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen kunnen worden ingevoegd wanneer deze waarde niet wordt aangetast. Dit beleid heeft onder meer gestalte gekregen met de aanwijzing van gemeentelijk erfgoed als gemeentelijk monument. Tevens is van belang dat enerzijds afzonderlijke panden en bouwwerken als rijksmonument zijn aangewezen en dat anderzijds in groter verband het stadscentrum en het schootsveld tot beschermd stadsgezicht is aangewezen. Als overweging tot het aanwijzen van dit gebied als beschermd stadsgezicht geldt dat dit gebied van algemeen belang wordt geacht vanwege de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en de inrichting van de openbare ruimte en de beplanting. Het wallenstelsel als grens tussen stad en ommeland is nog steeds herkenbaar; zowel als landschappelijk element als (op enkele plekken) een harde grens. Het patroon van straten, pleinen en grachten is kenmerkend voor de ontwikkeling van vroege havensteden.

### *2.1.2 Historie omgeving plangebied*

Edam ligt in een deel van Nederland dat vroeger een moerasgebied was, dat door de beschermende werking van de strandwallen tot veen verwerd.
De vorming van het veengebied begon tijdens de laatste IJstijden, die ongeveer 10.000 jaar geleden geëindigd zijn. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en afgezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost- west gerichte, zandruggen. Zo zijn vanaf 8.000 voor Christus tot 20 meter hoge rivierduinen ontstaan. Omstreeks 2000 voor Christus sloot de kustlijn zich waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het westelijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust, veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming plaatsvond. De ontginning van het veenland van West-Nederland, vanaf 800 à 1000 AD, ging gepaard met ontwatering, inklinking en oxidatie van de veenbodem. Hierdoor trad een maaiveldsdaling op van (uiteindelijk) enkele meters en kwam het land beneden zeeniveau te liggen. In het veenland van Noord-Holland boven het IJ ontstond een aantal zich snel uitbreidende meren,

waarvan er drie in open verbinding met elkaar en met de Zuiderzee stonden, te weten de Schermer, de Beemster en de Purmer. Veel binnenmeren in Noord-Holland stonden lange tijd in contact met de zee (zie navolgende afbeelding). Daardoor was het gebied erg gevoelig voor wateroverlast.

*Uitsnede kaart Chr. Sgrooten, 1573*

In het drassige Waterland is Edam waarschijnlijk ontstaan als nederzetting rond een gebouwde dam in de natuurlijke waterloop de IJe: de IJe-dam. Deze dam is aangelegd voor de bescherming van het achterland tegen overstromingen. Door zeespiegelstijgingen en daarmee gepaard waterstandverhogingen ontstond in de 13e eeuw de Zuiderzee. Om deze reden is het gebied rond Edam in de loop van de 13e eeuw omdijkt. Edam kreeg in 1357 stadsrechten. Bij deze stadsrechten werd toestemming gegeven een open verbinding te graven met de zee. Met deze doorgang werd een nieuwe kunstmatige toegang tot het binnenwater gerealiseerd. Dit bracht de stad in een nieuwe zeer bijzondere positie: het werd de enige tolvrije haven met onversperde toegang van heel Holland. Er ontwikkelde zich een gunstige havensituatie waardoor steeds meer agrariërs zich ook gingen richten op de scheepsbouw. Er werd een nieuwe haven gegraven: de Voorhaven en de Nieuwe Haven waardoor meer handelschepen de stad aan konden doen. Langs het Oorgat bevonden zich lange tijd meerdere scheepswerven. Geleidelijk verrezen langs het Oorgat steeds meer woningen.

Naast de florerende scheepsbouw verkreeg Edam een vergunning tot het houden van drie jaarmarkten. Ruim twee eeuwen daarna, in 1573, was het Prins Willem van Oranje die Edam voor haar goede en trouwe diensten tijdens het beleg van Alkmaar het eeuwigdurend recht tot het houden van de Kaaswaag verleende. Voor wat betreft de handel in kaas resteert er op dit moment nog maar 1 groothandel. De kaasmarkt vindt op dit moment alleen als toeristische attractie in de zomermaanden plaats.

*Sluizen*

Door de toenemende getijdenbeweging op de Zuiderzee werden de zeearmen steeds verder uitgeschuurd en werden de meren zoals de Beemster, Schermer, Wormer en de Purmer door oeverslag steeds groter. De wateroverlast begon in het begin van de

16e eeuw zorgwekkende vormen aan te nemen. Overstromingen en stormvloeden teisterden het Noorderkwartier. De open-water verbinding bij Edam werd als één van de veroorzakers gezien. Een sluizencomplex zou een oplossing bieden. Edam was evenwel lange tijd tegen het aanleggen van een sluizencomplex, daar de getijdewerking als noodzakelijk werd gezien om de haven op diepte te houden, en Edam voor haar economische status afhankelijk was van de scheepsbouw met aanverwante industrie. In 1569 werden echter onder de regering van Koning Philips II de deuren toch in de damsluis geplaatst.

*Edam in de late Middeleeuwen, kaart van Van Deventer (1560)*

Edam beleefde haar grote bloei in de zeventiende eeuw, toen zij een belangrijke zeehandel had via het Texelse gat, onder andere op Oost-Indië. Sectoren als zuivel- en scheepsbouw en zouthandel waren belangrijk. In de Staten van Holland behoorde Edam, net als Monnickendam en Purmerend, tot de zogeheten stemhebbende steden. Dit gaf de Edammers in de tijd van de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden invloed op gewestelijk en daarmee ook op landelijk niveau. Dit heeft er toe geleid dat in Edam diverse statige herenhuizen zijn te vinden, woonpanden van de voorname handelslieden zoals we die ook in Amsterdam aantreffen, zij het van bescheidener formaat. Aan het eind van de 17e eeuw begon de groei echter te stagneren, mede door het verzanden van de haven als gevolg van de aanleg van het sluizencomplex (Oostersluis en Damsluis). Met de aanleg van de Sassluis aan het Oorgat probeerde men de stromingen al vóór de haven te keren waardoor deze niet zou verzanden. Het huidige complex is nog steeds in gebruik en werd in 1828 gebouwd. Deze 'zeesluis' verving de oorspronkelijke Sassluis en is als Rijksmonument aangewezen.

*Fort bij Edam en de Stelling van Amsterdam*

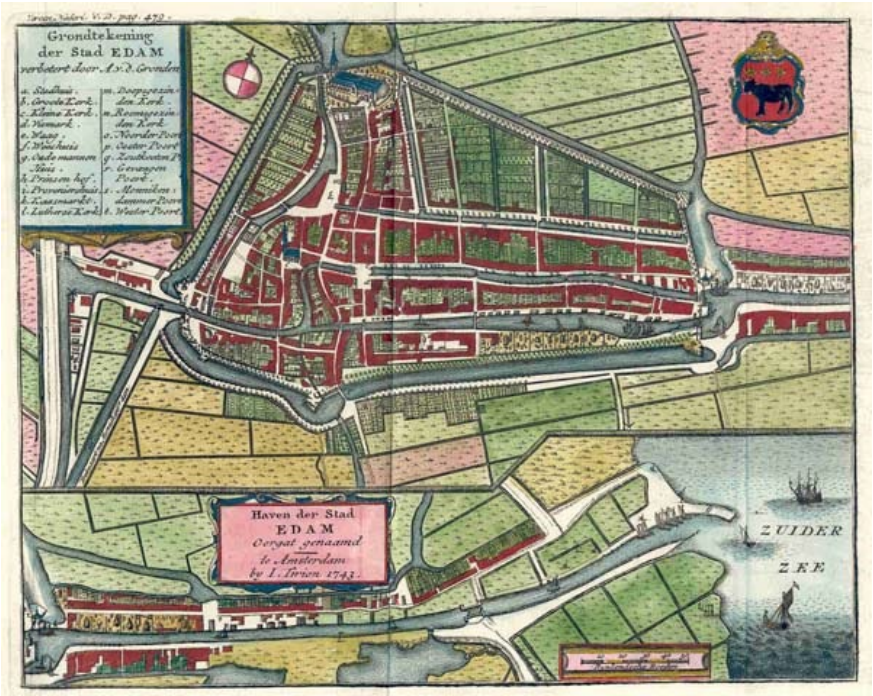
De Stelling van Amsterdam is UNESCO Werelderfgoed was een verdedigingslinie, bedoeld om middels gecontroleerde onderwaterzettingen (inundaties) de vijand te kunnen stoppen. De linies als geheel zijn gecompliceerde werken met inundatievelden, sluizen, inundatiekanalen, stuwen, forten, kazematten en andere werken. Het idee achter de waterlinies was dat het land aan de aanvalszijde van de linie onder water werd gezet (inunderen), waardoor een waterplas kon ontstaan, niet diep genoeg voor schepen en te diep voor man en paard. Hierdoor was een aanvaller gedwongen om over de aanwezige smalle landwegen en dijken, de accessen, aan te vallen. De verdediger legde op deze accessen verdedigingswerken aan, zodat er een groot stra-

tegisch voordeel ontstond. Fort bij Edam was zo'n verdedigingswerk, waarmee werd gestart in 1885. De polder Zeevang zou dan in tijden van oorlog(sdreiging) onder water worden gezet.

Voor de werking van de linie was een vrij uitzicht op de omgeving cruciaal. In 1853 werd de Kringenwet vastgesteld. Als gevolg van deze wet golden er in "verboden kringen" beperkingen ten aanzien van bebouwing en beplanting rond de forten, om een vrij schootsveld te creëren en om te voorkomen dat forten onopgemerkt konden worden benaderd. De Kringenwet is in 1951 opgeschort en in 1963 ingetrokken. Het gebied rond de verdedigingswerken was ingedeeld in zones van 300, 600 en 1.000 meter. Voor deze gebieden golden verschillende bouw- en beplantingsvoorschriften. Binnen een kring van 300 meter mocht alleen in hout worden gebouwd. In de middelste kring (300 tot 600 meter) mocht tot 50 centimeter boven de grond in steen worden gebouwd. Ook mochten hier schoorstenen in steen worden opgericht. Verder moest alles bestaan uit materialen, die makkelijk in brand gestoken of omver geschoten konden worden. In de buitenste kring (600 m tot 1.000 m) waren in principe alle bouwmaterialen geoorloofd, maar in geval van "afkondiging van den staat van oorlog" en ook bij mobilisatie konden op last van de militaire bevelhebber alle gebouwen, bomen en andere obstakels zonder enig vorm van proces worden geruimd.

### *2.1.3 Stedenbouwkundige structuur Edam*

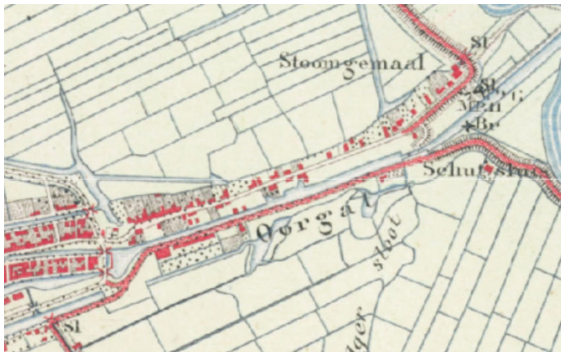
De structuur van de oude nederzetting Edam is aanvankelijk in noord-zuidrichting langs de IJe gelegd. Dit veranderde met het graven van een nieuwe haven in oost-westrichting. Edam kwam te liggen aan een open verbinding tussen de Purmer en de Zuiderzee. De stad ontwikkelde zich aan de oostzijde rond de havens en de werven. De Voor-IJe kreeg hierdoor steeds minder betekenis en werd overbodig. De bestaande dam werd geheel gedicht en volgestort.




*Grondtekening der stad Edam (1743)*

### 2.1.4 *Oorgat*

Het plangebied ligt aan het Oorgat. Op de kadastrale minuutkaart uit 1870 is er al bebouwing zichtbaar. Het Oorgat is lange tijd alleen ten noorden van de weg in hoofdzaak bebouwd. Ten zuiden is lange tijd slechts sporadisch bebouwing aanwezig. Pas vanaf 2006 raakt ook deze zijde nagenoeg geheel bebouwd met woningen.



*Historische atlas, 1870, 1983, 2005*

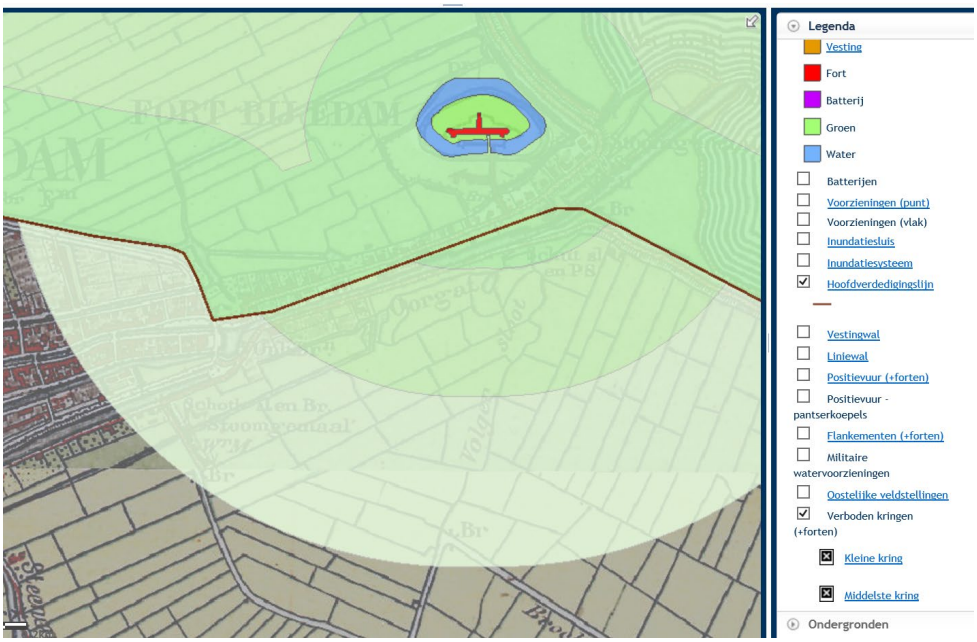
Het straat-en bebouwingsbeeld aan het Oorgat is zeer divers en deels cultuurhistorisch van aard. De voor dit deel van Noord-Holland kenmerkende bouwstijl, waarbij de kappen loodrecht op de straat staan en van hout zijn gebouwd, komt in enkele woningen terug, maar ook andere kapvormen en bouwwijzen komen voor. De woningen staan ook in een wisselende rooilijn. Hoewel de woonfunctie domineert, is er dus een gevarieerd, doch kleinschalig beeld aanwezig. Ten westen van het plangebied is een serie moderne, gelijkvormige woningen gebouwd. De straat wordt over nagenoeg de gehele lengte, deels aan weerszijden begeleid door bomen. Op enkele plaatsen ontvouwt zich zicht op het open, er achtergelegen landelijk gebied. Zie navolgende impressies.

*Blik op het sluizencomplex (linksboven), gevarieerd straat- en bebouwingsbeeld met bomen (rechtsboven), blik op open landelijk gebied (linksonder) en afwisseling moderne woningen zuidkant en historische bebouwing noordkant*

Het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning, een bedrijfsgebouw en een botenhuis. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van ca. 245 $m^2$ en het bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van ca. 260 $m^2$. Beide gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap. De bedrijfswoning bestaat uit drie ‘geledingen’, drie houten kappen met makelaar en windveer, loodrecht op de straat. Aan weerszijden verandert de kaprichting in een dwarskap. Ook de gevel van de bedrijfswoning is van hout.

Het plangebied ligt binnen de eerste ‘verboden kring’, rondom fort Edam. Van de kenmerkende openheid, die vaak nog wel is terug te vinden in de aanvalszijde/open polders, is echter aan het Oorgat nauwelijks sprake meer. Ook zijn in de Verboden Kringen nog veel voorbeelden van houten woningen en boerderijen, gebouwd toen de Kringenwet nog gold. Aan het Oorgat, waaronder in het plangebied, komt dit her en der voor.

*Impressies plangebied*



*Ligging plangebied in 1e verboden Kring*

Het plan kent volgens het bestemmingsplan de aanduiding provinciaal monument. Uit overleg met de provincie blijkt echter dat het plan niet is gelegen binnen een provinciaal monument. Zie meer in detail hoofdstuk 4. De aanduiding provinciaal monument is dus abusievelijk opgenomen en in dit bestemmingsplan daarom verwijderd.

## 2.2 Het plan

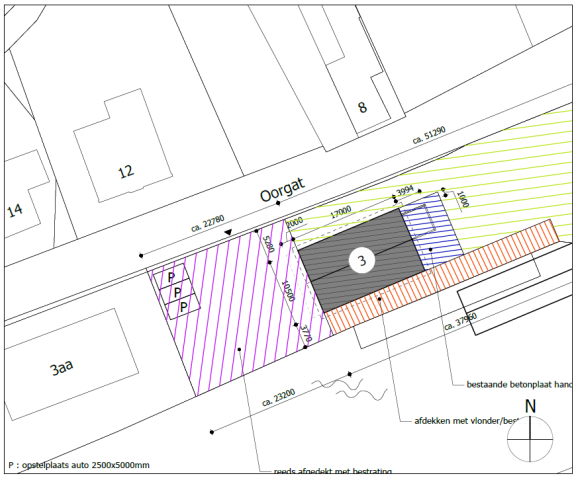
Het plan van de eigenaren bestaat er, zoals aangegeven, uit de bedrijfswoning als particuliere woning in gebruik te nemen, hetgeen in feitelijk opzicht al jarenlang het geval is; het is alleen niet planologisch geregeld. De bestemming dient hiervoor van Bedrijf te worden omgezet in Wonen. Tevens bestaat het plan er uit de bedrijfsloods te slopen en hier een woning te realiseren. De ligging aan het water, nabij de sluis en het open landelijk gebied van de gemeente maakt dat het naar verwachting om een gewilde woonlocatie zal gaan. De grote ruimte die aanwezig is op het perceel en de positionering van het bedrijfsgebouw *naast* de bedrijfswoning (in plaats van erachter) en bijgevolg de oriëntatie op en de ligging grenzend aan de straat, maken dat het stedenbouwkundig mogelijk is een tweede zelfstandige woonbestemming toe te kennen.

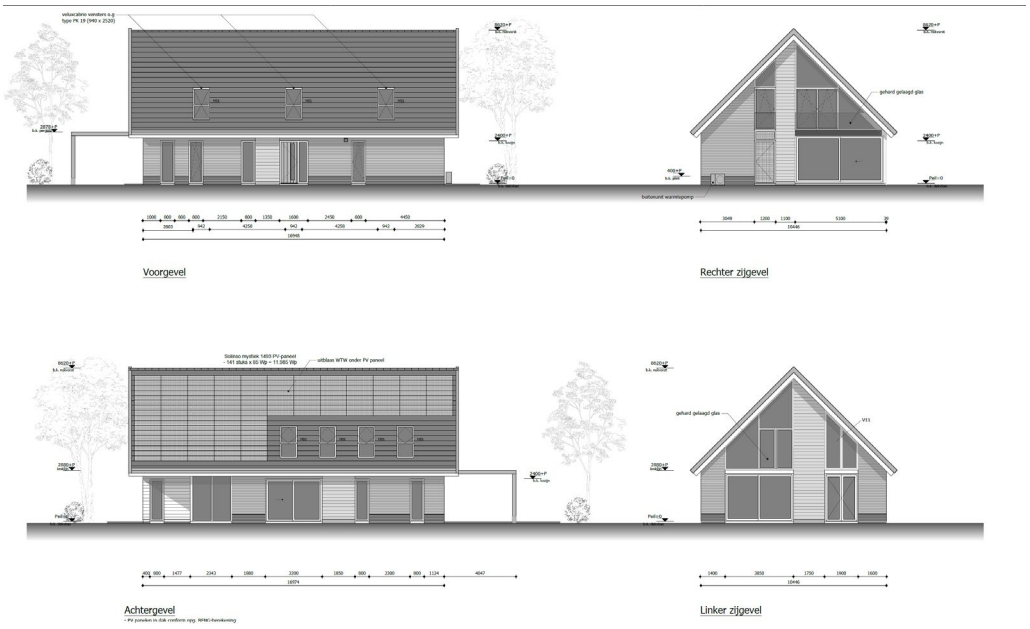
Er wordt met dit plan een zinvolle nieuwe invulling gegeven aan een voormalig bedrijfsperceel. De nieuwe woning meet ca 10 bij 17m, ofwel 170 m$^2$, en zal bestaan uit één bouwlaag met kap, qua schaal en aard passend bij de kleinschalige, dorpse straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse. De ligging nabij het centrum, met haar voorzieningen en cultuurhistorische waarden, alsook nabij het landelijk gebied en aan het water, maakt dat het een gewilde plek zal zijn om te wonen. De woonfunctie voegt zich ook goed in de omgeving, dat reeds uit de woonfunctie bestaat. De mogelijkheid om ter plaatse een bedrijf te exploiteren vervalt, hetgeen gunstig is omdat een bedrijf gelegen in een woongebied (in potentie) geluidoverlast kan geven en zwaar verkeer aantrekt, waar het smalle profiel van het Oorgat niet geschikt voor is.

De bestaande bebouwing wordt niet groter (cq neemt dus iets af) en ook niet significant hoger. De beide doorkijkjes aan weerszijden van de nieuwe woning naar het water van het Oorgat blijven dus intact. Ook word het vrije zicht op het fort Edam en het schootsveld niet aangetast. De nieuwe bestemming levert een planologische basis op dat het mogelijk maakt te investeren in behoud en onderhoud van de woning aan het Oorgat 3 hetgeen in cultuurhistorisch opzicht van belang is, daar de bestaande woning deels in hout is uitgevoerd, hetgeen een referentie is naar de ligging binnen de 1e Verboden Kring rondom fort Edam waar alleen met hout mocht worden gebouwd, en daarnaast ook over tal van voor de regio kenmerkende elementen beschikt. Voor de nieuwe woning is sprake van zorgvuldig, traditioneel metselwerk en zijn enige houten potdekseldelen in een donkere gedekte kleur in de gevel voorzien, hiermee sluit het aan bij de historie van de plek.

*Impressie nieuwe situatie, architectenbureau Ruben Wennekers*

Tot slot wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan de woningbehoefte naar dorps wonen in de gemeente Edam-Volendam, waar grote vraag naar is in de gemeente en te weinig aanbod. Het gaat met andere woorden om een ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenst initiatief. Zie navolgende impressie, gevelaanzichten en situatieschetsen. In navolgend hoofdstuk volgt een toets aan het ruimtelijk relevant beleid van de diverse overheden.




*Impressie, situatieschets en gevelaanzichten, architectenbureau Ruben Wennekers*

# 3 Beleidskader

## 3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of onderhavig herontwikkelingproject naar woningen daadwerkelijk in het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieu-aspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, flora en fauna, archeologie, verkeerskundige aspecten en economische haalbaarheid.

## 3.2 Rijksbeleid

### *3.2.1 Nationale Omgevingsvisie 2021*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 1 januari 2021 in werking getreden.

Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het
beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

*Beoordeling en conclusie*
Er zijn geen Rijksbelangen in het geding. De ontwikkeling vindt plaats binnen bebouwd gebied. Er is sprake van goed/nauwkeurig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Er is daarom geen strijd met de Nationale Omgevingsvisie

### *3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

*Beoordeling en conclusie*
Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

### *3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) + Ladder voor duurzame verstedelijking*

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘bestaand stedelijk gebied’ wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Onder ‘bestaand stedelijk gebied’ verstaat het Bro een ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken blijkt dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4.

*Beoordeling en conclusie*
Onderhavig plan gaat om de (planologische) toevoeging van twee woningen (waarvan één al aanwezig is als bedrijfswoning en in gebruik is als burgerwoning). Het gaat in deze context dus niet om een stedelijke ontwikkeling. Gezien de huidige bestemming - Bedrijf- en jurisprudentie hieromtrent ligt de locatie bovendien binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Het plan hoeft daarom niet verder getoetst te worden aan de Ladder.

## 3.3 Provinciaal beleid

### *3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050*

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis, met een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

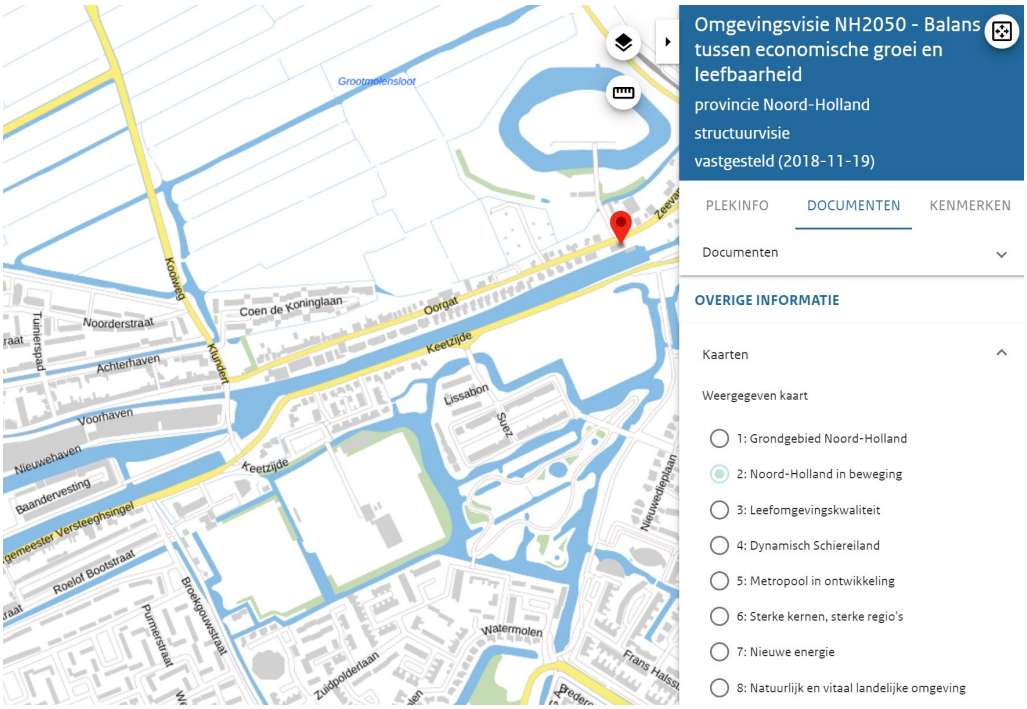
De belangrijkste ambities zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
3. Biodiversiteit en natuur; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor;
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie;
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;

7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie. De kernkwaliteiten van de Noord-Hollandse landschappen staan beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018.

De provincie staat voor een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, maar sluit een verhoging van deze ambitie in de toekomst niet uit.

Het plangebied ligt binnen een aantal werkingsgebieden:



*Uitsnede omgevingsvisie NH2050, werkingsgebieden*

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 beschrijven we 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 vergroten we de agglomeratiekracht.

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.

*Beoordeling*
Het plan doet geen afbreuk aan de geformuleerde ambities voor de voornoemde werkgebieden. Voor specifiek het thema sterke kernen, sterke regio's draagt het initiatief bij door het toevoegen van een woning binnen bestaand stedelijk gebied, passend bij de identiteit van het gebied (zie hoofdstuk 2). Dat geldt ook voor het thema nieuwe energie: voldaan zal worden aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit en het BENG. In concreet is het ontwerp duurzaam vormgegeven op basis van de uitgangspunten van de Trias Energetica. De woning is voorzien van een zeer hoogwaardige gebouwschil van isolatie. De isolatiewaarden zijn ruim boven de minimale nieuwbouw eisen vormgegeven, isolatiewaarden van de wanden Rc 6,0 (norm 4,7) en voor het dak Rc 8,0 (norm 6,3) er wordt gebruikgemaakt van een warmtepompsysteem (uiteraard gasloos) met lage temperatuurverwarming waardoor zeer weinig energie nodig is. De benodigde energie wordt op eigen dak opgewekt door middel van zonnepanelen welke de gebouwgebonden alsmede de gebruiksgebonden energie opwekken. De woning is dan ook meer dan energieneutraal en Nul Op de Meter ontworpen.

Ten aanzien van natuur(inclusief bouwen) onderzoekt men de mogelijkheden voor hergebruik regenwater en aanwezige bomen blijven staan (met name is dit relevant in het weiland en het aansluitende plas en dras gebied achter het boothuis).

*Ensemble Waterland*
Het plangebied ligt volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 in het ensemble Waterland.

Het ensemble wordt grotendeels bepaald door een waterrijk veenpolderlandschap, bestaande uit overgraven veen met een onregelmatig, vaak historisch verkavelingspatroon. Het is dooraderd met grillige veenwaterlopen (dieën, ook Ae of Ee genoemd), die karakteristiek zijn voor Waterland. Het veenpolderlandschap is in gebruik als grasland (veenweide). Het veenpolderlandschap heeft een open karakter, met incidenteel een onderbreking in de vorm van een klein lint of erf. De beleving van een doorlopende ruimte overheerst. Deze openheid is vanaf de (zee)dijken erg goed te ervaren. In het gebied is nauwelijks sprake van opgaand groen, met uitzondering van de begroeiing rond de verspreid liggende agrarische erven. Beplanting langs wegen komt nauwelijks voor. Dit versterkt de openheid aanzienlijk.

De openheid in Waterland is zeer kwetsbaar omdat bijna elke ruimtelijke ingreep zichtbaar is in het vlakke land. Door de onregelmatige verkaveling, het ontbreken van opgaande begroeiing in combinatie met de open vlakken van de dieën is het landschap uitermate afwisselend en aantrekkelijk maar tegelijk zeer open en ruimtelijk, als een oneindig landschap. De meest prominente ruimtelijke dragers zijn de randen zoals de lange structuur van de Waterlandse Zeedijk (Uitdammerdijk en de Zeedijk langs de Gouwzee).

Ook de Stelling van Amsterdam is een ruimtelijke drager en loopt ten noorden van Edam. Het fort bij Edam en enkele kleinere kustbatterijen bij Durgerdam, Uitdam en Monnickendam bewaakten de Zuiderzeedijk. Deze structuur bestaat uit twee militaire verdedigingsgordels uit de laat-19e, vroeg-20e eeuw. De verdediging werd uniek vormgegeven, met gebruikmaking van de karakteristieken van het omringende landschap en door het onder water zetten (inundatie) van land, ter bescherming van Amsterdam. De verdedigingslinie was 135 kilometer lang en bestond uit 46 forten en een groot aantal batterijen, dijken en sluizen. Het systeem van de stelling ging uit van onderwaterzetting (inundatie) van een gebied rondom Amsterdam. Een stelsel van inundatiesluizen en -dammen verdeelde het water op ingenieuze wijze. Hierdoor ontstond een nat gebied waar het water te diep was voor de vijand om door heen te waden, maar te ondiep om te varen. Bij de doorsnijdingen (accessen) van de linie en op zichtafstand van elkaar werden forten gebouwd, van waar ook de geïnundeerde vlakte onder vuur genomen kon worden. Naastgelegen forten konden elkaar flankerend vuur geven. In de schootsvelden van de forten golden dan ook 'verboden kringen' (300, 600, 1000 m) als zones met beperkingen ten aanzien van bebouwing en beplanting. Woningen die er toch gebouwd mochten worden, staan bekend als Kringenwetwoningen en moesten van hout zijn en snel af te breken. De waterlinies zijn van groter belang dan enkel als krijgskundig monument. Ze brengen ook op markante wijze landschappelijke samenhang tot expressie en zijn daarmee een verrijking van het cultuurlandschap.

De kernkwaliteiten zijn de openheid, de militaire werken (hoofdverdedigingswerken, forten en liniedijken) en het strategisch landschap (schootsvelden, accessen, verboden Kringen en Kringenwetwoningen) en het watermanagementsysteem (inundatievelden, dijken, inlaatsluizen en dammen).

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:
- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de *landschappelijke karakteristiek*
- bij te laten dragen aan het versterken van *(de beleving van) openheid* en
- helder te positioneren ten opzichte van de *ruimtelijke dragers*.

Ruimtelijke kwaliteit is *onder meer* gebaat bij:

het aansluiten bij het landelijke karakter van de linten en kernen.
- Situeer nieuwe bebouwing binnen of aan de rand van bestaande kernen of bebouwingslinten.
- Ontsluit kavels individueel en laat ze direct aansluiten op het lint; dus geen nieuwe woonbuurten aan de linten.
- het vrijhouden van het zicht op de Markermeerdijk vanuit het ensemble.
- situeer geen nieuwe bebouwing of opgaande beplanting direct aan de dijk, houd de dijk vrij in het zicht.

Voor de Stelling van Amsterdam geldt dat Ruimtelijke kwaliteit gebaat is bij:
- het versterken van de waterlinies als structuurlijnen en als landschappen.
- behoud en herstel van de doorgaande lijn van de hoofdverdedigingslijn.
- het versterken van de onderlinge samenhang van de onderdelen en het landschap van de linies.

- het versterken van de Stelling van Amsterdam als landschappelijke ring, die de verschillende agrarische landschappen, natuurgebieden en recreatiegebieden aaneenrijgt (kans)
- de continuïteit van de hoofdverdedigingslijn (liniedijk), die zich vormt naar het landschap: een rechte lijn door droogmakerijen en een kronkelige lijn door veenpolder en veenrivierenlandschap.
- behoud en versterk de karakteristieken van de liniedijk.
- een herkenbare binnen- en buitenzijde van de verdedigingslinie.
- houd de schootscirkels open en geef deze passende functies zoals landbouw, natte, laagopgaande natuur of waterberging.
- het versterken van de continuïteit van de hoofdverdedigingslijn en de beleving daarvan als doorgaande recreatieve route.

*Conclusie*
Onderhavig plan gaat uit van een flexibel gebruik van een reeds bebouwde binnenstedelijke locatie. Er is sprake van duurzaam ruimtegebruik. De planlocatie ligt binnen de Verboden Kring en het schootsveld van het fort Edam, doch binnen de verdedigingszijde, waar de openheid doorgaans reeds is aangetast. De bebouwing neemt daarbij niet significant toe, qua footprint blijft ze gelijk en qua goot- en bouwhoogte wordt het voormalige bedrijfsgebouw slechts een fractie hoger. De woningen worden verder allen direct ontsloten op het Oorgat. Het plan past binnen de provinciale omgevingsvisie.

### *3.3.2 Omgevingsverordening NH2020 (2020)*

Op 11 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een aanzienlijk deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

*Beoordeling en conclusie*
Het plan is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1). Eerder is al onderbouwd dat de locatie binnen BSG is gelegen. Van belang voor dit plan is dat stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn als ze passen binnen regionaal gemaakte afspraken.

Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd in de Woonakkoorden (zie navolgende paragrafen).

Hoewel er voldoende plannen zijn, is er, wanneer sec de harde plancapaciteit wordt beschouwd, dus een tekort. Doorgaans moet immers om de vraag te bepalen gekeken worden naar de harde plan-capaciteit versus de behoefte ( in sommige gemeenten worden de buitenstedelijke plannen ook niet meegenomen). Dit blijkt uit jurisprudentie, zie hiervoor 201506063/1/R6, alsook uit de meest recente Handreiking bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu: “Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan)

verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit)".

Weliswaar staat deze Handreiking op een website van een semi-overheidsorgaan, infomil, doch expliciet staat aangegeven dat deze Handreiking afkomstig is van het Rijk.

**Nieuwe Ladder, waarom?**

- De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot een constante stroom jurisprudentie. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 juni 2017 een overzichtsuitspraak gedaan over de Ladder.
- In de praktijk werd de toepassing van de Ladder als lastig ervaren en bleef vaak achterwege. Het Rijk heeft met alle partijen in het veld verkend wat mogelijke oplossingen zijn voor de geconstateerde knelpunten. Mede aan de hand van deze verkenning is de Ladder gewijzigd.
- Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

Tot slot staat het in een 'externe handreiking nut en noodzaak' van de provincie Noord- Holland zelf ook aangegeven: *"Lokaal is er vraag naar 300 woningen. Het harde aanbod is 175 woningen. Om te bepalen of er nog ruimte is voor dit plan, wordt de volgende berekening uitgevoerd: vraag – hard aanbod = resterende ruimte voor woningbouw. In dit geval betreft het 300-175 = 125 woningen. Het plan bedraagt 100 woningen, dus het past binnen de nog resterende lokale kwantitatieve behoefte".* Verder geven recente woningmarktgegevens aan dat de Metropoolregio Amsterdam, alsook kleinere gemeenten niet kunnen voorzien in hun woningbehoefte. Gelet op deze ontwikkelingen doen zich daarmee mogelijkheden voor om plannen toe te voegen aan de plancapaciteit.

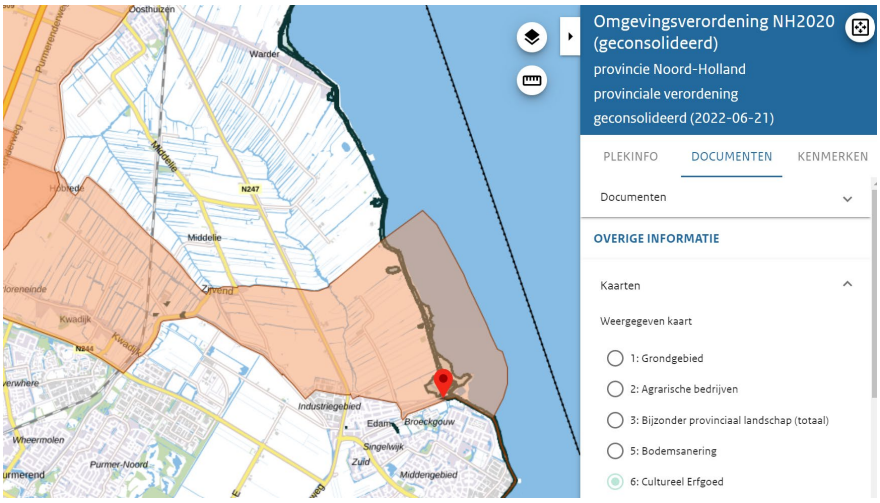
Van toepassing is voorts de ligging binnen Cultureel Erfgoed. Het gaat om de ligging binnen de Stelling van Amsterdam. Van toepassing is daarom artikel 6.49.

*Artikel 6.49 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde*
Gemeenten dienen in hun ruimtelijke plannen regels op te nemen die ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen in stand blijven of versterkt worden. In bijlage 7 en 7A zijn deze kernkwaliteiten opgenomen. In dit artikel is vastgelegd hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in UNESCO-werelderfgoederen. Een nieuw ruimtelijk plan mag alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten niet aantasten. Hiervan kan afgeweken worden als gaat het om: een grootschalige stads- of dorpsontwikkellocatie, glastuinbouwlocatie of een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject. Hierbij moet er aan de volgende vereisten worden voldaan:

- er is sprake van een groot openbaar belang
- er zijn geen reële alternatieven en
- er worden voldoende maatregelen genomen ten aanzien van mitigeren of compenseren. Hiervoor kunnen Gedeputeerde Staten nadere regels stellen.

Plaatsing van windturbines is niet toegestaan binnen Werelderfgoed De Beemster.

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de Stelling van Amsterdam en de kernkwaliteiten. Hier wordt geen afbreuk aan gedaan. Het artikel levert dus geen strijdigheid op.




*Uitsnede Omgevingsverordening NH2020, Cultureel Erfgoed*

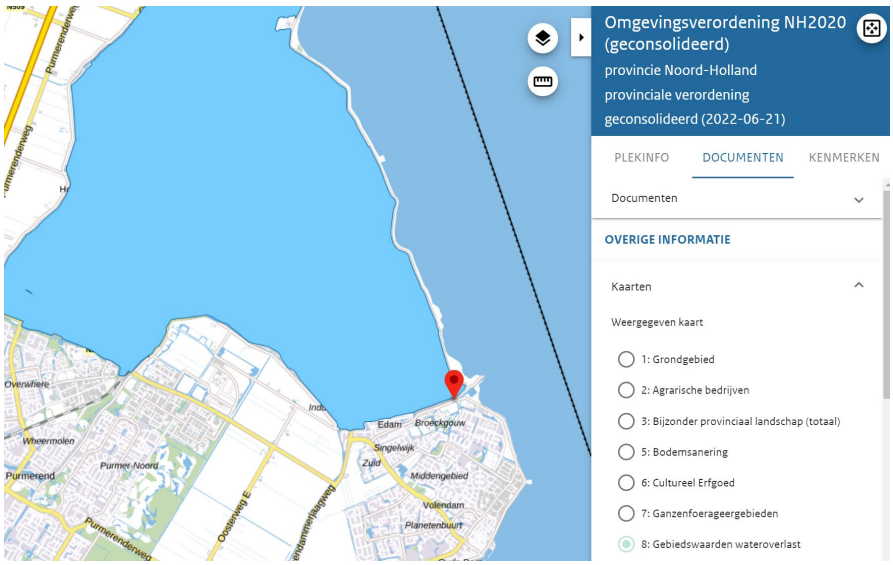
Verder wordt alleen nog benoemd de ligging binnen gebiedswaarden wateroverlast. Van toepassing is gelet hierop artikel 5.6:

*Artikel 5.6 Normen voor waterkwantiteit*

1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt voor het gebied van een gemeente binnen de bebouwde kom als norm een gemiddelde kans op overstroming van:
    a. 1/100 per jaar voor bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen met maaiveldcriterium 0%;
    b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw met maaiveldcriterium 1%;
    c. 1/10 per jaar voor het overige gebied met maaiveldcriterium 5%.
2. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt voor het gebied buiten de bebouwde kom als norm een gemiddelde kans op overstroming van:
    a. 1/100 per jaar voor bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen met maaiveldcriterium van 0%;
    b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw met maaiveldcriterium 1%;
    c. 1/25 per jaar voor akkerbouw met maaiveldcriterium 1%;
    d. 1/10 per jaar voor grasland, gedurende de periode van 1 maart tot 1 oktober met maaiveldcriterium 5%.
3. In afwijking van het tweede lid, aanhef en onder a geldt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Rijnland voor bebouwing gelegen buiten de bebouwde kom de norm van het omringend landgebruik genoemd in het tweede lid, aanhef, onder b, c of d.
4. In afwijking van het tweede lid, aanhef en onder d geldt binnen de beheersgebieden van Waterschap Amstel, Gooi en vecht en hoogheemraadschap Rijnland voor grasland de norm van 1/10 per jaar met maaiveldcriterium 10 %.
5. In afwijking van het eerste en tweede lid gelden ter plaatse van het werkingsgebied Gebiedswaarden Wateroverlast de ter plaatse van het werkingsgebied als normen en maaiveldcriteria vastgelegde gebiedswaarden.
6. Voor de toepassing van het tweede lid is wat betreft het landgebruik de situatie zoals vastgelegd in het ruimtelijk plan bepalend. Indien een ruimtelijk plan onvol-

doende duidelijkheid verschaft omtrent het type landgebruik dan kan het landgebruik ook worden bepaald met behulp van het meest recente Landelijk Grondgebruikersbestand Nederland van Wageningen University & Research.

7. Voor de bepaling van het landgebruik natuur mag gebruik worden gemaakt van de meest recente voortgangskaart realisatie Natuurnetwerk waarop gebieden zijn aangeduid als Natuurnetwerk gerealiseerd of van het Landelijk Grondgebruiksbestand Nederland van Wageningen Universiteit en Researchcentrum.
8. Gedeputeerde Staten kunnen nadere voorschriften stellen over de toepassing van het eerste tot en met vierde lid.
9. Uiterlijk op 31 december 2027 voldoet de inrichting van de regionale wateren binnen de beheersgebieden van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, het hoogheemraadschap van Rijnland en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht aan de in het eerste en krachtens het zevende lid opgenomen normen.



*Uitsnede Omgevingsverordening NH2020, gebiedswaarden wateroverlast*

Het plan draagt niet bij een verhoging van de overstromingsrisico's noch staat het de geformuleerde doelstellingen in de weg.

*Conclusie*
Het bestemmingsplan voorziet in extra woningen in een bestaand stedelijk gebied waar in het algemeen de provincie minder regels stelt (het plan ligt niet binnen Landelijk gebied of Bijzonder provinciaal landschap); het plan komt overeen met de Provinciale Omgevingsverordening.

### 3.3.3 *Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025*

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie maakt via 'woonakkoorden' afspraken met regio's en gemeenten daarbinnen over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er komen maatwerkafspraken om tot voldoende, bij de vraag passende woningen te komen en de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, natuur- en landschapsinclusief en circulair te kunnen realiseren. De woonakkoorden vervangen daarmee de Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's).

De provincie in op meer flexibiliteit en adaptiviteit in de woningprogrammering. Om te zorgen voor voldoende woningbouwproductie én zorgvuldig ruimtegebruik, is het van belang dat de woningprogrammering niet in beton is gegoten, maar realistisch, flexibel en ruimte biedt om te anticiperen op veranderingen in de vraag of goede kansen die zich voordoen. Om te zorgen dat er voldoende woningen worden gebouwd, is het belangrijk dat er voor de korte termijn (5 jaar) voldoende harde plannen zijn. Als vuistregel richten we ons op minimaal 130% ten opzichte van de behoefte voor 5 jaar. Bij het hard maken van plannen ligt de focus daarom op plannen die snel gerealiseerd kunnen worden. Het is belangrijk om regionale 'Ladder-ruimte' vrij te houden voor kansrijke, snel te realiseren nieuwe initiatieven. Dit kan door ervoor te zorgen dat de harde planvoorraad kleiner is dan de woningbehoefte op de middellange termijn (5 - 10 jaar). Deze 'Ladder-ruimte' zorgt voor meer flexibiliteit en adaptiviteit in de programmering. In de woonakkoorden kunnen afspraken worden gemaakt over hoeveel ruimte hiervoor wordt gereserveerd

De provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen.

*Ruimtelijke uitgangspunten*

1. Wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave.
2. We geven ruimte voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik.
3. We versterken de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio.
4. We geven invulling aan onze ambities door aan de hand van deze Woonagenda ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

*Speerpunten*

1 Een woning voor iedereen:
A Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
B Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
C Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
2 Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

*Richtinggevende principes*

1. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
2. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.

3. De woningbouwprogrammering is regionaal en adaptief. De programmering houdt rekening met fasering en haalbaarheid, zodat de in het woonakkoord af te spreken regionale productiedoelstellingen kunnen worden gehaald.
4. De provincie geeft gemeenten ruimte om bij binnenstedelijke plannen nabij een OV-knooppunt en/of in een groeiregio hogere aantallen woningen te realiseren dan de prognose, om het woningtekort versneld in te lopen.
5. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.
6. Betaalbaar en divers woningaanbod voor alle doelgroepen vraagt regionale afstemming en samenwerking.
7. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid en gezondheid bewaakt de provincie de goede balans tussen economie, wonen, mobiliteit, natuur en landschap.
8. Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. In de woonakkoorden maken we afspraken om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit (gericht op fietsen en lopen) stimulerend, circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.

*Beoordeling en conclusie*
Het plan geeft uitvoering aan de provinciale woonvisie door het toevoegen van twee woningen. Het betreft bovendien een voorbeeld van kleinschalig, snel te realiseren plan. Voldaan zal worden aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit en het BENG. In concreet is het ontwerp duurzaam vormgegeven op basis van de uitgangspunten van de Trias Energetica. De woning is voorzien van een zeer hoogwaardige gebouwschil van isolatie. De isolatiewaarden zijn ruim boven de minimale nieuwbouw eisen vormgegeven, isolatiewaarden van de wanden Rc 6,0 (norm 4,7) en voor het dak Rc 8,0 (norm 6,3) er wordt gebruikgemaakt van een warmtepompsysteem (uiteraard gasloos) met lage temperatuurverwarming waardoor zeer weinig energie nodig is. De benodigde energie wordt op eigen dak opgewekt door middel van zonnepanelen welke de gebouwgebonden alsmede de gebruiksgebonden energie opwekken. De woning is dan ook meer dan energieneutraal en Nul Op de Meter ontworpen. Ten aanzien van natuur(inclusief bouwen) onderzoekt men de mogelijkheden voor hergebruik regenwater en aanwezige bomen blijven staan (met name is dit relevant in het weiland en het aansluitende plas en dras gebied achter het boothuis).

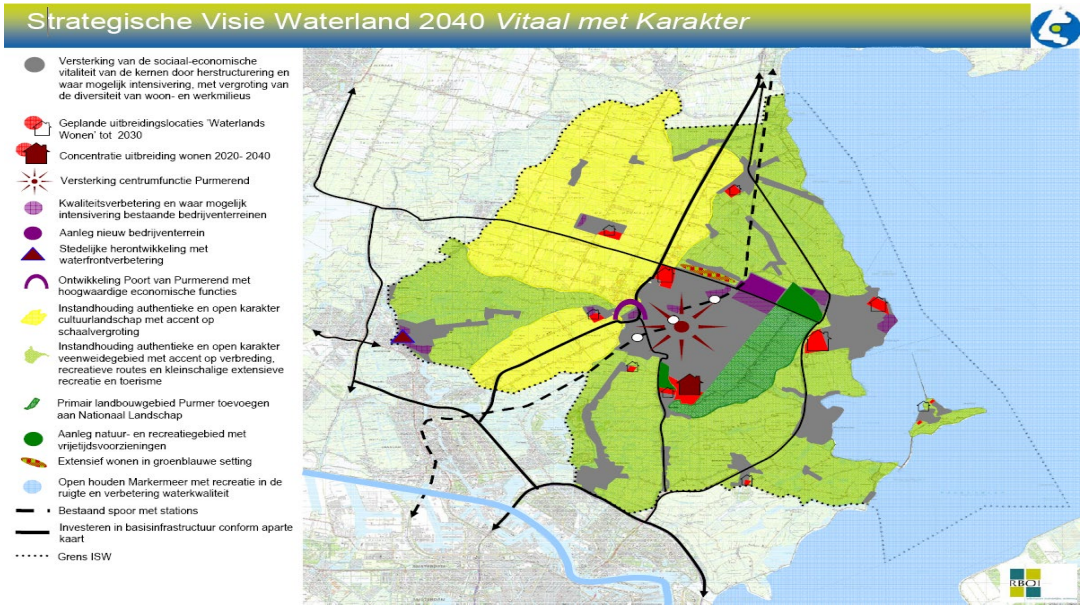
## 3.4 Regionaal beleid

### *3.4.1 Hoofdlijnennotitie Regiovisie ‘Op weg naar 2040’ / Regiovisie Waterland 2040 'Vitaal met Karakter' (2009)*

De gemeente Edam-Volendam maakt deel uit van het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW), een samenwerkingsverband van 7 gemeenten in de regio Waterland. Op 10 december 2008 is door het algemeen bestuur van de regio Waterland de Regiovisie Waterland 2040 'Vitaal met Karakter' vastgesteld. Het ISW heeft, in zijn regiovisie, als uitgangspunt dat het bevolkingsaantal in de regio niet zal teruglopen. De regio maakt immers deel uit van de woningmarkt en arbeidsmarkt van de metropoolregio Amsterdam. In deze regio is er behoefte aan 150.000 extra wonin-

gen. Waterland draagt aan de realisatie van deze extra woningen haar steentje bij, maar kiest vanwege het waardevolle landschappelijke karakter en de mobiliteitsproblematiek niet voor grootschalige verstedelijkingsopties. In de 'Bouwstenennotitie' is berekend dat er in de toekomst een minimale behoefte is aan 2.200 woningen tot 2020. Hierbij zijn de kerneisen het behouden van de vitaliteit van de kernen en rekening houden met de landschappelijk waardevolle landschappen, goede verkeersafwikkeling en goede en hoogwaardige ruimtelijke ordening.

In de gebiedsvisie zijn onder meer de volgende strategische beleidslijnen opgenomen:
- Daar waar ruimtelijk verantwoord, mogelijk en gewenst het stedelijk gebied intensiveren binnen de contouren;
- Aanvullende programma's voor wonen en werken in relatief kleinschalige uitleggebieden accommoderen, met expliciete aandacht voor vergroting van de diversiteit en vitaliteit van woon- en werkmilieus;
- Nadrukkelijk ruimte houden en zonodig creëren voor stedelijk groen, vooral om stedelijke en dorpse woonmilieus concurrerend te houden in de toekomst en het authentieke karakter van de regio te versterken;
- Opwaarderen en herstructureren van bestaande woon- en werkmilieus, waarbij gezocht wordt naar een nieuwe balans tussen intensivering en extensivering binnen bebouwd gebied;
- Geleidelijke transformatie naar meer diversiteit in woon- en werkmilieus.



*Visiekaart strategische visie Waterland 2040*

*Beoordeling en conclusie*

Onderhavig plan voorziet in het (planologisch) toevoegen van 2 woningen en draagt daarmee bij aan de leniging van een regionale behoefte. Uit de visiekaart zoals-– hierboven opgenomen blijkt verder dat Edam is gelegen binnen het bestaande bebouwde gebied, waarvoor geldt dat daar waar ruimtelijk verantwoord, mogelijk en gewenst het stedelijk gebied geïntensiveerd moet worden. Het initiatief past binnen de toekomstvisie van de Strategische Visie Waterland 2040.

### *3.4.2 Woonakkoord regio Zaanstreek-Waterland en provincie Noord-Holland 2021-2025*

Dit woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (RAP). In het RAP maakten de gemeenten in de regio Zaanstreek-Waterland jarenlang afspraken over het woonbeleid. In tegenstelling tot het RAP in de voorgaande periode zal de provincie partij zijn in de regionale woonafspraken.

De kwaliteit van Zaanstreek-Waterland is de ruimte om te wonen en te werken in een van de mooiste, meest karakteristieke en authentieke delen van de metropoolregio. Wonen in een woning in de stad of het landelijk gebied, met scholen en voorzieningen in de buurt, altijd nabij water, groen en recreatiemogelijkheden, goed bereikbaar via OV of auto.

Het is niet alleen de kwaliteit maar vooral ook de identiteit die Zaanstreek-Waterland onderscheidend maakt en zo belangrijk is. Het landschap van Zaanstreek-Waterland is Hollandser dan Hollands: prachtige veenweidegebieden en droogmakerijen met sloten, plassen, polders, dijken en molens, weilanden met koeien, historische lintdorpen en een indrukwekkend rijke historie. Dit alles bij elkaar is het fundament van deze regio als Noordflank van de MRA. De regiogemeenten werken verder in de geest van de gezamenlijke ambities zoals beschreven in de regionale woonagenda Samen optrekken uit 2017.

*Identiteit door diversiteit versterken*
Zaanstreek-Waterland is als woongebied uniek in zijn verscheidenheid. Op een steenworp van Amsterdam gelegen, biedt Zaanstreek-Waterland een variëteit aan steden, stadjes, woonkernen en vrij liggende woningen in een prachtig landelijk gebied van veenweiden en droogmakerijen. Dicht bij elkaar zijn er zo sterk verschillende woonmilieus te vinden: van hoog stedelijk tot uitermate landelijk.

De toenemende woningvraag biedt kansen om die verscheidenheid nog op een hoger plan te brengen. De regiogemeenten willen die vraag benutten om de contrasten en de dynamiek te vergroten, de kwaliteit van de steden en de vitaliteit van de kernen te verhogen en het draagvlak voor (regionale) voorzieningen te versterken. Met de genoemde verscheidenheid en de versterking daarvan, onderscheidt de regio zich van andere delen van de MRA en draagt zo bij aan een complete metropool.

*Ruimte bieden aan de eigen én regionale woningvraag*
De regiogemeenten beschouwen Zaanstreek-Waterland als onderdeel van de MRA. Daarom willen de regiogemeenten hun verantwoordelijkheid nemen en ook een aandeel nemen in het accommoderen van de regionale woningvraag. Met het tegemoet komen aan de regionale woningvraag draagt Zaanstreek-Waterland bij aan de economische ontwikkeling van de Amsterdamse regio. Dit door voldoende huisvestingsmogelijkheden te bieden voor huishoudens die in de regio werken en door te voorkomen dat door schaarste het prijsniveau al te zeer oploopt. Elke gemeente zal haar bijdrage leveren aan het lenigen van de woningbehoefte door haar eigen kwaliteiten te versterken en aan te vullen, binnen de mogelijkheden die ze heeft. Zo kan de regio goede vervoersverbindingen met de werkgelegenheidscentra waarborgen en een open landschap voor de recreatie.

Verdere differentiatie van de woningvoorraad ten behoeve van alle doelgroepen
De regiogemeenten streven naar gedifferentieerde woonmilieus en naar een gedifferentieerde woningvoorraad in Zaanstreek-Waterland, zodat alle inkomensgroepen (van rijk tot arm) en alle typen huishoudens (jong en alleenstaand, gezinnen, senioren) hier terecht kunnen en een woning kunnen vinden naar hun smaak en bereik. De regiogemeenten willen het goede van de woningmarkt behouden, waaronder de aanzienlijke betaalbare huur- en koop-woningvoorraad, en daarnaast de kansen benutten voor het toevoegen of uitbreiden van woonmilieus en woningtypen waarnaar meer vraag ontstaat.

*Naar een toekomstbestendige woningvoorraad*
De regiogemeenten streven naar een toekomstbestendige woningvoorraad in Zaanstreek-Waterland. Er liggen met name opgaven in het meer levensloopbestendig maken van de woningvoorraad. Op dit moment is de voorraad sterk op gezinnen gericht is en veel minder op ouderen, en ook in het verduurzamen van de woningvoorraad moet een slag gemaakt worden. Door in te zetten op doorstroming werkt de regio aan een optimaal gebruik van de sociale voorraad.

Als onderdeel van de grotere metropoolregio Amsterdam heeft Zaanstreek-Waterland een overloopfunctie vanuit de stad Amsterdam en er is natuurlijk ook de lokale woningbehoefte.

In de MRA zijn afspraken gemaakt over hoe er op de woningbehoefte in de regio en lokaal kan worden ingespeeld. Zo is er de Woondeal tussen de MRA en het Ministerie van BZK, de Strategische notitie sleutelgebieden, Samen bouwen aan bereikbaarheid, Bereikbare steden en de Verstedelijkingsstrategie. De MRA-gemeenten zetten in op de realisatie van 250.000 woningen tot 2040 en de productie van 175.000 woningen in de periode 2020 tot 2030. Dit is een gemiddelde van 17.500 woningen per jaar.

*Opgave 1*
De gemeenten in Zaanstreek-Waterland spraken in de woonagenda 2017 de ambitie uit om tot 2035, 1.500 woningen per jaar te bouwen. Vanwege de sterke druk op de regionale woningmarkt wordt op dit moment de verstedelijkingsdiscussie gevoerd. In dit kader zal ook de regionale bouwambitie worden herijkt.
De regiogemeenten willen bijdragen aan de Woondeal door te bouwen voor de eigen woningbehoefte en voor een deel voor de MRA-woning-behoefte. Deze woningen bouwen de gemeenten in verschillende woonmilieus, die passen bij de verscheidenheid, en in verschillende prijsklassen en woningtypen. Hierbij zorgen de regiogemeenten ervoor dat er in de woonwijken ruimte is voor werken in/bij de woning en waarborgen we voldoende ruimte voor voorzieningen in de woonwijken.
Los van de vraag of de hogere of lagere doelstelling met BZK wordt afgesproken in de verstedelijkingsstrategie, is het duidelijk dat er een opgave ligt om tot 2030 zoveel mogelijk woningen te realiseren om het woningtekort in te lopen en middels de bouw van woningen bij te dragen aan de ontwikkeling van de regionale economie. Per november 2020 hebben de regiogemeenten voor de bouw van ruim 6.200 woningen (6.208) harde plannen en voor de bouw van ruim 36.000 (36.156) woningen zachte plannen

Om de ambitie te realiseren heeft de regio momenteel een plancapaciteit beschikbaar van ca. 16.700 woningen t/m 2024 en bijna 14.000 woningen in de periode 2025 t/m 2029. De focus ligt hierbij op een maximale uitvoering

Opgave 2 luidt zoveel als mogelijk binnenstedelijk bouwen, met ruimte voor uitzonderingen; opgave 3 luidt zoveel als mogelijk bouwen in de nabijheid van OV-knooppunten in de stadsharten; opgave 4 luidt versnellen van de woningbouwproductie en opgave 5 luidt werken aan stedelijke vernieuwing en leefbaarheid

De monitoring van de kwantitatieve afspraken uit het woonakkoord krijgt een plaats in de Monitor Woningbouw van de provincie. De uitkomsten van de monitoring zullen in de ambtelijke en bestuurlijke overleggen besproken worden. De plancapaciteit in Zaansteek-Waterland bestaat uit ca. 16.700 woningen t/m 2024 en bijna 14.000 woningen in de periode 2025 t/m 2029. In navolgende afbeelding is overzicht van de plancapaciteit in Zaanstreek-Waterland opgenomen. Hierbij aangetekend dat natuurlijk altijd nieuwe locaties toegevoegd kunnen worden.

***tabel 1 Plancapaciteit woningen 2020-2050 Zaanstreek-Waterland (per november 2020)***

| | 2020-2024 | 2025-2029 | Totaal 2020-2029 | 2030-2039 | 2040-2050 | Totaal 2020-2050* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Beemster** | 796 | 305 | **1.101** | 525 | 0 | **1.626** |
| **Edam-Volendam** | 1.025 | 264 | **1.289** | 700 | 0 | **2.006** |
| **Landsmeer** | 293 | 201 | **494** | 0 | 0 | **494** |
| **Oostzaan** | 372 | 0 | **372** | 0 | 0 | **372** |
| **Purmerend** | 4.127 | 3.132 | **7.259** | 3.247 | 0 | **10.506** |
| **Waterland** | 1.109 | 15 | **1.124** | 0 | 0 | **1.189** |
| **Wormerland** | 1.197 | 359 | **1.556** | 0 | 0 | **1.556** |
| **Zaanstad** | 7.806 | 9.532 | **17.338** | 6.383 | 760 | **24.615** |
| **Totaal** | **16.725** | **13.808** | **30.533** | **10.855** | **760** | **42.364** |

Bron: Monitor Woningbouwcapaciteit Provincie Noord-Holland / Metropoolregio Amsterdam; www.plancapaciteit.nl.

**inclusief plannen opleverdatum onbekend.*

*Beoordeling en conclusie*

Dit plan draagt bij aan de leniging van de woningbehoefte en is daarmee in overeenstemming met het regionale Woonakkoord. Bovendien is er voldoende 'restcapaciteit', afgezet tegen de behoefte (gemiddeld 17.500/jaar), wanneer sec naar de harde plancapaciteit wordt gekeken.

## 3.5 Gemeentelijk beleid

### *3.5.1 Omgevingsbeleidsplan 2016-2020*

Het Omgevingsbeleidsplan bevat het beleid omtrent de taken van de gemeente met betrekking tot het omgevingsrecht: wat is onze visie op de omgeving, hoe wordt er getoetst, hoe vindt het toezicht plaats en hoe wordt er gehandhaafd? Dit omgevingsbeleidsplan is nog geldig, i.v.m. de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2023 is het Omgevingsbeleidsplan in 2019 verlengd.

Het eerste deel 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.

Het zestal speerpunten dat in het huidige programma is opgenomen, zal worden doorgezet, namelijk:

1. Duurzame ruimtelijke ontwikkelingen;
2. Duurzame bouw (nieuwbouw en bestaande bouw);
3. Energiebesparing;
4. Eigen organisatie;
5. Duurzame mobiliteit, en
6. Duurzaam ondernemen.

Op bovenstaande thema's wil de gemeente een actief beleid voeren. Bij het onderwerp duurzame bouw wil de gemeente (deels) voorlopend zijn, en in de eigen organisatie eveneens (deels) voorlopend en innovatief. Zie navolgende paragraaf voor de beoordeling en conclusie.

### *3.5.2 Programmaplan 2019-2022*

Het leven in de karakteristieke wijken en kernen wordt gekoesterd door de inwoners die wonen in de kern waarmee zij zich verbonden voelen. Ruimtelijke ordening en ontwikkeling, inclusief diverse herontwikkelingen, en volkshuisvesting staan daarbij centraal. In de gemeente worden ondernemers gestimuleerd om te investeren waardoor de werkgelegenheid wordt vergroot. In het sociale domein wordt ingezet op de omslag van decentralisatie en transitie naar transformatie. Zorg, participatie, jeugd, sport en kunst en cultuur zijn speerpunten binnen samenleving. De agrarische sector vraagt om het faciliteren van innovatieve ideeën om de marktpositie te verbeteren. Om dit toekomstbeeld in de nieuwe gemeente een plaats te geven, moet de bedrijfsvoering hierop afgestemd worden.

Duurzaamheid is een belangrijke prioriteit en dit zal centraal worden gesteld in te actualiseren milieubeleid en de duurzaamheidsagenda. De motie om te investeren in duurzaamheid, met aandacht voor een realistische terugverdientijd, zal worden uitgevoerd. Verder zullen particuliere initiatieven worden gestimuleerd en gaat de gemeente haar voorbeeldrol invulling geven, bijvoorbeeld door openbare verlichting te verduurzamen. Voor windmolens is hierbij geen plaats. Het belang van een open horizon en toerisme wegen in dit verband zwaarder.

Door duurzaamheid structureel op te nemen in de Meerjaren Onderhoudsplanning (MOP) van gemeentelijk vastgoed kan de gemeente Edam-Volendam kansen benutten om duurzaamheid op een kostendekkende manier mee te nemen bij het reguliere onderhoud.

Verbinden is één van de kernwaarden. Verbinden is het sleutelwoord voor de komende jaren. Niet over elkaar, maar met elkaar. Waarbij de relatie zeker zo belangrijk is als de inhoud: dat maakt dat iets ook echt met en van elkaar wordt. Door bewust te zijn van onze omgeving en nog meer van buiten naar binnen te denken zal onderlinge saamhorigheid ontstaan. Dit vereist participatie, gastvrijheid en interactief werken.

*Beoordeling en conclusie*
Voldaan zal worden aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit en het BENG. In concreet is het ontwerp duurzaam vormgegeven op basis van de uitgangspunten van de Trias Energetica. De woning is voorzien van een zeer hoogwaardige gebouwschil van isolatie. De isolatiewaarden zijn ruim boven de minimale nieuwbouw eisen vormgegeven, isolatiewaarden van de wanden Rc 6,0 (norm 4,7) en voor het dak Rc 8,0 (norm 6,3) er wordt gebruikgemaakt van een warmtepompsysteem (uiteraard gasloos) met lage temperatuurverwarming waardoor zeer weinig energie nodig is. De benodigde energie wordt op eigen dak opgewekt door middel van zonnepanelen welke de gebouwgebonden alsmede de gebruiksgebonden energie opwekken. De woning is dan ook meer dan energieneutraal en Nul Op de Meter ontworpen.

Er heeft inmiddels participatie met omwonenden plaatsgevonden (zie verder hoofdstuk 5). In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt de participatie verder vorm gegeven door het bestemmingsplan ter inzage te leggen (als ontwerp).

### *3.5.3 Structuurvisie Edam-Volendam (2009)*

Bij besluit van 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad een Structuurvisie 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 3$^{e}$ ontsluitingsweg;
- een bescheiden groei in het aanbod van eigen bedrijventerrein;
- een uitvoeringsprogramma met een aantal afzonderlijke ontwikkelingen;
- een kader voor kostenverhaal.

Het plangebied is gelegen in Edam. In de Structuurvisie wordt gesteld dat het van groot belang is dat zorgvuldig wordt omgegaan met de cultuurhistorische waarden, karakteristieken en kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen worden zorgvuldig getoetst op beeldkwaliteit die past bij het historische karakter. De behoefte aan betaalbare woningen voor starters wordt als aandachtspunt genoemd in de structuurvisie. Starters zijn door het gebrek aan goedkope koopwoningen aangewezen op de huurmarkt. De huurwoningvoorraad kent echter een beperkt aantal woningen voor startende huishoudens. Dit uit zich in de massale reacties op vrijkomende huurwoningen.
Ook typen huishoudens als jonge éénpersoonshuishoudens en huishoudens na echtscheiding zouden aanspraak moeten kunnen maken op woningen in de sociale huursector. In die zin verdient het aanbeveling om het aandeel huur in de voorraad niet terug te laten lopen en zo mogelijk zelfs toe te laten nemen.

Een algemeen gegeven is dat starters uit Edam-Volendam zich bij het zoeken naar een woning vooral richten op de woningmarkt in de eigen gemeente. De regio ziet men veelal niet als een optie. Dit heeft te maken met de sterke sociale binding aan de gemeente.

*Visiekaart Structuurvisie*

*Beoordeling en conclusie*
Het initiatief sluit aan bij de Structuurvisie Edam-Volendam en bij de woningbehoefte inhoudende het realiseren van woningen. Daarmee wordt een zinvolle bijdrage geleverd aan de woningbehoefte van de gemeente. Gezien de sterke lokale binding zoals ook omschreven in de structuurvisie, is de verwachting dat de woningen door inwo-

ners van de gemeente betrokken zullen worden. Er wordt daarbij rekening gehouden met de aanwezige waarden in het gebied.

### *3.5.4 Woonvisie 2022-2025 Edam-Volendam*

De gemeente vindt het belangrijk om tot een evenwichtige opbouw van bevolking en woningvoorraad te komen. Hierbij gaat kwaliteit boven kwantiteit. Het streven is een hoogwaardig en veilig leef-, woon- en werkmilieu, dat duurzaam van kwaliteit is. Dit betekent investeren in de ruimtelijke kwaliteit, aandacht voor de bestaande wijken, uitgaande van een levensloopbestendige, veilige, schone en duurzame leefomgeving. Inwoners en nieuwe bewoners van onze gemeente moeten hun woonwensen en wooncarrière kunnen invullen, waarbij rekening wordt gehouden met hun financiële mogelijkheden, gezinssamenstelling en zorgbehoefte.

De woonvisie is uitgewerkt aan de hand van vier centrale thema's:

1. Woningbouwopgave: de gemeente vindt het belangrijk dat er voldoende woningen worden gebouwd om te voorzien in de behoefte aan woningen. Daarbij gaat het met name om de lokale vraag naar woningen. Maar men moet ook rekening houden met een extra opgave gezien het aantal vestigers in onze gemeente. Niet of minder bouwen betekent dat de prijzen van bestaande woningen verder zullen stijgen. We bouwen voor elke doelgroep, maar hebben extra aandacht voor starters en senioren. Voor deze groepen is er op dit moment onvoldoende woningaanbod in onze gemeente, het zij qua betaalbaarheid (starters), hetzij qua levensloopgeschiktheid (senioren).
2. Betaalbaar huren: Zowel voor mensen met een kleine als grote portemonnee moeten er voldoende mogelijkheden op onze woningmarkt zijn. Voor wie daar - gezien zijn financiële mogelijkheden- behoefte aan heeft, bieden we sociale huurwoningen in een betaalbare prijsklasse (< €752, prijspeil 2021). Om te voorzien in de lokale vraag, worden er de komende jaren sociale huurwoningen bijgebouwd. Deze opgave richt zich op de drie grote kernen, omdat huurders zich vooral daarop oriënteren. Zowel in bestaande als nieuwe wijken streven we naar een mix van huur- en koopwoningen, zodat we komen tot gevarieerde wijken, zowel qua woningaanbod als bevolkingssamenstelling.
3. Kwaliteit bestaande woningen: Nieuwbouw vormt maar een fractie van onze woningvoorraad. Willen we een aantrekkelijke woongemeente blijven, dan is continue aandacht voor de kwaliteit van bestaande woningen belangrijk. Speerpunt daarin is voor ons de aandacht voor het toenemend aantal oudere woningeigenaren. In de eerste plaats zetten we in op passende nieuwbouw (zie thema 1), maar daarnaast zal ook een deel van de bestaande voorraad levensloopgeschikt gemaakt moeten worden omdat niet iedereen kan of wil verhuizen. Als gemeente geven we informatie en creëren we bewustwording, maar de woningeigenaar is zelf aan zet om de woning aan te passen. Daarnaast willen we stap voor stap naar een meer duurzame woningvoorraad, maar alleen door gebruik van bewezen technieken en door draagvlak te creeren bij bewoners.
4. Wonen met zorg: Voor deel van de ouderen en andere zorgvragers is een levensloopgeschikte woning niet voldoende. Zij hebben meer zorg en/of ondersteuning nodig om prettig te kunnen wonen. We willen daarom investeren in goede woonzorgvormen (passend bij de zorgvraag van woningzoekenden) in-

clusief een woonomgeving die daar zowel fysiek als sociaal op afgestemd is. Dat betekent dat ook dat wijken voldoende draagkracht moeten houden voor het aantal zorgvragers dat er woont. Kortom; een goede balans tussen mensen met en zonder zorgvraag op wijkniveau.

De grootste woningbouwopgave voor de gemeente zal zich de eerstkomende tien jaar manifesteren (+1.165 woningen). Maar ook in de periode 2030-2040 blijft er nog een forse opgave bestaan (+570 woningen). Voor de komende woonvisieperiode (2022-2025) moet de gemeente daarom over voldoende plannen beschikken om deze woningbehoefte in te vullen. De praktijk wijst uit dat bij een deel van de plannen vertraging kan ontstaan of dat plannen zelfs helemaal komen te vervallen. Daarom houden we een plancapaciteit van 130% de behoefte aan om eventuele tegenvallers (zoals planvertraging) op te vangen. Dit houdt in dat we de komende vier jaar een plancapaciteit van 600 woningen hanteren. Dit is voldoende om de behoefte (ongeveer 465 woningen) te realiseren.
Voor het invullen van de woningbouwopgave wil de gemeente zo zorgvuldig mogelijk omgaan met de beschikbare ruimte. Dit betekent dat de gemeente primair inzet op het bouwen op inbreidingslocaties ('inbreiden waar het kan'). Zo blijft het buitengebied zoveel mogelijk gespaard.

Bij nieuwbouw geeft de gemeente prioriteit aan de bouw van levensloopgeschikte woningen voor senioren, met name in de betaalbare koop, sociale huur en middeldure huur. We richten ons daarbij op de drie grote kernen, met prioriteit voor de kern Edam. De vergrijzing in de gemeente zal zich het sterkst in de kern Edam manifesteren. Er is daarom behoefte aan meer levensloopgeschikte appartementen voor senioren. De nadruk gaat daarbij sterk uit naar sociale huur. Er is ook enige vraag naar appartementen in de middeldure huur voor ouderen die niet in aanmerking komen voor sociale huur. De vraag in de koopsector richt zich -in verhouding tot de andere kernen wat meer op het middeldure segment. Deze vraag is deels afkomstig van jonge gezinnen uit de kern, deels van vestigers van buiten de gemeente. Niettemin is ook in Edam ruimte voor uitbreiding in de betaalbare koopsector, afkomstig van jonge huishoudens.

*Beoordeling en conclusie*
Het plan past om meerdere redenen in de Woonvisie. Het gaat om een beschikbare inbreidingslocatie, gelegen binnen Edam, en de locatie is geschikt voor zowel een eengezinswoning als een levensloopgeschikte woning. Er wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte.

### *3.5.5 Verkeersplan 2018-2023 en parapluplan parkeren*

Het Verkeersplan is een beleidsplan op hoofdlijnen voor de periode 2018-2023. Het plan dient als toetsingskader om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.
Aan de hand van zes thema's worden doelen geformuleerd:

1. netwerk en verkeersveiligheid fiets;
2. verkeersveiligheid voetganger;
3. gedrag en handhaving;
4. wegencategorisering auto;
5. parkeren binnen Edam;
6. parkeren binnen Volendam.

Relevant voor dit plan is met name het thema parkeren binnen Volendam:
Voor de korte termijn (5 jaar) zijn de doelen:

- beter benutten parkeerplaatsen voor iedereen in en rond het centrum zonder overlast voor aangrenzende gebieden:
    1. bewoners een plaats dicht bij huis, vooral ’s avonds en het weekend
    2. bezoekers loopafstand van de winkel, vooral overdag en het weekend
- alternatieven moeten aantrekkelijk zijn (fietsenstallingen)
- beter benutten parkeerplaatsen voor iedereen in en rond het centrum zonder overlast voor aangrenzende gebieden:
    1. bewoners een plaats dicht bij huis, vooral ’s avonds en het weekend
    2. bezoekers loopafstand van de winkel, vooral overdag en het weekend
- alternatieven moeten aantrekkelijk zijn (fietsenstallingen)
- minder overlast door parkeren toeristen

Voor de lange termijn zijn de doelen:

- verminderen parkeerdruk waarbij ook naar bredere maatregelen wordt gezocht (meenemen technologische ontwikkelingen, deelsystemen e.d.)
- delen van het centrum zijn verblijfsgebied voor voetganger en fiets;
- geen parkeren in het centrum door toeristen.

Onder meer wordt in het verkeersplan voorts geconstateerd dat de hoofdwegenstructuur van Edam-Volendam tegen haar grenzen aanloopt. Het verkeer is flink gegroeid en na enkele jaren van afvlakking wordt voor de toekomst weer een toename van de intensiteiten verwacht. Het bestaande wegennet kan niet veel extra verkeer meer verwerken. Daardoor ontstaan problemen met de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. De gemeente Edam-Volendam kiest voor de realisatie van een nieuwe verbinding tussen de Dijkgraaf Poschlaan en de N247: de zogenaamde Derde Ontsluiting als structurele oplossing voor de geconstateerde verkeersproblemen. Met de aanleg van deze nieuwe verbinding kunnen de bestaande ontsluitingswegen Singelweg en Julianaweg worden ontlast, waardoor zowel de verkeersafwikkeling als de verkeersveiligheid op deze routes kan verbeteren.

De meer algemene doelstellingen ten aanzien van parkeren en het voorkomen van parkeerdruk zijn in juridische zin vastgelegd in een paraplu bestemmingsplan parkeren, dat voor de gehele gemeente geldt.

*Beoordeling en conclusie*
Zie paragraaf 4.3.5, waarin in detail wordt ingegaan op verkeer en parkeer. Hieruit wordt duidelijk dat dit plan verwezenlijking van de beleidsdoestellingen van de gemeente niet in de weg staat. Het plan heeft geen groot effect op de bestaande en beoogde verkeerssituatie, waardoor negatieve gevolgen van dit plan niet worden verwacht. Het plan voldoet daarom aan het 'Verkeersplan 2018-2023’.

### *3.5.6 Welstandsnota (2017)*

Het welstandsbeleid van de gemeente Edam-Volendam is neergelegd in de Welstandsnota 2017, die in feite een samengevoegd welstandsbeleid van de gemeente Edam-Volendam en (voormalige) gemeente Zeevang behelst. Met welstandstoezicht

regisseert de gemeente het uiterlijk van de stad; het doel is om een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de ruimte. Cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische worden daarbij benoemd en kunnen zodoende een rol spelen bij ontwikkelingen. Er is sprake van zowel een gebiedsgerichte als een objectgericht aanpak met bijbehorende criteria.

*Beoordeling en conclusie*
Het plan zal moeten voldoen aan de welstandsnota; op voorhand zijn hier geen belemmeringen te verwachten (eerder is aangegeven dat een kunstrieten kap niet gewenst wordt geacht, maar daar wordt geen gebruik van gemaakt).

### *3.5.7 Erfgoedverordening gemeente Edam–Volendam 2018*

Op 22 juni 2018 is “Erfgoedverordening gemeente Edam-Volendam in werking getreden.

Onderhavige erfgoedverordening regelt de status van gemeentelijke monumenten via het bestemmingsplan. Naast een vergunning–procedure ingevolge de Wabo voor rijksmonumenten wordt het bestemmingsplan als instrument gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen. Dit cultuurgoed krijgt via een dubbelbestemming “Waarde–Edams–Volendams erfgoed” (WR-EV) een vaste positie binnen het bestemmingsplan. Hierdoor worden de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuur- en architectuurhistorie, alsmede landschap integraal bewaakt. Het nieuwe aan dit planologische erfgoedregime is, dat het systeem ontwikkelingsgericht is vanwege duidelijke richtlijnen voor toekomstig gebruik en dat er een koppeling wordt gemaakt met de Erfgoedverordening. Mede hierdoor wordt er als het ware een koppeling gelegd tussen de Wet ruimtelijke ordening, de wetgeving inzake erfgoed, de Woningwet en de Wabo, zodat een dekkend, meer integraal regime ontstaat.

Het voordeel van een dergelijk systeem is, dat door de koppeling van het bestemmingsplan aan de Erfgoedverordening een integrale bescherming mogelijk is in tegenstelling tot de traditionele fragmentarische en objectgerichte aanpak.

In de Erfgoedverordening zijn gradaties in beschermingsniveaus opgenomen, te weten:
- karakteristiek waardevol bouwwerk;
- beeldbepalend bouwwerk;
- stolp;
- waardevol cultuurhistorisch element;
- cultuurhistorisch attentiegebied.

Het gemeentelijk monumentenbeleid van Edam-Volendam wordt daarmee beheerst door:
- de Monumentennota met een gemeentelijke Cultuurwaardenkaart;
- de eerder genoemde Erfgoedverordening;
- de uitwerking in het bestemmingsplan, zoals dat schematisch is weergegeven in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

*Beoordeling en conclusie*
Onderhavig plangebied beschikt niet over aangewezen monumentale waarden, alhoewel de voormalige bedrijfswoning over bouwkenmerken beschikt die in cultuurhistorisch op zich kenmerkend zijn voor de regio; het bedrijfsensemble als geheel is zelfs als zodanig aan te merken. Dit bebouwingsbeeld blijft met het plan gehandhaafd.

# 4 Milieu- en omgevingsaspecten

## 4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

## 4.2 Milieu-aspecten

### *4.2.1 Besluit m.e.r*

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dit betekent dat als een plan onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Getoetst moet worden op:
- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:
1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
2. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

*Beoordeling plan*
Het plan biedt de mogelijkheid om 2 woningen te realiseren (waarvan één woning een omschakeling betreft van een bedrijfswoning naar reguliere woning). Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt immers bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling[1]. Uit verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er spra-

[1] ECLI:NL:RVS:2022:2394

ke 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. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

In dit plan neemt het verhard oppervlak af ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor meer licht en lucht op het perceel komt. Daarnaast verdwijnt een mogelijkheid een bedrijf te exploiteren temidden een omgeving die door de woonfunctie gedomineerd wordt. Er is daarmee sprake van een positieve invloed op de milieuhygienische situatie.

Er is daarom geen vormvrije m.e.r beoordeling noodzakelijk.

*M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming*
Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

*Beoordeling M.e.r.-plicht*
De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten vindt plaats in paragraaf 4.3.2. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

*Beoordeling en conclusie*
Gelet op de geringe omvang van de toename, ruim onder de drempelwaarde, en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van dit bestemmingsplan in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

### *4.2.2 Milieuzonering*

*Beleid en regelgeving*
Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:
1 past de nieuwe functie in de omgeving?
2 laat de omgeving de nieuwe functie toe?
Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

| Richtafstand | Milieucategorie |
|---|---|
| 10 m | 1 |
| 30 m | 2 |
| 50 m | 3.1 |
| 100 m | 3.2 |
| 200 m | 4.1 |
| 300 m | 4.2 |
| 500 m | 5 |

Deze gaat uit van een “rustige woonwijk”. In zogenaamde “gemengde gebieden” echter kan gemotiveerd een kleinere afstand van milieugevoelige functies (wonen) tot overlast veroorzakende gebieden worden aangehouden. Het idee is dat een rustige woonwijk een hoger beschermingsniveau verdient dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In een gemengd gebied komt matige tot sterke functiemenging voor. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes voor gemengde gebieden is weergegeven in onderstaande tabel. Uitgangspunt is dat steeds één stapje lager kan worden aangehouden wat betreft afstand.

| Richtafstand | Milieucategorie |
|---|---|
| 0 m | 1 |
| 10 m | 2 |
| 30 m | 3.1 |
| 50 m | 3.2 |
| 100 m | 4.1 |
| 150 m | 4.2 |
| 300 m | 5 |

*Beoordeling en conclusie*

Dit deel van Edam is als rustig gebied te typeren. Nagenoeg alleen de woonfunctie komt voor. De nieuwe functie Wonen zal geen overlast genereren. Tegenover het perceel bevindt zich, op een kleinste afstand van 13 m van de gevel van de nieuwe woningen, een sloop-, transport- en handelsbedrijf. Afhankelijk van de aard en omvang van de bedrijfswerkzaamheden, zou een afstand van 30 of 50 m moeten worden aangehouden vanwege geluid. In de praktijk echter vindt ter plaatse opslag van caravans plaats; bedrijfsactiviteiten worden verder nauwelijks verricht. Gezien de bouwvallige staat van enkele van de gebouwen is dit ook niet te verwachten. Er gaat nauwelijks geluid uit van het bedrijf. Uitgaande van de representatieve bedrijfssituatie, kan in dit geval afgezien worden van geluidonderzoek.

In de nabijheid zijn verder ook geen bedrijven aanwezig die overlast kunnen veroorzaken. Er zal dus sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

### 4.2.3 Geluid

*Inleiding*
De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

*Algemeen*
Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Spoorverkeer is ter plaatse niet relevant.

De breedte van de zone bij wegverkeer is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

| Aantal rijstroken | Zones langs wegen | |
|---|---|---|
| | Stedelijk gebied | Buitenstedelijk gebied |
| 1 of 2 rijstroken | 200 meter | 250 meter |
| 3 of 4 rijstroken | 350 meter | 400 meter |
| 5 of meer rijstroken | 350 meter | 600 meter |

*Tabel 4-1. Overzicht van de zones langs wegen*

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig[2].

*Beoordeling en conclusie*
De voor geluid relevante wegen betreft het Oorgat, de Keetzijde en de Oosterkade. De Oosterkade en het Oorgat zijn 30 km/uur-wegen. De Keetzijde is een 30 km/uur-weg. Vanwege de Keetzijde is dus geen akoestisch onderzoek verplicht.
Vanuit de Wgh volgt er dus geen noodzaak tot het verrichten van akoestisch onderzoek. Dit zou er hooguit kunnen ontstaan vanwege goede ruimtelijke ordening. In dit verband staan er echter reeds vele woningen langs het Oorgat. In die zin voegt het

[2] Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplicht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km/uur-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel.

uitvoeren van akoestisch onderzoek dus niet zoveel toe. Uit recent verricht onderzoek op een andere locatie aan het Oorgat[3] ten behoeve van woningbouw is bovendien bekend dat de geluidwaarde vanwege de Keetzijde op vergelijkbare afstand ruim minder bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (in casu 45 dB).

Uit dat onderzoek bleek overigens tevens dat de gecumuleerde geluidbelasting vooral wordt veroorzaakt door het Oorgat, namelijk 60 dB. Aanbevolen wordt daarom om een extra gevelwering toe te passen waarmee de binnenwaarde van 33 dB zoals opgenomen in het Bouwbesluit gewaarborgd is. Hoewel dit niet afdwingbaar is via Wgh/Bouwbesluit is dit wel gewenst teneinde een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Initiatiefnemer zal hier rekening mee houden bij de uitwerking van de plannen.

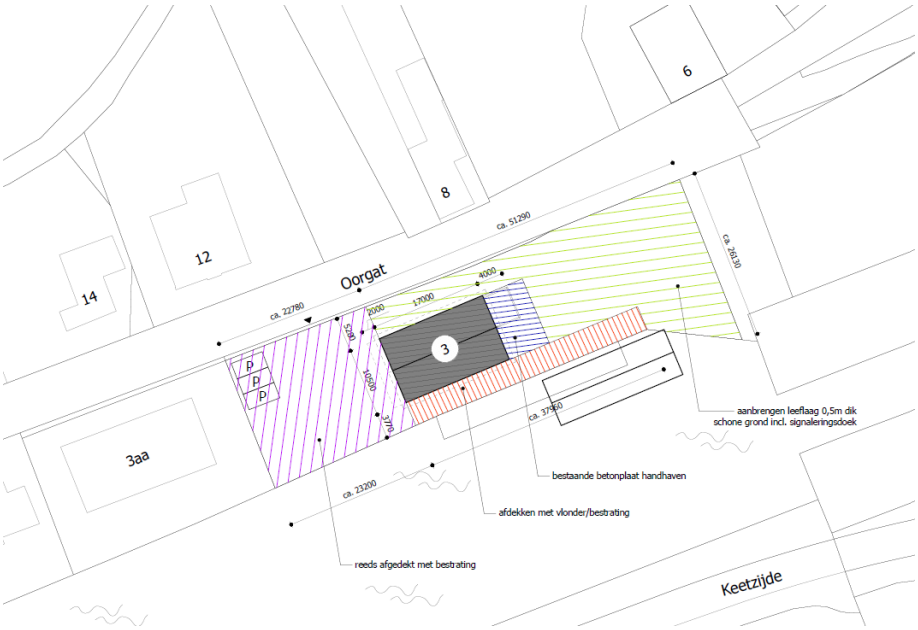
Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft geluid.

#### *4.2.4 Bodem*

*Algemeen*
De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van nieuwbouw of functieverandering. De bodem en het grondwater moeten worden onderzocht op geschiktheid voor de toekomstige bestemming en het toekomstige gebruik.

*Beoordeling en conclusie*
Reeds eerder is een bodemonderzoek verricht[4], gebaseerd op een bodemonderzoek van (Actualiserend bodemonderzoek op een deel van het perceel aan het Oorgat 3 te Edam, HB Adviesbureau, project 14HB0295, d.d. 25 april 2014). Met dat onderzoek is op het onverharde achterterrein (weiland) in een mengmonster van de bovengrond een sterke verhoging aan PAK aangetoond. In de ondergrond zijn hooguit lichte verhogingen met zware metalen, PAK en PCB aangetoond. Op basis van de beschikbare gegevens wordt de oppervlakte van de sterke verontreiniging ter plaatse van het weiland en de groenstroken geraamd op circa 800 m². De laagdikte bedraagt circa 0,5 meter en de omvang circa 400 m³. Aangezien de omvang van de sterke verontreiniging in grond groter is dan 25 $m^3$, is er sprake van een ‘geval van ernstige bodemverontreiniging’. De verontreiniging is ontstaan voor 1987, waardoor er geen sprake is van een ‘nieuw geval van bodemverontreiniging’. De zorgplicht is daarom van niet van toepassing. De plek waar de verontreiniging is vastgesteld zal worden gesaneerd door middel van het toepassen van een leeflaag van 0,5m schone grond in combinatie met signaleringsdoek en afdekken doormiddel van terras/vlonder aan de waterzijde, zie navolgende afbeelding. Dit kan doormiddel van een BUS-melding welke is ingediend[5], welke de basis voor de sanering gaat dienen. De BUS melding zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen en deze zal ter controle aan het bevoegd gezag ODIJmond worden voorgelegd ter akkoord.

[3] Akoestisch onderzoek verkeerslawaai Oorgat 21-23, Edam, SAB, 27 november 2017
[4] Risicobeoordeling PAK-verontreiniging weiland Oorgat 3, Grondslag, 12 november 2014
[5] BUS melding Oorgat 3, Landview BV, 30 november 2022




Ter plaatse van de twee woningen voldoet de bodemkwaliteit wel aan de daarvoor gestelde parameters. Hoewel het onderzoek formeel is verouderd, kan het toch actueel worden verklaard omdat er zich in de tussentijd geen wijzigingen in de bodem hebben voorgedaan, noch in de omgeving, die een zodanige verandering tot gevolg hebben dat de bodem nu wel ernstig verontreinigd zou zijn. De Omgevingsdienst IJmond heeft de conclusie onderschreven.

Gelet op bovenstaande, vormt het aspect bodem geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### *4.2.5 Luchtkwaliteit*

*Wettelijk kader*
Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide ($NO_2$) en zwevende deeltjes als $PM_{10}$ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen -uitzonderlijke situaties daargelaten- bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor $NO_2$ en $PM_{10}$ is 40 µg/m$^3$. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in ‘niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

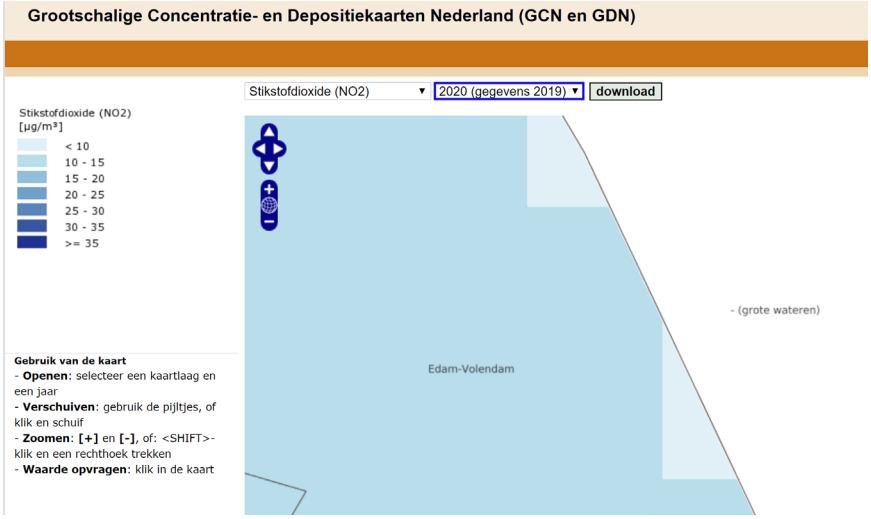
4 een project is opgenomen in of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

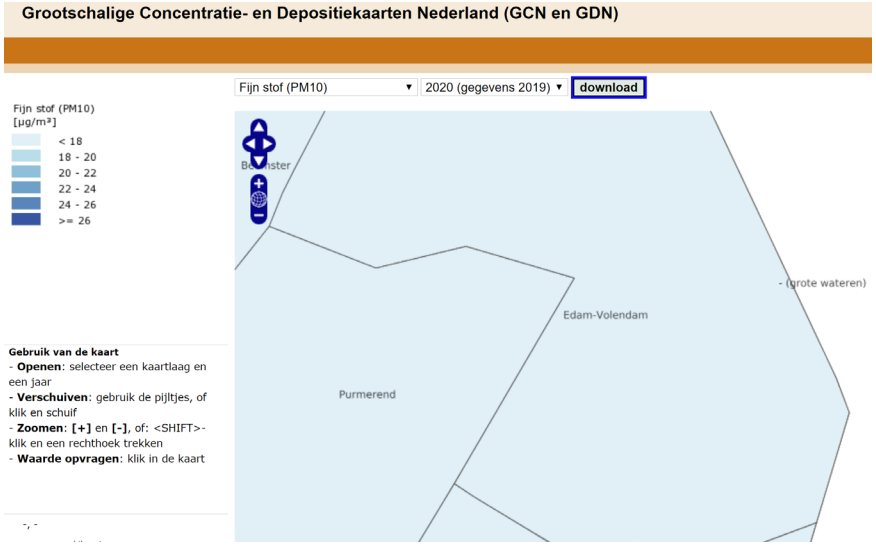
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van NSL. Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL, in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor $NO_2$ en $PM_{10}$ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 ůg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Voor woningen bedraagt de drempelwaarde 1.500 bij één ontsluitingsweg.

*Beoordeling en conclusie*
Dit bestemmingsplan maakt (planologisch) twee woningen mogelijk. Dit is ruim onder de drempelwaarde.

In het bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt zodat dit bestemmingsplan NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek voor het aantonen van een goede luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Uit de Grootschalige Depositiekaarten is af te leiden dat de concentraties stikstofdioxide voor 2019 uitkomen op maximaal 15 $\mu g/m^3$. Voor fijn stof $PM_{10}$ bedraagt de concentratie voor 2019 minder dan 18 $\mu g/m^3$ e, deels in de range 18-20 $\mu g/m^3$. De wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per $m^3$ wordt daarmee niet overschreden.
Uit de figuur met $PM_{2,5}$ blijkt dat de concentraties voor zeer fijn stof in 2015 uitkomen onder de 12 $\mu g/m^3$. Hiermee wordt voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde (25 microgram per $m^3$) voor zeer fijn stof in 2019.


Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)
Stikstofdioxide (NO2)
2020 (gegevens 2019)
download
Stikstofdioxide (NO2)
[µg/m³]
< 10
10 - 15
15 - 20
20 - 25
25 - 30
30 - 35
>= 35
Gebruik van de kaart
- Openen: selecteer een kaartlaag en een jaar
- Verschuiven: gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- Zoomen: [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- Waarde opvragen: klik in de kaart
Edam-Volendam
- (grote wateren)


Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)
Fijn stof (PM10)
2020 (gegevens 2019)
download
Fijn stof (PM10)
[µg/m³]
< 18
18 - 20
20 - 22
22 - 24
24 - 26
>= 26
Gebruik van de kaart
- Openen: selecteer een kaartlaag en een jaar
- Verschuiven: gebruik de pijltjes, of klik en schuif
- Zoomen: [+] en [-], of: <SHIFT>-klik en een rechthoek trekken
- Waarde opvragen: klik in de kaart
Edam-Volendam
Purmerend
- (grote wateren)

*Uitsneden Grootschalige Depositiekaarten*

Uit een verkeersberekening (zie paragraaf 4.3.5) blijkt dat de verkeersintensiteit afneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Het initiatief draagt daarom niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

*Conclusie*
Er vinden geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen plaats; gelet hierop is de conclusie dat een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Bovendien worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt zodat dit bestemmingsplan NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

### 4.2.6 Externe veiligheid

*Algemeen*
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

*Wet- en regelgeving*
Voor inrichtingen (bedrijven) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid (Revi) van toepassing. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is van toepassing op onder meer hoofdtransportleidingen voor aardgas. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren.

De Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stellen dat bij ruimtelijke besluiten waarbij de vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten in de nabijheid van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) moet worden beschouwd. Nieuw in het Bevt ten opzichte van de huidige situatie is het begrip Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit begrip heeft betrekking op de kans dat een tankwagen met brandbare vloeistof als gevolg van een calamiteit lek raakt, waardoor brandbare vloeistof vrij komt en vlam vat.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal $10^{-6}$ per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Op basis van art 5, 1$^{e}$ lid van het Bevi dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan (lees: afwijkingsbesluit ex art. 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo waar in dit geval sprake van is) de grenswaarde (voor het PR) in acht te nemen. Daarbij is dus niet relevant of het kwetsbare object reeds aanwezig is; op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan dient aangetoond te zijn dat de aanwezige kwetsbare objecten in het plangebied voldoen aan de grenswaarde.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde “norm” voor het GR, namelijk:

1 $10^{-5}$ voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
2 $10^{-7}$ voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;

3 $10^{-9}$ voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
4 enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven indien:
b het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
c 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en
2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

*Beoordeling en conclusie*
Om te bepalen of er sprake is van veiligheidsrisico's wordt per potentieel gevaar opleverende activiteit (Inrichtingen, buisleidingen, vervoer over de weg) gekeken naar de aanwezigheid daarvan in de buurt van het plangebied en daarna naar het eventuele plaatsgebonden- en groepsrisico.

*Inrichtingen en buisleidingen*
Aan de hand van de Risicokaart (www.risicokaart.nl), kan worden gesteld dat het plangebied - en de omgeving daarvan – niet valt binnen een Plaatsgebonden Risico contour (PR) of binnen het invloedsgebied van een inrichting of een buisleiding. Dit houdt tevens in dat het Groepsrisico (GR) van die activiteiten niet nader hoeft te worden beschouwd.

*Vervoer over de weg*
De provincie Noord-Holland heeft geen veiligheidszones en/of plasbrandaandachtsgebieden aangewezen voor de provinciale weg N247. Wel is het bekend dat hier gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De kortste afstand van het plangebied naar de rand van de N247 bedraagt ca 1,6 kilometer, waardoor het plangebied niet valt binnen het invloedsgebied. Voor het overige zijn er geen risicobronnen in de nabijheid.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 4.3 Omgevingsaspecten

### *4.3.1 Water*

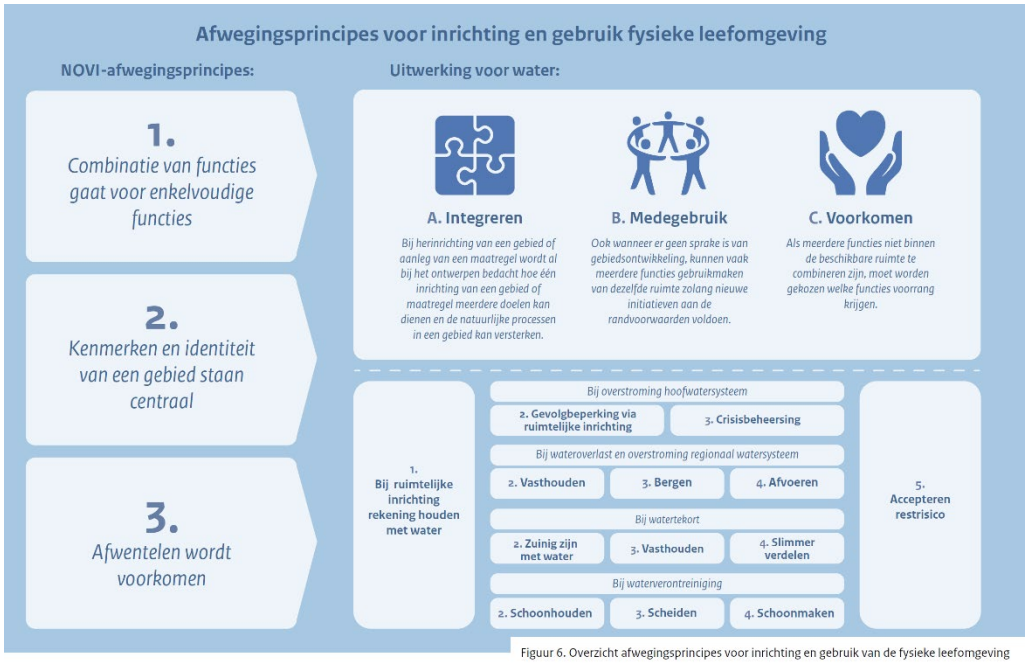
*Europees beleid*
*Europese Kaderrichtlijn*
De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2009 zijn de eerste (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West is het Stroomgebied beheerplan Rijn 2016-2021 vastgesteld.

*Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw" Met de nota Anders* omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water

*Nationaal Water Programma 2022–2027 (NWP)*
Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.
De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur

Voor een integrale aanpak is het belangrijk om bij alle afwegingen in de leefomgeving de waterdoelen uit dit NWP op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwatervoorziening, waterkwaliteit, ecologie, landschap, cultureel erfgoed en scheepvaart mee te wegen. In waterland Nederland moeten 'aansluiten op de (historische) karakteristieken van het watersysteem' en 'meebewegen met water' leidende principes voor de ontwikkeling van onze leefomgeving blijven.



Figuur 6. Overzicht afwegingsprincipes voor inrichting en gebruik van de fysieke leefomgeving

*Er is geen sprake van strijd met het Rijksbeleid, zie verder ook onder de watertoets.*

*Waterwet*

Voornoemd beleid is voor zover nodig juridisch verankerd in de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

*Provinciaal beleid*

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de

Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

*Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Waterplan 2022-2027*
Dit Waterplan geeft de koers van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op hoofdlijnen voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Het maakt onderscheid in doelstellingen op het gebied van effecten, thema's en gebieden.

De doelstellingen ten aanzien van de effecten zijn als volgt gevisualiseerd:

Ten aanzien van de thema's zijn de volgende onderscheidden:

*Keur en algemene regels*
In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak.* Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

*Watertoets*
Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samenwerken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Navolgende tekst dient als watertoets (de opbouw en inhoud van de watertoets is vormvrij).

*Beoordeling en conclusie*
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Edam. Het bebouwde/verharde oppervlak neemt ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. De bestaande situatie is namelijk het terrein deels verhard en in de nieuwe situatie zal het erf deels ingericht worden als tuin zonder verharding, waarmee de situatie voor wat betreft het waterinfiltrerend vermogen dus verbetert. Ook de rioleringssituatie verandert niet; er wordt aangesloten op het bestaande gemengd rioleringssysteem. Er

wordt niet gewerkt met niet-uitloogbare materialen, zoals zink en wordt geen water gedempt. Wel wordt gebouwd binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Er zal daarom advies van het Hoogheemraadschap worden gevraagd. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht, immers langs het Oorgat staan reeds vele woningen binnen de beschermingszone. Wel zijn er mogelijk restricties, bijvoorbeeld als het gaat om ondergronds bouwen.

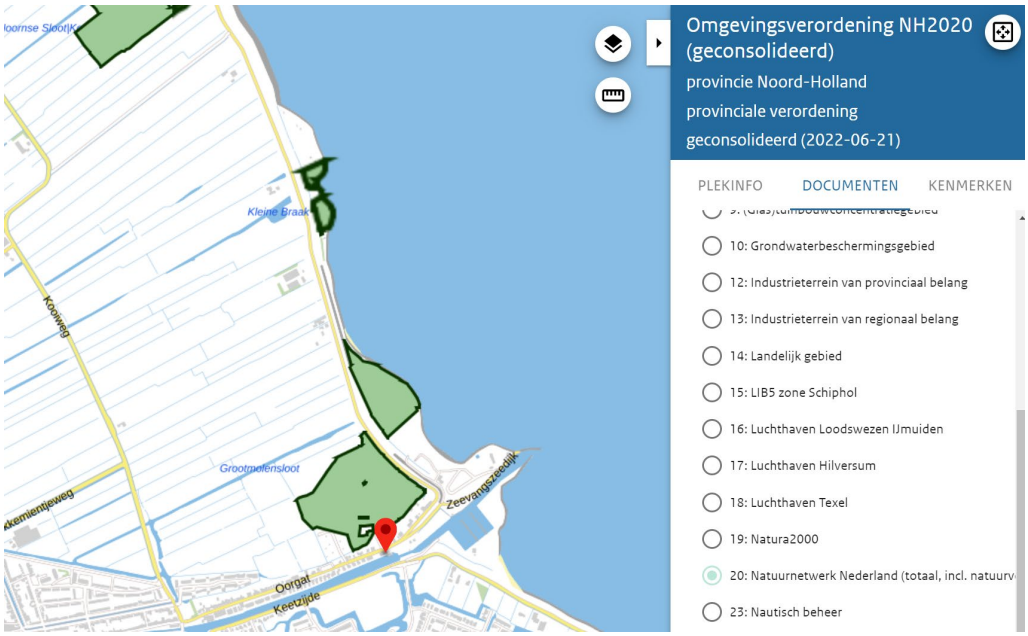
### *4.3.2 Ecologie*

*Algemeen*
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het projectgebied. De bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Beide onderwerpen zijn geregeld in de Wet natuurbescherming.

*Gebiedsbescherming*
Het plangebied is niet gelegen in of in de directe omgeving van een gebied dat is beschermd op grond van de Wet natuurbescherming en/of de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Polder Zeevang en het Markermeer & IJmeer.
Als enig extern effect kan worden beschouwd stikstofuitstoot. Verstoring als gevolg van verlichting of trilling (tijdens werkzaamheden) wordt niet verwacht.

In de polder Zeevang is onder meer grutto en kievit beschermd. Omdat de leefgebieden van de grutto en kievit gevoelig zijn voor een te hoge stikstofdepositie, zijn hiernaar diverse analyse uitgevoerd, die in het rekenprogramma Aerius zijn te raadplegen. Hier blijkt uit dat er in deze gebieden geen voor stikstof gevoelige habitatten zijn in een reeds qua stikstof overbelaste situatie. Er zijn dan ook geen beperkingen voor wat betreft stikstofuitstoot voor de leefgebieden in Polder Zeevang. In het Markermeer & IJmeer zijn geen voor stikstof gevoelige habitattypen aangewezen.

Het plangebied ligt ook niet in het Natuurnetwerk Nederland, dit ligt op 45 m (kleinste afstand). Bij de beleidsdoelstellingen die zijn geformuleerd rondom het NNN bestaat er niets zoals externe werking. De voorngenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN hebben. De bescherming van het NNN staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Ook ligt het plangebied niet in een weidevogelleefgebied of een ganzenfoerageergebied; dit ligt tevens op ca. 45 m. Doordat deze gebieden van het plangebied worden afgeschermd door aanwezige bebouwing, is verstoring van deze gebieden ook niet te verwachten.




*Ligging nabij NNN, uitsnede Omgevingsverordening NH2020*

*Soortbescherming*

Wat betreft soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Veel dier- en plantensoorten hebben een beschermde status. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of sprake is van negatieve effecten op de beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Gelet op het feit dat er een pand gesloopt wordt, is een quick scan planten- en diersoorten uitgevoerd, als bijlage toegevoegd[6]. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

In verband met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels aan de randen van het perceel is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Noord-Holland. Het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten kan tevens worden uitgesloten. Om de rugstreeppad zich niet te laten vestigen in het plangebied gedurende de aanlegfase, is het van belang om het ontstaan van waterplassen op het land te voorkomen. Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de sloop van de loods en de bouw van een woning aan het Oorgat 3 te Edam is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en ge-

[6] 5. Quick scan beschermde planten- en diersoorten Oorgat 3 te Edam, Adviesbureau Mertens, november 2022

durende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden. Omdat er verder ook geen bomen worden gekapt of water wordt gedempt, kan met zekerheid worden uitgesloten dat er geen vaste rust- of verblijfplaats van strikt beschermde soorten wordt aangetast.

*Foto's bedrijfsgebouw*

*Conclusie*
Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Wat betreft de gebiedsbescherming zijn er daarom geen belemmeringen. Dit geldt ook de soortenbescherming, gezien de staat van het gebouw en het feit dat er geen bomen worden gekapt of water wordt gedempt. Het onderwerp natuur vormt geen belemmering voor het initiatief.

### *4.3.3 Cultuurhistorie*

*Algemeen*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het sinds 2012 verplicht om de cultuurhistorische waarden mee te laten wegen. Daartoe wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

*Beleid*

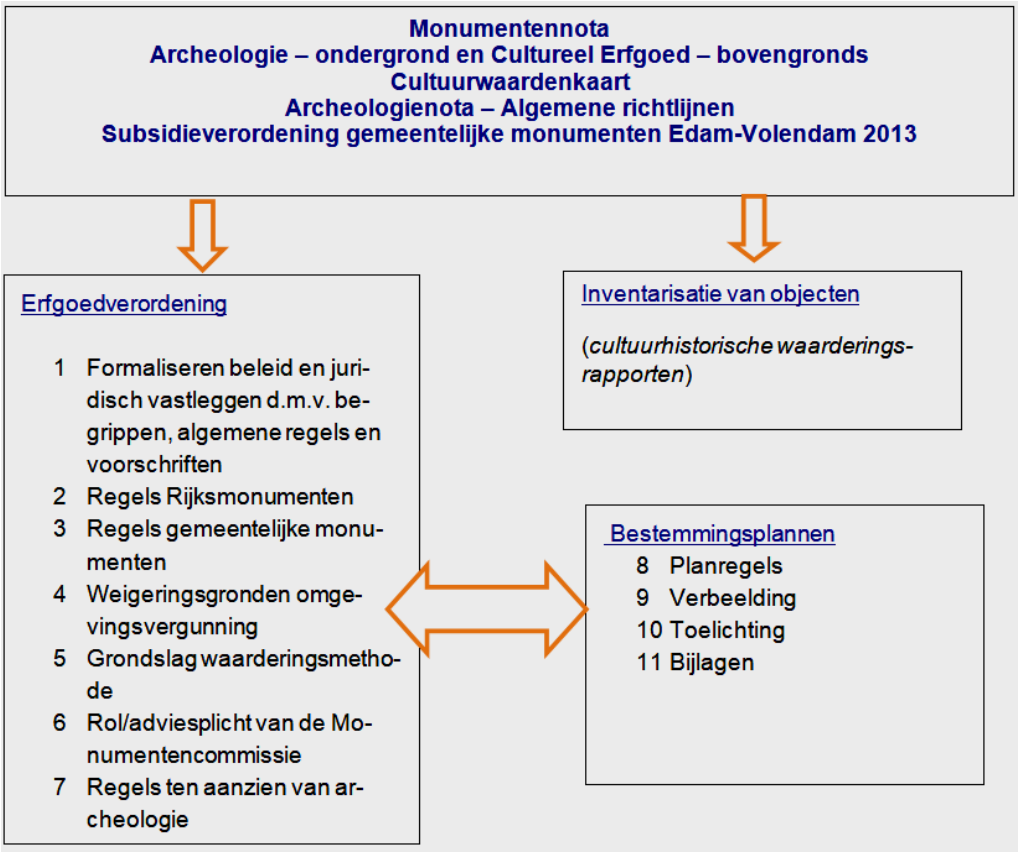
*Erfgoedwet*
Met de Erfgoedwet is in één wet overzichtelijk vastgelegd hoe met ons cultureel erfgoed wordt omgegaan, wie waarvoor verantwoordelijk is en hoe het toezicht is geregeld. De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 volledig in werking getreden.

*Gemeentelijk monumentenbeleid nader beschouwd*
Het gemeentelijk monumentenbeleid van de gemeente Edam-Volendam is nog volop in beweging en ontwikkeling. Er zijn diverse rijks- en gemeentelijke monumenten aangewezen. Bovendien is een groot deel van Edam aangewezen als een zgn. 'Beschermd Stads gezicht' als bedoeld in artikel van de 35 van de Monumentenwet.

Mede vanuit deze traditie is het denken over het cultureel erfgoed in de gemeente Edam-Volendam de laatste jaren gewijzigd. Dit vanuit het besef dat men in bepaalde delen van de gemeente over – in cultuurhistorisch opzicht – zeer waardevolle objecten beschikt (bouwwerken en gebouwen) of clusters daarvan, al dan niet in combinatie met openbare, publieke buitenruimten (zoals bruggen, straatjes, pleintjes, stegen, trapopgangen, watergangen of combinaties daarvan), die afzonderlijk of juist in hun onderlinge samenhang beschermingswaardig zijn.

Als gevolg hiervan heeft het gemeentelijk beleid zich de laatste paar jaar verder ontwikkeld tot een meer omvattend instrumentarium, waarmee wordt beoogd:
- een verdergaande bescherming te bieden aan de verschillende cultuurhistorische objecten binnen het plangebied;
- aansluiting te vinden bij de opgave die voortvloeit uit het rijksbeleid ter zake van de modernisering van de monumentenzorg.

Meer schematisch is het gemeentelijk beleid en daaraan gekoppelde instrumentarium als volgt opgezet.




De gemeente beschikt over een Monumentenlijst. Daarnaast zijn er andere panden in het gebied van cultuurhistorische waarde, die geen Monument zijn. Deze panden zijn geïnventariseerd en volgens een objectief puntensysteem gewaardeerd.

De Erfgoedverordening Gemeente Edam-Volendam 22 juni 2018 is de wettelijke basis voor het zgn. Edams-Volendams Erfgoed. In deze Erfgoedverordening wordt een koppeling gemaakt met het bestemmingsplan. De panden of objecten met de aanduiding 'karakteristiek waardevol bouwwerk', 'beeldbepalend bouwwerk', of 'cultuurhistorisch attentiegebied', worden in deze erfgoedverordening nader gedefinieerd en ingedeeld. Ze zijn aangemerkt als objecten om onder de beschermende werking van de planregels te worden gebracht.

Ter uitvoering van deze systematiek wordt het bestemmingsplan “Oorgat e.o” dus het instrument dat wordt gebruikt om de (gemeentelijke) monumenten en beeldbepalende panden daadwerkelijk te beschermen. Door het opnemen van een 'dubbelbestemming' (Waarde – Edams – Volendams – Erfgoed) wordt deze bescherming via de planregels nader ingevuld wat qua bouw- en gebruiksmogelijkheden is toegestaan. Voor de bouwwerken die op de verbeelding onder deze dubbelbestemming zijn gebracht is een cultuurhistorisch rapport opgesteld, waarin deze bescherming nader is gerechtvaardigd en gemotiveerd. Binnen die 'dubbelbestemming' is in lijn met de eerder aangehaalde Erfgoedverordening voor dit plangebied een aantal verschillende beschermingsgradaties opgenomen, te weten:

- karakteristiek waardevol bouwwerk;
- beeldbepalend bouwwerk;
- cultuurhistorisch attentiegebied.

Met het begrip 'Planologisch Erfgoedregime' wordt geduid op het instrumentarium, zoals dat is neergelegd in de Erfgoedverordening en de uitwerking daarvan in het nieuwe bestemmingsplan. Zoals hiervoor al is toegelicht, zal die uitwerking zijn beslag krijgen in de regels door middel van het opnemen van een dubbelbestemming.

*Beoordeling en conclusie*
Het plangebied maakt deel uit van Edam. Het plan tast de wezenskenmerken van de stad niet aan. Het behoud van het industriële karakter draagt juist bij aan de herkenbaarheid omdat het verleden van Edam. Rooilijn, kaprichting en vorm, goot- en bouwhoogten blijven (nagenoeg) in stand. Wel wordt de gevelindeling gewijzigd, bijvoorbeeld om nieuwe entrees of ramen te realiseren. Dit zal met historisch besef gedaan worden. Het bestemmingsplan levert tevens een basis om de voormalige bedrijfswoning te onderhouden, die over diverse bouwkenmerken beschikt die eigen zijn aan de regio. Het plan leidt niet tot verstoring van de cultuurhistorische waarden. Verder zijn zowel de bedrijfswoning als het slopen bedrijfsgebouw niet aangewezen als Rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument.

NB: in het bestemmingsplan is het perceel voorzien van de aanduiding provinciaal monument. Op navolgende afbeelding zijn als provinciaal monument aangemerkt: waterstaatkundig de zeesluis (blauw), vlak bij het Oorgat liggen ook onderdelen van de het provinciaal monument Stelling van Amsterdam (rood) en de dijk (het bruin ingekleurde gedeelte). De dijk bij Edam is onderdeel van het provinciaal monument Noorder IJ- en Zeedijken. Het plangebied (geel omkaderd) ligt hier niet binnen en maakt dus geen onderdeel uit van enig provinciaal monument, bevestigd door de provincie per email d.d. 7-11-2022 (als bijlage bijgevoegd[7]). De aanduiding is dus abusievelijk opgenomen en in dit bestemmingsplan daarom niet meer opgenomen.

[7] Mailcorrespondentie provincie Noord-Holland provinciaal monument, 7 november 2022

*Uitsnede provinciale monumenten*

### 4.3.4 Archeologie

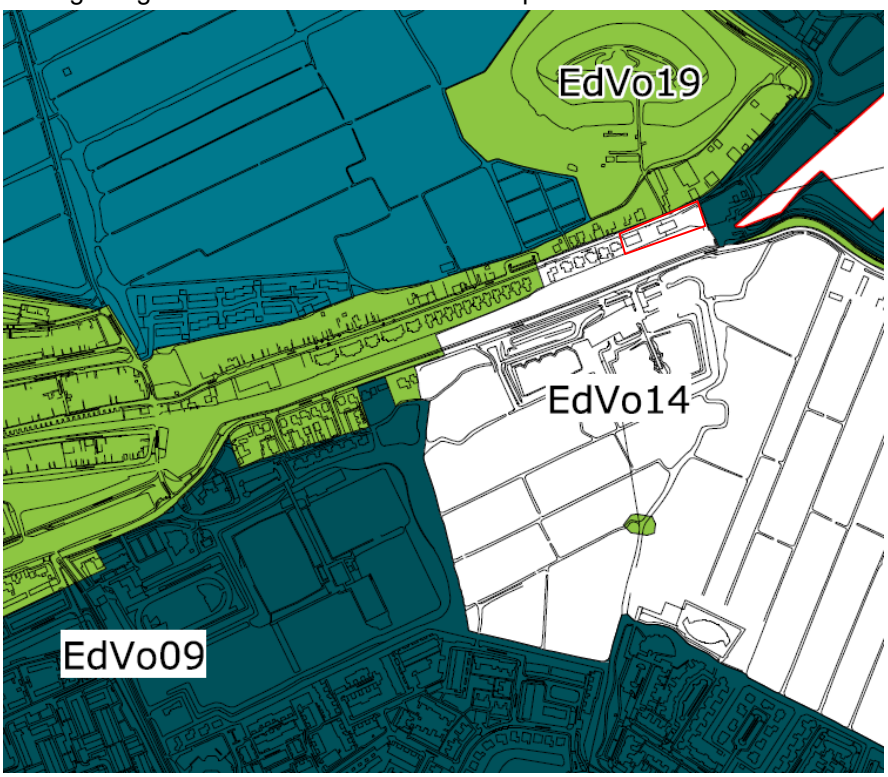
*Algemeen*

Met de ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht er op toe te zien dat met archeologische vindplaatsen rekening wordt gehouden bij ruimtelijke ordening, milieueffectrapportage, bouwactiviteiten en andere ingrepen in een gebied.
Het verdrag heeft inmiddels zijn weerslag verkregen in de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van toepassing is. Een belangrijk uitgangspunt in het archeologisch beleid is dat ingrepen die tot de aantasting van de verwachte archeologische resten leiden, zoveel mogelijk worden vermeden. Het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) gaat voor op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van vooronderzoek tijdig inzicht wordt verkregen in de archeologische waarden van een gebied, zodat deze bij beoogde planontwikkelingen kunnen worden betrokken. Voor de ruimtelijke ordening is een belangrijke bepaling, dat de wet niet van toepassing is op projecten met oppervlakte kleiner dan 100 $m^2$; de gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

*Beoordeling en conclusie*

De gemeente Edam-Volendam heeft een beleidsnota archeologie alsmede een archeologische beleidskaart opgesteld. In het kader van de nota is een inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Daarbij is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Op

basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer de initiatiefnemer is vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Bij het vaststellen van de vrijstellingsgrens is rekening gehouden met de aard van het bodemarchief. De verschillende vrijstellingsgrenzen zijn weergegeven op de Archeologische Beleidskaart, zodat voor een ieder in één oogopslag duidelijk is aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen.
De archeologische beleidskaart is hieronder opgenomen. Hier is het plan als archeologievrij aangemerkt. Echter in het bestemmingsplan is wel een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Er is geen noodzaak tot archeologisch onderzoek, omdat voor de nieuwe woning de bestaande betonplaat wordt gebruikt als fundering en er geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden.




**Criteria**
- Alle bodemroering
- Plannen groter dan 50 m2 en dieper dan 40 cm.
- Plannen groter dan 500 m2 en dieper dan 40 cm.
- Plannen groter dan 2500 m2 en dieper dan 40 cm.
- Plannen groter dan 10.000 m2 en dieper dan 50 cm.
- Plannen groter dan 500 m2 en dieper dan 4 m. -mv
- Archeologievrij

*Uitsnede archeologische beleidskaart met globale aanduiding plangebied*

Wel geldt altijd de zorgplicht, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet, ofwel ‘meldingsplicht’, zoals vastgelegd in Artikel 5.10. Archeologische toevalsvondst:
1 Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister.

2 De gerechtigde tot een archeologische vondst als bedoeld in het eerste lid, is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

#### *4.3.5 Verkeer en parkeren*

*Verkeer*
Door de realisatie van het initiatief zal de verkeersaantrekkende werking van het plangebied veranderen. De verkeersproductie in de nieuwe situatie mag worden verdisconteerd met de oude situatie. Dit verschil wordt ook wel de planbijdrage genoemd. Het bedrijf kende een gezamenlijk bvo van 465 $m^2$. Op basis van de Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, oktober 2012, publicatie 317 houdt dit een verkeersproductie in van 46 mvt/etmaal (matig stedelijk, rest bebouwde kom, gemiddelde tussen minimum en maximum verkeersgeneratie bij een arbeidsintenstief, bezoekersextensief bedrijf). Voor de woningen is het redelijk uit te gaan van 8 vervoersbewegingen per dag. Er zijn dan 8*2=16 mvt/etmaal. De verkeersproductie neemt dus af t.o.v. de huidige situatie. Er zijn daarom geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling op het Oorgat.

*Parkeren*
Ingevolge het gemeentelijk parkeerbeleid dienen alle auto's op eigen terrein te worden geparkeerd. Een en ander is juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan Parapluherziening parkeren (vastgesteld op 14 juni 2018). Om de behoefte te bepalen wordt de publicatie Kencijfer Parkeren en Verkeersgeneratie van het CROW, oktober 2012, no 317, gehanteerd. Er kan dan uitgegaan worden van een parkeernorm van 2 per woning, ofwel in totaal 4 parkeerplaatsen. Hier is ook voldoende ruimte voor (zie paragraaf 2.2).

# 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 5.1 Economische uitvoerbaarheid

### *5.1.1 Wettelijk kader*

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, een exploitatieplan te koppelen. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens art. 6.2.1 Bro onder andere verstaan de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 Wro) zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is.

### *5.1.2 Beoordeling en conclusie*

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Alle overige kosten (inclusief onderzoeken) voor onder andere het herontwikkelingsplan van de panden wordt bekostigd door initiatiefnemer. Tussen de gemeente Edam-Volendam en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor het kostenverhaal is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

## 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### *5.2.1 Participatie met omwonenden*

Er is door initiatiefnemer met omwonenden gesproken. In bijlage 3 is hiervan een overzicht met data opgenomen[8]. Er zijn geen bezwaren geuit. Belangrijk te vermelden is, dat er een 0-melding zal worden verricht bij belendende woningen en de openbare weg t.b.v. constatering eventuele schades. Dit zal worden opgenomen als voorwaarde in de omgevingsvergunning.

### *5.2.2 Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro*

Het plan is het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Edam-Volendam, in dit geval de provincie en het HHNK. Het bestemmingsplan is in overeenstemming (gebracht) met het beleid van beide instanties.

[8] Bijlage 3, Participatie Oorgat 3 Edam, K. Pronk, 26 oktober 2022

### *5.2.3 Zienswijzen*

In navolging van het bepaalde in artikel 3.8 Wro jo. afd. 3.4 Awb is het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kon zijn of haar zienswijzen indienen. Er is één zienswijze ingediend, doch deze is nadien ingetrokken. Zodoende wordt het bestemmingsplan geacht maatschappelijk uitvoerbaar te zijn.

# 6 Juridische regeling

## 6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

## 6.2 De verbeelding

Sinds de Wro in werking is getreden is het digitale bestemmingsplan leidend. De verbeelding bij dit plan is te raadplegen via de website RO Online (ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website. Per locatie worden via deze digitale verbeelding alle relevante aspecten op eenvoudige wijze ontsloten.

Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden.
Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens). Deze aanduidingen worden daarom verklaringen genoemd.

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Deze zones zijn gebiedsaanduidingen en ze geven gebieden aan waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde. Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

## 6.3 De regels

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

***2. Bestemmingsregels.***
In het tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Ook de dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen. Die staan, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn de bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot de bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventuele wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
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 te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

***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, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor afwijkende bestaande maatvoering. Dit geldt ook voor de algemene gebruiksregels v.w.b. “aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten”.

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

## 6.4 Opbouw regeling per bestemming

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

1 bestemmingsomschrijving;
2 bouwregels;
3 nadere eisen;
4 afwijken van de bouwregels;
5 specifieke gebruiksregels;
6 afwijken van de gebruiksregels;
7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9 wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking van gebruiks- of bouwregels en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking van een regel toe te staan dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

*Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*
Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.
Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als ‘bouwvergunning’, ‘aanlegvergunning’, ‘sloopvergunning’ en ‘ontheffing’ zijn vervangen door ‘omgevingsvergunning ten behoeve van…’.

*Flexibiliteitsbepalingen*
Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor burgemeester en wethouders. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid een of meerdere afwegingscriteria/voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan burgemeester en wethouders om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud, enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke, in relatie tot het verzoek, bepalend is.

*Algemene toelichting op het begrip "Bouwperceel"*
In enkele bestemmingen worden de bouwmogelijkheden gerelateerd aan het bouwperceel. Bijvoorbeeld een maximaal percentage van het bouwperceel dat bebouwd mag worden met aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Onder bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In veel gevallen zal de bouwperceelsgrens gelijk zijn aan de erfgrens en/of bestemmingsgrens. Maar hierop zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld in het geval dat een persoon een stuk snippergroen van de gemeente verwerft. Dit stuk grond, nu bestemd als groen, maakt geen onderdeel uit van het bouwperceel, immers er is geen bebouwing toegestaan. Dit stuk grond wordt dus ook niet beschouwd in het bepalen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens.

## 6.5 De bestemmingen

<u>Hoofdbestemmingen</u>
Het bestemmingsplan kent de volgende (hoofd-)bestemmingen:

*Artikel 3: Tuin*
De gronden rondom de beiden woningen hebben de bestemming Tuin gekregen, deze bestemming loopt door tot eén meter achter het verlengde van de voorgevel van de woningen. Binnen de bestemming Tuin mag slechts beperkt worden gebouwd. De bestemming is zo gekozen overeenkomstig de systematiek van het geldende bestemmingsplan met als doel het zicht langs de woningen op het Oorgat zoveel mogelijk te behouden.

*Artikel 4: Water*
Het botenhuis heeft de bestemming Water gekregen met de nadere aanduiding botenhuis.

*Artikel 5: Wonen*
Zowel de voormalige bedrijfswoning als de nieuwe woning hebben een bestemming Wonen gekregen en zijn van een bouwvlak voorzien. In de regels is geregeld dat hoofdgebouwen uitsluiten binnen een bouwvlak opgericht mogen worden. Tevens is op de verbeelding de maximale goot- en geregeld (op basis waarvan maximaal één bouwlaag met een kap mogelijk is).

Dubbelbestemmingen

*Artikel 6: Waarde - Archeologie*
Het bestemmingsplan kent de dubbelbestemming: Waarde – Archeologie, conform het geldende bestemmingsplan. Deze is bedoeld om ter plaatse de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen.

*Artikel 7: Waterstaat - Waterkering*
Het bestemmingsplan kent ten slotte de bestemming ‘Waterstaat - Waterkering’, conform het geldende bestemmingsplan. Deze heeft tot doel om de waterkering (de bestaande dijk) te beschermen.