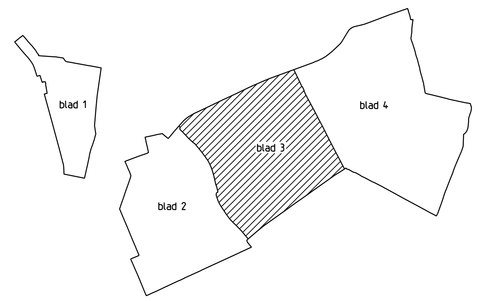
ligging deelplannen

gemeente	EDAM-VOLENDAM			
bestemmingsplan	Edam-Zuid -deelplan Edam-Zuid-			noordpijl
code gem: 138	kaartbl. nr.: 2	aant. bl.: 5	schaal: 1 : 1000	form.: 870x910
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspraak raad van state
111040-00	4-12-2006			
	Nov. 2007			
	feb. 2009			
	maart 2009			
Rotterdam		bestand : DLYB-Bpl imro/prbp2003 : Nee	referte : mw. ir M.C. Kortekaas-Koot getekend : M.H.d.V.	

Achterhaven (Lichte Kant)
Achterhaven (Donkere Kant)
Voorhaven (Lichte Kant)
Voorhaven
Voorhaven (Donkere Kant)
Neuwe Haven
Oosterhaven
Oosterdwarsdijk
Oosterdijk
Kade
Dorpsstraat
Kouwerkade
Zoutmeersnoof
Schuitersgracht
Bijlandenvestzing
Bijlandenvestzing
Bijlandenvestzing



ligging deelplannen

gemeente	EDAM-VOLENDAM			
bestemmingsplan	Edam-Zuid -deelplan Singelwijk-			noordpijl
code gem. 138	kaartbl. nr.: 3	aant. bl. 5	schaal: 1 : 1000	form.: 1020x870
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspraak raad van state
11104.00	4-12-2006			
	feb. 2009			
	maart 2009			
rbi Rotterdam			bestand : OLY9-Bpl inro/prbp2003 : Nee	referte : mw. ir M.C. Kortekaas-Koot getekend : M.H.d.V.

...\Deelplan Singelwijk.dgn 25-3-2009 9:32:52

gemeente	EDAM-VOLENDAM			
bestemmingsplan	Edam-Zuid -deelplan Westerbuiten-			noordpijl
code gem. 138	kaartbl. nr.: 1	aant. bl. 5	schaal: 1 : 1000	form.: 870x910
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspraak raad van state
11104-00	4-12-2006			
	Nov. 2007			
	feb. 2009			
	maart 2009			
Rotterdam	bestand : 0LY7-Bpl imro/prbp2003 : Nee		referte : mw. ir M.C. Kortekaas-Koot getekend : M.H.G.V.	

...\Deelplan Westerbuiten.dgn 25-3-2009 9:18:17

BESTEMMINGEN

W	WOONDOELEINDEN
WV	WOONDOELEINDEN, VRIJSTAANDE WONINGEN
E	ERVEN
T	TUIN
G	GARAGES
DD	DETAILHANDEL EN DIENSTVERLENING
B	BEDRIJFSDOELEINDEN
M	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
H	HORECA
V	VERKEERSDOELEINDEN
VG	VERBLIJFSGEBIED
WA	WATER
GR	GROENVOORZIENINGEN
R	RECREATIEVE DOELEINDEN
	WATERKERING

aanwijzingen

(g)	gestapeld
(d)	Dakopbouw (als bedoeld in art. 3)
(c)	carport
(*)	kap toegestaan
Bn	nutsvoorzieningen
(z)	zonder gebouwen
Bbs	benzineverkooppunt
Mb	begraafplaats
(w)	dienstwoning toegestaan
(o)	opslag
R	sportaccommodatie

Overige aanwijzingen

5,6	maximale goothoogte van gebouwen in meters
(10)	maximale bouwhoogte in meters
60%	maximale bebouwingspercentage
- - - - -	voorgevelrooilijn

Verklaringen

- Gbkn-gegevens
- kadastrale gegevens
- rijksmonument
- gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO
- grens kaartbladen
- plangrens
- Bouwvlak

gemeente	EDAM-VOLENDAM			
bestemmingsplan	Edam-Zuid -renvooiblad-			noordpijl
code gem. 138	kaartbl. nr.: 5	aant. bl. 5	schaal: 1 : 1000	form.: 870x910
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspraak raad van state
111040.00	4-12-2006			
	feb. 2009			
	maart 2009			
rbo Rotterdam			bestand : OLYB-Bpl imro/prbp2003 : Nee	referte : mw. ir M.C. Kortekaas-Koot getekend : M.H.d.V.

Voorschriften Bestemmingsplan Edam-Zuid

Inhoud: **Pagina:**

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK II	BESTEMMING EN GEBRUIK	
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 4	Woondoeleinden, vrijstaande woningen (WV)	11
Artikel 5	Erven (E)	12
Artikel 6	Tuin (T)	13
Artikel 7	Garages (G)	14
Artikel 8	Detailhandel en dienstverlening (DD)	15
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden (B)	16
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden (M)	18
Artikel 11	Horeca (H)	19
Artikel 12	Verkeersdoeleinden (V)	20
Artikel 13	Verblijfsgebied (VG)	21
Artikel 14	Water (WA)	22
Artikel 15	Waterkering (WK)	23
Artikel 16	Groenvoorzieningen (GR)	24
Artikel 17	Recreatieve doeleinden (R)	25
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	
Artikel 18	Gebruik van gronden en bouwwerken	26
Artikel 19	Dubbeltelbepaling	27
Artikel 20	Bestaande afstanden en andere maten	28
Artikel 21	Hoogteaanduidingen	29
Artikel 22	Vrijstellingsbevoegdheden	30
Artikel 23	Wijzigingsbevoegdheden	31
Artikel 24	Procedurevoorschriften	32
HOOFDSTUK IV	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	
Artikel 25	Overgangsregeling bouwen	33
Artikel 26	Overgangsregeling gebruik	34
Artikel 27	Strafbepaling	35
Artikel 28	Titel	36
BIJLAGEN:		
1:	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
2:	Overzicht van bedrijven gevestigd in Edam-Volendam	
3:	Staat van Horeca-activiteiten	

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. **Aanbouw**
   Een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

2. **Aan huis gebonden beroep**
   de uitoefening aan huis van een beroep op administratief, juridisch, medisch, persoonlijke verzorgings, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de woning een ruimtelijke uitwerking of uitstraling behoudt die met de woonfunctie in overeenstemming is;

3. **Antennedrager**
   antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

4. **Antenne-installatie**
   installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

5. **Bebouwing**
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken;

6. **Bebouwingspercentage**
   een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

7. **Bedrijf**
   een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op bedrijfsmatig verlenen van diensten;

8. **Bedrijfsgebouw**
   een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

9. **Bedrijfswoning/dienstwoning**
   een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein;

10. **Bedrijfsvloeroppervlak**
    de totale vloeroppervlakte van een kantoorvoorziening, winkel of horeca(bedrijf) met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

11. **Bestaande bebouwing**
    bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.;

12. **Bestaand gebruik**
het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik;

13. **Bestemmingsgrens**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

14. **Bestemmingsplan of plan**
het bestemmingsplan Edam-Zuid van de gemeente Edam-Volendam, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 van dit artikel bedoelde plankaarten;

15. **Bestemmingsvlak**
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

16. **Bijgebouw**
Een vrijstaand gebouw, daat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aaneen op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

17. **Bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

18. **Bouwgrens**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

19. **Bouwhoogte**
hoogste punt van een gebouw dat niet is afgedekt met een kap;

20. **Bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

21. **Bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige , bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

22. **Bouwperceelsgrens**
een grens van een bouwperceel;

23. **Bestaand**
bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp.
Bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

24. **Bouwvlak**
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

25. **Bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

26. **Bouwwerk, geen gebouw zijnde**
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;

27. **Carport**
een overkapping met een open constructie die geen tot de constructie behorende wanden heeft ten behoeve van de stalling van voertuigen;

28. **Dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

29. Da**kkapel**
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

30. **Dakopbouw**
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak waardoor het silhouet van het oorspronkelijke dak wijzigt;

31. **Detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

32. **Dienstverlening**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, kantoren met baliefunctie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

33. **Eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;

34. **Gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;

35. **Geluidbelasting vanwege het wegverkeer**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

36. **Geluidzoneringsplichtige inrichting**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

37. **Goothoogte**
de hoogte, gemeten vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot;

38. **Hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

39. **Horecabedrijf**
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

40. **Horecaschip**
Elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt ten behoeve van horeca;

41. **Kantoor**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen, al of niet met een baliefunctie;

42. **Kap**
de afdekking van een gebouw die is geplaatst onder een hoek van niet minder dan 35 en niet meer dan 70 graden ten opzichte van het horizontale vlak;

43. **Maatschappelijke voorzieningen**
overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, bejaardencentra, sociaal-culturele doeleinden;

44. **Nokhoogte**
Het hoogste punt van een gebouw dat is afgedekt met een kap;

45. **Nutsvoorzieningen/gebouwen**
voorzieningen c.q. gebouwen gericht en bestemd voor en ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en gebouwen;

46. **Onderbouw**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

47. **Ondergeschikte horeca**
vormen van horeca die wat betreft exploitatievorm behoren bij en ondergeschikt zijn aan een (sociaal-culturele, recreatieve) hoofdfunctie zoals buurthuizen, en sportkantines zoals bedoeld in categorie I van de Staat van Horecabedrijven;

48. **Oorspronkelijke (nokhoogte, gevel, gevelbreedte e.d.)**
de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande nokhoogte, gevel, gevelbreedte e.d. van gebouwen;

49. **Peil**
hieronder wordt verstaan:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
- het plaatselijk aan te houden waterpeil;

50. **Perceelsgrens**
een grens van een bouwperceel;

51. **Plankaart**
de gewaarmerkte kaarten nr. 111040.00 d.d. maart 2009, bestaande uit 1 kaartblad met legenda en 4 deelkaarten, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

52. **Scheidingslijn tussen bouwhoogten:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die een deel van een bouwvlak afgrenst, waarvoor een afwijkende goot- en/of nokhoogte van toepassing is;

53. **Seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

54. **Straatmeubilair**
Straatverlichtingselementen, zitbanken, openbare toiletten, bloembakken, telefooncellen, wachtruimten voor verkeersdiensten, ondergrondse opslagplaatsen voor huishoudelijk afval en in het algemeen als bouwwerken, welke kunnen dienen ten gerieve van de gebruikers van straten;

55. **Vloeroppervlak**
het totale oppervlak van de vloeren van alle bouwlagen van een gebouw;

56. **Voorgevel**
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard en functie, constructie danwel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt en waar 'om die redenen' de voorgevelrooilijn is gesitueerd;

57. **Voorgevelrooilijn**
op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk;

58. **Voorkeursgrenswaarde**
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

59. **Wet**
de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zoals die gold ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

60. **Woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

61. **Woongebouw**
een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

62. **Woonschip**
Elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;

63. **Zendmast**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst;

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

b. lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van deze werken, horizontaal gemeten;

c. de goot (of boeibord)hoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel of de hoogte gemeten tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; met dien verstande dat voor de goothoogte de goten van dakkapellen buiten beschouwing blijven;

d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van bouwonderdelen van ondergeschikte betekenis zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

f. oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

g. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

h. afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

i. bouwhoogte van een antenne-installatie:
de bouwhoogte van een antenne-installatie wordt gemeten tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie;

j. nokhoogte:
vanaf het peil tot aan de nok van een gebouw dat is afgedekt met een kap.

2. Bij de toepassing van het bepaalde als bedoeld in lid 1 ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden;

HOOFDSTUK II BESTEMMING EN GEBRUIK

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor ´Woondoeleinden` aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor
   - Woningen;
   - daar waar dat op de plankaart met een aanduiding is aangegeven: woningen in gestapelde vorm;
   - aanbouwen;

   met de daarbij behorende
   - tuinen en erven, en
   - bouwwerken geen gebouw zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   a. hoofdgebouwen ,
   b aanbouwen;
   c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

   met de daarbij behorende tuinen en erven.

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
   a. Woningen mogen niet worden samengevoegd op zodanige wijze dat het aantal woningen vermindert zoals aanwezig op het tijdstip van in werking treden van het plan.
   b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   c. voorzover op de plankaart geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke bouwhoogte bedragen;
   d. voorzover op de plankaart geen nokhoogte is aangegeven mag de nokhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen;
   e. ter plaatse van de aanduiding “voorgevelrooilijn” wordt de voorgevel van hoofdgebouwen georiënteerd op de gevellijn.
   f. binnen de bestemming W3, voor zover grenzend aan de achter- en voorzijde van het hoofdgebouw mag de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen niet hoger zijn dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
   g. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5
   h. bebouwing onder maaiveld is niet toegestaan.

4. Dakkapellen
   a. op het voordakvlak en/of achterdakvlak danwel zijdakvlak dat is gericht op de openbare weg en/of openbaar groen van het hoofdgebouw mag een dakkapel worden geplaatst, onder voorwaarde dat de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de voor-, achter-, danwel de zijgevel van de woning.
   b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen dakkapellen op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbare groen gekeerde zijdakvlak van het hoofdgebouw worden geplaatst, onder voorwaarde dat:
      - de afstand tot de voorgevel meer dan 1 m bedraagt;
      - de onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet blijft;

- de bovenzijde meer dan 0,5 onder de daknok blijft;
- de zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak blijft.

c. Dakkapellen mogen op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbare groen gekeerde zijdakvlak worden geplaatst op woningen die een kap hebben met een hellingshoek van niet meer dan 35°, waarbij:
   - de maximale breedte 3 m mag bedragen indien uit de goot één rij pannen wordt gehandhaafd en tot in de nok wordt gebouwd;
   - indien uit de nok en 4 pannen vanuit de goot wordt gebouwd, over de volle gevelbreedte mag worden gebouwd met dien verstande dat zijkanten van de dakkapel meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak liggen.

<u>Vrijstellingen.</u>

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits wonen hoofddoel blijft en het ruimtebeslag voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep niet meer bedraagt dan 30 m2

Artikel 4 Woondoeleinden, vrijstaande woningen (WV)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (WV) zijn bestemd voor:
   a. vrijstaande woonhuizen;
   b. aanbouwen en/of bijgebouwen;
   met de daarbijbehorende:
   c. tuinen en erven;
   d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   a. hoofdgebouwen;
   b. aanbouwen en/of bijgebouwen;
   c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3. Voor het bouwen op of in de in lid 1 omschreven gronden gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
   a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
   b. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mag ten hoogste 30% van de kaveloppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat kavels tot 1000 m² met niet meer mogen worden bebouwd dan 200 m² en kavels van 1000 m² en groter met niet meer mogen worden bebouwd dan 250 m² ;
   c. voor zover op de kaart geen goothoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke goothoogte bedragen;
   d. voor zover op de kaart geen nokhoogte is aangegeven, mag de nokhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen.
   g. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

4. Dakkapellen:
   a. op het voordakvlak en/of achterdakvlak danwel zijdakvlak dat is gericht op de openbare weg en/of openbaar groen van het hoofdgebouw mag een dakkapel worden geplaatst, onder voorwaarde dat de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de voor-, achter-, danwel de zijgevel van de woning.
   b. voorts mogen dakkapellen op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbare groen gekeerde dakvlakzijgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, onder voorwaarde dat:
      - de afstand tot de voorgevel meer dan 1 m bedraagt;
      - de onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet blijft;
      - de bovenzijde meer dan 0,5 onder de daknok blijft;
      - de zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak blijft.

5.Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits wonen hoofddoel blijft en het ruimtebeslag voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep niet meer bedraagt dan 30 m2

Artikel 5 Erven (E)

Doeleindenomschrijving:

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor Erven (E) aangewezen gronden bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften:

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   a. aanbouwen en/of bijgebouwen;
   b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
   a. het gezamenlijke grondoppervlak van aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan maximaal 40 m2 per bouwperceel, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 60% van de gronden met de bestemming ´erven` mag worden bebouwd;
   b. de gezamenlijke breedte van aan-, uitbouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
   c. ter plaatse van de nadere aanduiding c (carport) moet een ruimte beschikbaar blijven van tenminste 3 meter breed en 4,5 meter lang ten behoeve van het stallen van voertuigen op het perceel. De ruimte voor het stallen van voertuigen mag worden voorzien van een carport met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter;
   e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Tuin (T)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor ´tuin` aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend aan- en bijgebouwen worden gebouwd:

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. aan de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw is een aanbouw tot een maximale diepte van 1.00 m toegestaan met dien verstande dat indien de aanbouw aan een zijgevel is gesitueerd, de breedte daarvan niet meer mag bedragen dan 50% van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
   b. met inachtneming van bepaalde in lid 3, sub a mogen bij hoeksituaties aanbouwen van de zijgevel met die van de voorgevel verbonden worden;
   c. de bouwhoogte van een aan- of bijgebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
   d. de maximale oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m2.
   e. een bijgebouw dient minimaal 3 meter achter de voorgevel te worden geplaatst;
   f. daar waar de bestemming is voorzien van de aanduiding (z) mag niet worden gebouwd;
   g. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Garages (G)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor ´garages/bergingen` (G) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bebouwing met garages en bergruimten voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van huishoudelijk gebruik (niet voor handel en voor distributie bestemde goederen).

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen slechts ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
   a. gebouwen
   b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
   a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
   b. de bouw- resp. goothoogte mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 is op garages/bergingen die op de plankaart met een nadere aanduiding zijn aangegeven, een kap toegestaan. De goothoogte mag in dat geval niet groter zijn dan de plankaart aangeeft, de bouwhoogte mag in dat geval niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 8 Detailhandel en dienstverlening (DD)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor detailhandel en dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening;

   met daaraan ondergeschikt:
   a. wegen en paden;
   b. groenvoorzieningen;
   c. parkeervoorzieningen;

   met de daarbij behorende:
   d. tuinen, erven en terreinen;
   e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
   a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;
   b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   c. de goot- resp. de bouwhoogte mag niet groter zijn dan de plankaart aangeeft;
   d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:
   a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B: bedrijven, handels- en nijverheidsbedrijven en ambachtelijke bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;
   b. ter plaatse van de subbestemming Bn: uitsluitend nutsvoorzieningen;
   c. ter plaatse van de subbestemming Bbs uitsluitend een benzine-service-station, voor zover die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende, Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor:
   d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, straten en paden, parkeervoorzieningen, groen en water, tuinen, erven en terreinen;

   met dien verstande dat:
   e. detailhandel en zelfstandige kantoorvoorzieningen, behoudens het bepaalde in lid 3 onder e, niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op en in deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   a. gebouwen
   b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
   a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;.
   b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   c. de goot- en nokhoogte mag indien deze niet op de plankaart is aangegeven, niet meer bedragen dan de oorspronkelijke goot- en nokhoogte;
   d. bedrijfswoningen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanwijzing ‘bedrijfswoning toegestaan’, met een maximum van één per bouwvlak;
   e. in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub e mag het verkoopoppervlak aan detailhandel bij het benzine-verkoopservicepunt ten hoogste 125 m2 bedragen;
   f. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen;
   a. van het bepaalde in lid 1 en toe te staan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
   b. voor het toelaten van dienstverlenende instellingen;

met dien verstande dat:

c. geluidshinderlijke inrichtingen, als bedoeld in artikel 12, lid 4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Milieubeheer(IVB) niet zijn toegestaan;

d. benzinestations met LPG verkoop, voorzover voorkomend in categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijn toegestaan.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. In aanvulling op het bepaalde in artikel 18 (gebruik van gronden en bouwwerken) is het verboden de gronden met een nadere aanwijzing (z) en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3.00 meter.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor 'Maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:
   a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikte ondersteunende horeca, conform categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten met de daarbijbehorende:
      - wegen en paden;
      - parkeervoorzieningen;
      - speelvoorzieningen;
      - water;
      - tuinen, erven en terreinen;
      - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
   b. ter plaatse van de subbestemming Mb: begraafplaats met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder gedenkstenen, voetpaden, overige verhardingen en groenvoorzieningen

.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   a. gebouwen;
   b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
   a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;.
   b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   c. de goothoogte van gebouwen mag, indien deze niet staat aangegeven op de plankaart, niet meer bedragen dan de oorspronkelijke goothoogte;
   d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.
   e. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (w) is een dienstwoning toegestaan;
   f. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bijzonder Gebruiksvoorschrift ondergeschikte horeca

4. aanvullend op het bepaalde in artikel 18 van deze voorschriften (gebruik van gronden en bouwwerken) geldt voor de bestemming "maatschappelijke doeleinden" het volgende
   a. de horecavoorzieningen, conform categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, dienen ondergeschikt te zijn aan de bestemming maatschappelijke doeleinden.
   b. De oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca mag binnen deze bestemming niet meer dan 10% van de bebouwde oppervlakte per bouwperceel zijn met een maximum van 200 m².

Artikel 11 Horeca (H)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor
   a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;

   met daaraan ondergeschikt:
   b. wegen en paden
   c. groenvoorzieningen;
   d. parkeervoorzieningen;

   en de daarbij behorende:
   e. tuinen, erven en terreinen;
   f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100.
   b. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
   c. de goothoogte van gebouwen mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. De nokhoogte mag niet groter zijn dan de nokhoogte die aanwezig was ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.
   d. Uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding (w) is een dienstwoning toegestaan.
   e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden bestemd voor:
   wegen, (ondergrondse) parkeerplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen , fiets- en voetgangerspaden,
   met de daarbij behorende
   bermstroken, taluds, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, bruggen, duikers, brugwachtershuisjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, water, keerwanden en watergangen ten behoeve van de waterberging en waterhuishouding, kunstobjecten, nutsvoorzieningen en straatmeubilair

Bouwvoorschriften.

2. op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
   a. een brugwachterhuisje,
   b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals straatmeubilair, verkeerslichten en bewegwijzeringsportalen.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. het brugwachtershuisje mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. de bouwhoogte van het brugwachtershuisje mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 Verblijfsgebied (VG)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor Verblijfsgebied (VG) aangewezen gronden bestemd voor:
   a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
   b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
   c. (ondergrondse) parkeerplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen;

   alsmede voor:
   d. bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- ruiter-, skeeler en voetpaden, parkeer-speel-, en groenvoorzieningen, bruggen, duikers en water;
   e. nutsvoorzieningen, geen gebouw zijnde, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, kunstobjecten, straatmeubilair.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen op gronden met de bestemming ‘verblijfsgebied’ gelden de volgende bepalingen:
   a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
   b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend duikers en bruggen, straatmeubilair en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
   c. Voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor 'Water' (WA) aangewezen gronden bestemd voor:
   a. sloten,watergangen en waterwegen
   b. de wateraanvoer en -afvoer en waterberging en sierwater met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanlegsteigers, steigers, duikers, keerwanden, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiing, bruggen en werken, geen bouwwerk zijnde.

Bouwvoorschriften

2. a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers;
   b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5;
   c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen slechts worden gebouwd indien vooraf van de waterbeheerder een schriftelijke verklaring is ontvangen, dat zij tegen het bouwen daarvan geen bezwaar heeft.

Artikel 15 Waterkering (WK)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor: dijken en dijkbermen ten behoeve van de waterkering en de waterbeheersing;

   Voor zover de op de plankaart voor :
   a. verkeersdoeleinden
   b. verblijfsgebied
   c. water
   d. groenvoorzieningen
   e. maatschappelijke doeleinden
   f. woondoeleinden
   g. erven
   h. tuin

   aangewezen gronden mede de bestemming waterkering is gegeven, zijn deze gronden primair bestemd voor de in de lid 1 genoemde doeleinden en secundair voor de a t/m h genoemde bestemmingen, een en nader voor zover deze de waterkerende functie van de betreffende gronden niet bedreigen of aantasten.

Bouwvoorschriften.

2. Op de lid omschreven gronden mogen slechts gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd indien,
   a. dit is toegestaan volgens de in lid 1 genoemde bestemmingen;
   b. vooraf van de dijkbeheerder is verklaard, dat zij tegen het bouwen daarvan geen bezwaar heeft.

Artikel 16 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden bestemd voor
2. Beplantingen, gazons, water, waterpartijen en wateroeverstroken, speelvoorzieningen en speelgelegenheid, kunstobject en straatmeubilair, nutsvoorzieningen, voetgangers- en fietspaden, bermen en bermsloten

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
4. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden" zijn bestemd voor: sportieve recreatie en dagrecreatieve voorzieningen, waartoe in elk geval behoren:
   a. sportvelden met bijbehorende voorzieningen;
   b. gebouwen ten behoeve van sportieve recreatie, met de daarbij behorende (ondergeschikte-) horecavoorzieningen, zoals bedoeld in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten**;**
   c**.** gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen;
   d. een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie.

   met de daarbij behorende:
   voorzieningen zoals ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, beplantingen, groenvoorzieningen en water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften:

2. Voor het bouwen van de in lid a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100.
   b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse waar een maximale goothoogte van 6 m. geldt, 20% van de oppervlakte van de gebouwen een goothoogte mag hebben van 8 m.;
   d. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

   Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

3. a. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van sportvelden mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 21 lid 5, ten hoogste 20 m. bedragen;
   b. de hoogte van antennemasten van vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 21 lid 5, ten hoogste 40 meter bedragen;
   c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Bijzonder Gebruiksvoorschrift ondergeschikte horeca

4. a. De horecavoorzieningen, conform categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan de bestemming recreatieve doeleinden.
   b. De oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca mag maximaal 10% van de bebouwde oppervlakte van de hoofdfunctie bedragen.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 18 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan gegeven bestemming(en), de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of te laten gebruiken voor:
   a. seksinrichtingen;
   b. speelautomatenhallen;
   c. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
   d. opslag van (meer dan 10.000 kg) vuurwerk;
   e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
   f. het gebruik voor automatenhal;
   g. het gebruik als ligplaats voor woonschepen en horecaschepen;
   h. als opslagplaats van bagger en grondspecie;
   i. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
   j. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer-vaar-of vliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen.

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
   a. vormen van gebruik in lid 2 die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenbeschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt.
   b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel verwezenlijking van de bestemming;

<u>Vrijstellingsbevoegdheid</u>

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende reden wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 Dubbeltelbepaling

Dubbeltelbepaling
Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 20 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden tot en hoogten, inhoud, diepte, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 21 Hoogteaanduidingen

1. De goothoogte van een gebouw mag niet groter zijn dan de plankaart aangeeft.

2. Indien op de kaart geen goothoogteaanduiding is ingeschreven, geldt de ten tijde van de terinzagelegging oorspronkelijke goothoogte; dan wel de maximaal toelaatbare bouwhoogte van het bepaalde in lid 5 van dit voorschrift.

3. Indien op de kaart geen nokhoogteaanduiding is ingeschreven, geldt de ten tijde van de terinzagelegging oorspronkelijke nokhoogte; danwel de maximaal toelaatbare bouwhoogte van het bepaalde in lid 5 van dit voorschrift.

4. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 5, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald, met dien verstande dat als op de plankaart de goothoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.

5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag tenzij in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald- ten hoogste bedragen:

- van erf- en terreinafscheidingen op gronden met de bestemming Tuin en/of Erven, vóór de voorgevelrooilijn	1.00 meter
achter de voorgevelrooilijn	2.00 meter
de erf- en terreinafscheidingen elders	2.00 meter
- van lichtmasten en voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	9.00 meter
- van overig straatmeubilair	6.00 meter
- speeltoestellen	5.00 meter
- van vrijstaande antennes voor radioamateurs ten behoeve van telecommunicatie m.u.v. schotelantennes en zonder apparatuurkast	15.00 meter
- van vlaggenmasten	6.00 meter
- van tuinmeubilair	2.00 meter
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 meter

Artikel 22 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

a. afwijking van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.
b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realiseren van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 23 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet bevoegd,om daar waar dat met een aanduiding op de plankaart is aangegeven, de volgende bestemmingen te wijzigen:

a. de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ (locatie Burg.Versteeghsingel 22d) mag worden gewijzigd in de bestemming garages (G) met dien verstande dat maximaal 8 garages worden gebouwd, waarvan de afmetingen per garagebox niet meer bedragen dan 6,5 bij 3 meter met een maximale hoogte van 3 meter, en in de bestemmingen erven” en/of “verblijfsgebied;
b. de bestemming “tuin” (locatie Klein Westerbuiten 3) mag worden gewijzigd in de bestemming “kantoor” tot een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

Artikel 24 Procedurevoorschriften

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 15 van de Wet, danwel een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van die Wet, is de openbare uniforme voorbereidingsprocedure van toepassing van de Algemene wet bestuursrecht zoals die wet gold op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 25 Overgangsregeling bouwen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietdoen ten gevolge van een calamiteit op dezelfde locatie geheel worden vernieuwd
      of veranderd, mits de aanvraag om bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b. voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

4. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 26 Overgangsregeling gebruik

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

2 Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 27 Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 18, lid 1 (gebruik van gronden en bouwwerken) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet.

Artikel 28 Titel

Citeertitel
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als ‘Voorschriften bestemmingsplan Edam Zuid’.
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Edam-Volendam, gehouden op 23 april 2009.

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Inhoudsopgave

I.	**Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten**	blz. 3
0	**Landbouw, jacht en bosbouw**	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	**Industrie**	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	3
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	5
17	Vervaardiging van textiel	5
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	5
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	6
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	6
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	6
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	6
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	7
24	Vervaardiging van chemische producten	7
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	8
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	8
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	9
28	Vervaardiging van producten van metaal	10
29	Vervaardiging van machines en apparaten	11
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	11
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	11
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden	12
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	12
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	12
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	12
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	13
37	Voorbereiding tot recycling	13
4	**Bouwnijverheid**	
40	Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	13
45	Bouwnijverheid	14
5	**Reparatie van consumentenartikelen en handel**	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	14
51	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking, excl. auto's en motorfietsen)	15
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	18
6	**Vervoer, opslag en communicatie**	
60	Vervoer over land	18
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	18
64	Post en telecommunicatie	18
7	**Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening**	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	18
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	19
73	Speur- en ontwikkelingswerk	19
74	Overige zakelijke dienstverlening	19
75	Overheidsdiensten	19

9 Milieudienstverlening en overige dienstverlening
90 Milieudienstverlening 19
93 Overige dienstverlening 20

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen 21

I. Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	Gr	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4 Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m² bedraagt	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m² bedraagt	2	G	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
- KI-stations	3.1	G/Gr	-
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven algemeen	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m² bedraagt	2	G	-
05 VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1 - Zeevisserijbedrijven	3.2	Gr/G	C
- Binnenvisserijbedrijven	3.1	Gr/G	C
05.2 Vis- en schaaldierkwekerijen			
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2	Gr/G	C
- visteeltbedrijven	3.1	Gr/G	C
15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	3.2	G/Gr	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.1	G/Gr	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen	5	Gr	C
- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	Gr	C
- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4.2	Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.2	Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 300 m² bedraagt	3.1	Gr	-
- indien drogen	5	Gr	C
- indien roken	4.2	Gr	C
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3.2	G/Gr	C
- vervaardiging van aardappelproducten	4.2	Gr	C
- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2.000 m²	3.1	G/Gr	-
- verwerking van koolsoorten	4.1	Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1]	continu factor[2]
	-	drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	Gr	C
15.4	Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten				
	-	algemeen	4.1	Gr	C
	-	indien de productiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
15.5	Vervaardiging van zuivelproducten				
	15.51	Vervaardiging van zuivelproducten			
		- algemeen	4.2	G	C
		- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3.2	G	C
		- indien de productiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
		- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indamping met een water-verdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
		- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -producten en geëvaporiseerde melk of -producten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
	15.52	Bereiding van consumptie-ijs			
		- algemeen	3.2	G	C
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G	-
15.6	Vervaardiging van meel				
	-	algemeen	4.1	G	C
	-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.1	G	C
	-	indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
15.7	Vervaardiging van diervoeder				
	-	mengvoeder algemeen	4.1	G/Gr	C
	-	indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
	-	drogerijen	4.2	Gr	C
	-	indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	-	veevoeder n.e.g.[3]	5	G/Gr	C
15.8	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen				
	15.81/ 15.82	Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
		- algemeen	3.2	G/Gr	C
		- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
	15.83	Suiker			
		- algemeen	5	Gr	C
		- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2.500 ton/dag of meer	5A	Gr	C
	15.84	Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
		- cacao en chocolade	5	Gr	-
		- indien vervaardigen van chocoladewerken met een	3.2	Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
		maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m²			
		- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m²	2	Gr	-
		- suikerbranden	4.2	Gr	-
		- suikerwerk	3.2	Gr	-
		- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m²	2	Gr	-
	15.85	Deegwaren	3.1	Gr	-
	15.86 t/m 15.89	Overige voedingsmiddelen			
		- algemeen	4.1	Gr	-
		- theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	Gr	-
		- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
		- koffiebranderijen	5	Gr	C
15.9	Vervaardiging van dranken				
	15.91	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	Gr	C
	15.92	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
		- algemeen	4.1	G/Gr	-
		- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
	15.93/ 15.94/ 15.95	Vervaardiging van overige alcoholische dranken (exclusief bier)	2	G	C
	15.96/ 15.97	Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	Gr	C
	15.98	Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3.2	G	C
16	VERWERKING VAN TABAK				
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL				
17.1/ 17.2	Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel				
	- algemeen		3.2	G	-
	- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn		4.2A	G	-
17.3	Textielveredeling		3.1	G/Gr	-
17.4/ 17.5	Vervaardiging van textielwaren				
	- algemeen		3.1	G	-
	- tapijten en vloerkleden		4.1	G	-
17.6/ 17.7	Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen		3.1	G	-
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT				
18.1	Vervaardiging van kleding van leer		3.1	G	-
18.2	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)		2	G	-
18.3	Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont		3.1	Gr	-
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)				
19.1	Looien en bewerken van leer		4.2	Gr	-
19.2	Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)		3.1	Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1]	continu factor[2]
19.3	Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr	-
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)			
20.1	Primaire houtbewerking			
	- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3.2	G	-
	- houtverduurzaming met zoutoplossingen	3.1	G	-
	- idem met creosoot of carbolineum	4.1	Gr	-
20.2	Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen	3.2	G/Gr	-
20.3	Vervaardiging van timmerwerk	3.2	G	-
20.4	Vervaardiging van houten emballage	3.2	G/R/S	-
20.5	Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
	- overige artikelen van hout	3.2	G/R/S	-
	- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN			
21.1	Vervaardiging van pulp, papier en karton			
	- pulp	4.1	G/Gr	-
	- papier en karton algemeen	3.1	G/Gr/S	-
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G	C
	- idem, indien de productiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	C
21.2	Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
	- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3.2	G	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.1A	G	C
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
22.1	Uitgeverijen	1	G	-
22.2	Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
	- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3.2	G	C
	- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g.[3]	2	G/Gr	C
	- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g.[3] en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr	-
	- loonzetterijen	2	Gr	-
22.3	Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
23	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE			
23.1	Vervaardiging van cokesovenproducten			
	- algemeen	5	G/Gr	C
	- productie van koolelektroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	Gr	C
	- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met	6A	G/Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer			
23.2	Aardolieverwerking			
	- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
	- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10^6 ton/ jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
	- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G	-
	- aardolieverwerking n.e.g.[3)]	4.2	Gr	-
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
24.1/ 24.4	Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
	- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
	- petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een productiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G	C
	- idem, met een productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G	C
	- productie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	Gr	C
	- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	Gr	C
	- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/ jaar	4.2	R	C
	- anorganische en organische grondstoffen n.e.g.[3)] niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2	Gr/R	C
	- kleur- en verfstoffen	4.1	G/Gr/R	C
	- idem, glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1	G/R	-
	- verbandmiddelen	2	G	-
24.2	Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
	- algemeen	5	R	C
	- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/R	C
24.3	Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	Gr/R	C
24.5	Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	Gr	C
24.6	Vervaardiging van overige chemische producten			
	- algemeen	3.2	Gr/R	-
	- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-
	- munitie en springstoffen	5	R	-
	- chemische kantoorbenodigdheden	3.1	G/Gr/R	-
	- chemische producten n.e.g.[3)] (24.66)	4.1	Gr/R	C
24.7	Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF			
25.1	Vervaardiging van producten van rubber			
	- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
	- rubberproducten (excl. Banden)	3.2	Gr	-
	- vernieuwen van loopvlakken	4.1	Gr	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m²	3.1	Gr	-
25.2	Vervaardiging van producten van kunststof			
	- algemeen	4.1	Gr	-
	- indien met toepassing van fenolharsen	4.2	Gr	-
	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN			
26.1	Vervaardiging van glas en glaswerk			
	- algemeen	3.2	G	-
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	4.2A	G	C
	- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een productiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
	- idem, met een productiecapaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	5	Gr	C
	- glasbewerking	3.1	G/S	-
	- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ 26.3	Vervaardiging van keramische producten	3.2	G/S	-
26.4	Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4.1	G/S	-
26.5	Vervaardiging van cement, kalk en gips			
	26.51 Cement			
	- algemeen	5	G	C
	- indien productie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
	26.52/ 26.53 Kalk en gips			
	- algemeen	4.1	G/S	-
	- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	-
26.6	Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
	26.61 Beton- en cementwaren (voor de bouw)			
	- algemeen	4.1	G	-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G	-
	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	5A	G	-
	26.61 Kalkzandsteen			
	- algemeen	3.2	G/S	-
	- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2	G/S	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieuaspecten[1]	continu factor[2]
	26.62	Mineraalgebonden bouwplatenfabriek	3.2	G/S	-
	26.63/	Beton- en cementmortel			
	26.64	- algemeen	3.2	G/S	-
		- vervaardigen van cement- of betonmortel met een capaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
	26.65/	Producten van beton, (vezel)cement en gips (niet voor de bouw)			
	26.66	- algemeen	3.2	G/R/S	-
		- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2	G/R/S	-
		- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G/S	-
26.7	Natuursteenbewerking				
	- algemeen		3.2	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt		3.1	G/S	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar		4.2	G	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen met een productie-capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer		5A	G	-
26.8	Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten				
	26.81	Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
	26.82	Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
		- bitumineuze materialen	4.2	Gr	-
		- idem, met een productiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	5A	Gr	-
		- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4.1	Gr	C
		- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
		- minerale producten n.e.g.[3]	3.2	G/S	-
		- asfaltcentrales	4.1	G	-
		- idem, indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G	-
27	VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM				
	- ijzer en staalindustrie algemeen		5	G/Gr	-
	- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)		4.2	G	-
	- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een productieoppervlakte kleiner dan 2.000 m²		4.2	G	-
	- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer		5A	G/Gr	C
	- indien de capaciteit voor de productie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt		5A	G	-
	- indien de capaciteit voor de productie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt		6A	G/Gr	C
	- indien productie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer		5A	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
- warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
- walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een productiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voorzover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
- gieterijen	4.2	G	-
28 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
- gesloten gebouw	3.2	G	-
- in een niet gesloten gebouw met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m²	4.1	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m² of meer	5A	G	-
28.2/ 28.3 Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/ 28.3 Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
- algemeen	4.1	G	-
- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
28.22 Producten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1	G	-
- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	G	-
28.5 Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2	G	-
- algemeen, scoperen, mechanische oppervlaktebehandeling	3.1	G	-
- thermisch verzinken, thermisch vertinnen, anodiseren, eloxeren, chemische oppervlaktebehandeling, emailleren, metaalharden, lakspuiten en moffelen	3.2	G/Gr	-
- stralen	4.1	G/S	-
28.52 Overige metaalbewerkende industrie	3.2	G	-
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk	3.2	G	-
28.7 Vervaardiging van overige producten van metaal			

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	- schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
	- metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R	-
	- produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	4.2A	G/Gr	-
	- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m² of meer	5A	G	-
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN			
	- met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m²	3.2	G	-
	- met een productieoppervlak van 2.000 m² of meer	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m² of meer	5A	G	-
	- reparatie van machines en apparaten	3.1	G	-
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	3.1	G	-
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN			
31.1/ 31.2	Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transformatoren, schakel- en verdeelinrichtingen	4.1	Gr	-
31.3	Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G	-
31.4	Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr	-
31.5	Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4.2	R	-
31.6	Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g.[3)]	3.1	G	-
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN	3.1	G/Gr	-
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN	2	G/Gr	-
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS			
34.1	Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
	- algemeen	4.2	G	-
	- indien het productieoppervlak kleiner is dan 10.000 m²	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
34.2	Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4.1	G	-
34.3	Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1]	continu factor[2]
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)			
35.1	Scheepsbouw en scheepsreparatie			
	- houten schepen	3.1	G/S	-
	- kunststof schepen	3.2	G/Gr	-
	- metalen schepen algemeen	4.1	G	-
	- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen	3.2	G/Gr/S	-
	- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
	- scheepsloperijen	5	G	-
35.2	Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
	- algemeen	3.2	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3	Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
	- algemeen	5	G	-
	- zonder proefdraaien motoren	4.1	G	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4	Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	G	-
35.5	Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G	-
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.[3]			
36.1	Vervaardiging van meubels			
	- houten of metalen meubels algemeen	3.2	G	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-
	- kunststof meubels algemeen	3.2	G/Gr/R	-
	- indien met toepassing van fenolharsen (zie ook SBI-code 25.2)	4.2	Gr	-
	- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S	-
	- meubelstoffeerderijen	1	-	-
	- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2	Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3	Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ 36.5	Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G	-
36.6	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.[3]			
	- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
	- sociale werkplaatsen	3.1	Gr	-
	- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/R/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
- vervaardiging van overige goederen n.e.g.[3)]	3.1	G/Gr	-
37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autoshredders)	5	G	C
- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R	-
- indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m²	3.1	G/R/S	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval			
- algemeen	4.2	G/Gr	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
. in de open lucht	5A	G/S	-
. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5	G/S	-
40 PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen van 50 MW of meer)			
- Oliegestookt/gasgestookt/warmtekrachtinstallatie	5A	G	C
Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen:		G	C
- kleiner dan 10 MVA	2	G	C
- vanaf 10 tot 100 MVA	3.1	G	C
- vanaf 100 tot 200 MVA	3.2	G	C
- vanaf 200 tot 1000 MVA	4.2A	G	C
- vanaf 1.000 MVA	5A	G	C
Gasdistributiebedrijf			
- gascompressortstation met een vermogen kleiner dan 100 MW	4.2	G	C
- gascompressortstation met een vermogen van 100 MW of meer	5	G	C
- gasreduceer-, compressor-, meet- en regelinstallatie cat. A	1	G	C
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten, gebouwen, cat. B en C)	2	G	C
- gasontvangst- en verdeelstations, cat. D	3.2	G	C
Warmtevoorzieninginstallaties gasgestookt			
- stadsverwarming	3.2	G	C
- blokverwarming	2	G/R	C
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ 45.2 Bouwrijp maken van terreinen/ Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven), gemeentewerf	3.1	G/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	G/S	-
- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven	3.2	G/R/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	en steigerbouwbedrijven			
	- grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m² bedraagt	3.1	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	G/S	-
45.3	Bouwinstallatie			
	- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
	- indien met spuiterij	3.1	G/Gr/R	-
	- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4	Afwerken van gebouwen			
	- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoren en overige afwerking	3.1	G/Gr/R/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
	- woningstoffeerderijen	1	-	-
45.5	Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.500 m² bedraagt	3.1	G/V	C
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; EXCLUSIEF DETAILHANDEL			
50.1/ 50.2	Handel in en reparatie van auto's			
	- groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G	-
	- overige groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
	- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
	- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr	-
	- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
	- autospuit- en tectyleerinrichtingen	3.1	Gr	-
	- autobeklederijen	1	-	-
	- autowasserijen	2	G	-
	- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
50.3	Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
	- groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
50.4	Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
	- groothandel	3.1	G	-
	- idem, indien het oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
	- reparatie	2	G	-
51	GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING, EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) *Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2*			
51.2	Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
	51.21/ 51.22 Akkerbouwproducten en veevoeders, bloemen en planten			-
	- algemeen	2	G/Gr/R/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
- overige op- en overslag van granen	3.2	G/R/S	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
- plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr	-
51.23 Levende dieren	3.2	G	C
51.24 Huiden, vellen en leder	3.1	Gr	-
51.25 Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen			
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- opslag met koelinstallaties met een vermogen van	3.2	G/R	
- 300 kW of meer			
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen			
- algemeen	2	G/Gr/R	-
- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3.2	G/R	-
- dierlijke oliën en vetten	3.2	G/Gr	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- munitie	3.2	R	C
- consumentenvuurwerk, indien meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	3.1	R	C
- consumentenvuurwerk, indien niet meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	2	R	C
- overige	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
51.5 Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51 Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2	Gr	-
- vaste brandstoffen			
. algemeen	5	G/S	-
. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m²	3.2	S	-
. inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van 2.000 m² of meer	5A	G/S	C
- vloeibare brandstoffen			
. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m³	2	Gr	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m³	3.1	R	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m³	3.2	Gr/R	-
. opslag met een capaciteit van 1.000 m³ of	4.1	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
	meer maar minder dan 100.000 m³			
	. opslag met een capaciteit van 100.000 m³ of meer	5	R	-
	- gasvormige brandstoffen:			
	. algemeen	4.2	R	-
	. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m³ of meer	5	R	-
	. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m³	3.2	R	-
	. idem, met een capaciteit tot 10 m³	2	R	-
51.52	Metalen en metaalertsen			
	- metaalertsen algemeen	4.2	G/S	-
	- indien de oppervlakte voor de opslag 2.000 m² of meer bedraagt	5A	G	-
	- metalen en halffabrikaten	3.2	G	-
51.53	Hout en bouwmaterialen			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	
	- zand en grind	3.2	G/S	
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	3.1	G/S	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m² bedraagt	2	G/S	-
51.54	IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
51.55	Chemische producten			
	- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3.2	R	-
	- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
	- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3.1	R	-
	- bestrijdingsmiddelen			
	. algemeen	5	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2.500 m² bedraagt	4.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1.000 m² bedraagt	4.1	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m² bedraagt	3.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
	. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
	- kunstmeststoffen	3.1	R/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten[1)]	continu factor[2)]
- rubber	3.1	G/Gr	-
51.56 Overige intermediaire goederen			
- textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3.1	Gr	-
- papier en karton	3.1	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
- overige	2	G	-
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij	3.2	G	-
- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G	-
- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1.000 m²	3.1	G	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
- overige	3.1	G/R	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G	-
- overige	3.1	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
- algemeen	3.1	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
52 REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen, o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
60 VERVOER OVER LAND			
60.2 Vervoer over de weg			
- goederenwegvervoer- en busbedrijven	3.2	G	C
- idem, indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5.000 m² bedraagt	3.1	G	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	3.1	G	C
- idem, indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
- idem, indien schoonmaken tanks (zie SBI-code 74.7)	3.2	G/R	C
- taxibedrijven	3.1	G	C
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	-	C
63 DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
63.1 Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
- loswal	3.2	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51			

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieuaspecten[1]	continu factor[2]
63.2	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g.[3]			
	- stalling algemeen	3.1	G/R	C
	- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4	Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G	C
64	POST EN TELECOMMUNICATIE			
64.12	Koeriersdiensten			
	- algemeen	3.1	G	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt	2	-	C
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN			
71.1	Autoverhuur	2	G	-
71.2	Verhuur van overige transportmiddelen	3.1	G	C
71.3	Verhuur van machines en werktuigen			
	71.31/ 71.32 Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werktuigen	3.1	G	C
	71.33 Kantoormachines en computers	2	G	-
	71.34 Overige machines en werktuigen n.e.g.[3]	3.1	G	C
71.4	Verhuur van overige roerende goederen			
	- algemeen	3.1	G	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt	2	G	-
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.			
72.5	Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
73.1	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74.4	Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3.1	G	-
74.7	Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
	- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.)	3.1	Gr/R	-
	- ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
	- reiniging van tanks	3.2	G/R	C
	- schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/R/S	C
74.8	Overige zakelijke dienstverlening			
	- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
	- loonpakkerij	3.1	G	-
75	OVERHEIDSDIENSTEN			
75.25	Brandweerkazernes	3.1	G	-
90	MILIEUDIENSTVERLENING			
	- afvalwaterinzameling en -behandeling			
	. rioolgemalen	2	Gr	C
	. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	Gr	C
	. idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000	4.2A	Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieuaspecten[1]	continu factor[2]
tot 300.000 i.e.			
. idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	Gr	C
- afvalinzameling			
. algemeen	3.1	G/S	-
. vuiloverslagstations	4.2	G/S	-
- afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
. vuilsortering	3.2	G/Gr	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr	C
. compostering in de open lucht	5	Gr	-
. compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr	-
. kabelbranderijen	3.2	Gr	-
. verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	Gr	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
- verwerking van radio-actief afval	6	R	C
93 OVERIGE DIENSTVERLENING			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen en linnenverhuur	3.1	G/Gr	C
- tapijtreiniging	3.1	G	-
- chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R	-
- wasverzendinrichtingen	2	G	-
- wassalons, wasserettes	1	-	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

Omschrijving	categorie
Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer:	
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	5A
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A

Bijlage 1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdtekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").
In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna: VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- De basiszoneringslijst van de VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.
- De VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op ba-

sis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast[1]. Deze differentiatie is conform de VNG-systematiek: ook in de basiszoneringslijst komt differentiatie naar bedrijfgrootte voor. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is deze differentiatie alleen voor meerdere bedrijfsactiviteiten toegepast.

- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen[2] aangepast.
- Ter verduidelijking van de informatie in de VNG-lijst zijn de "geluidshinderlijke inrichtingen", zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bronnen hiervoor zijn de Lijst van bedrijfstypen en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer gehanteerd.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte Staat deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Binnen de categorieën 3 en 4 zijn elk twee subcategorieën onderscheiden.
De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

categorie 1: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken.

categorie 2: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m.

categorie 3: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:
. subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m);
. subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m).

categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
. subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m;
. subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m.

---

1) Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne en het oordeel van ervaringsdeskundigen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de situering van kleinere aannemingsbedrijven naast woningen in gemengd gebied geen problemen opleveren vanuit milieuoogpunt: in zowel kleinere als grotere gemeenten in Nederland komt deze situatie veelvuldig voor zonder dat er milieuknelpunten zijn. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verfijnd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

2) Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed, op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A hebben betrekking op de "geluidshinderlijke inrichtingen" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Wat de mate van hinder en gewenste afstand betreft, komen zij overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6, maar zij zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 of 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld. Indien geen zone is vastgesteld, wordt vestiging van de geluidshinderlijke inrichtingen overigens voor alle zekerheid ook in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming uitgesloten, tenzij volgens de doeleindenomschrijving geen bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 en hoger zijn toegestaan.

Globale beleidslijn voor afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan, indien nodig, voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-lijst richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten, door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuspoor, ook bij kleinere afstanden kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstap (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden met het oog op een praktisch hanteerbare werkwijze voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd of verhoogd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst of noodzakelijk is[1]. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moeten de noodzaak/wenselijkheid van afwijking en de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstap	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. verstoringsgevoelig natuurgebied/stiltegebied★)	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstap	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden, geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

★) Voor stiltegebieden kunnen daarnaast nog aanvullende specifieke eisen gelden vanuit provinciaal beleid.

1) Het betreft hier een algemeen overzicht van relevante gebiedstypen. Dit behoeft dus niet te betekenen dat deze gebiedstypen in het onderhavige bestemmingsplan ook werkelijk voorkomen.

Bedrijfswoningen

Een specifiek geval van een afwijkend omgevingstype vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is in beginsel ongewenst, maar kan desgewenst worden toegestaan op terreinen/terreingedeelten waar slechts activiteiten uit maximaal categorie 2 zijn toegelaten. In uitzonderingsgevallen kunnen nieuwe bedrijfswoningen ook worden toegestaan op bestaande terreinen/terreingedeelten waar activiteiten uit maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan en reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bij de milieuzonering van bedrijventerreinen ten opzichte van bestaande en/of nieuw te vestigen bedrijfswoningen, wordt voor het overige in beginsel uitgegaan van een verlaging van de richtafstanden met 1 afstandsstap. In bestaande situaties kunnen de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen in uitzonderingsgevallen op basis van een nadere motivering met 2 afstandsstappen worden verlaagd.

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent twee verschillende soorten categorie-indelingen (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen voor A-categorieën (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.
Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "geluidshinderlijke inrichtingen" (A-categorieën) vallen.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)[1], Bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich primair te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten en op het aspect externe veiligheid.
Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

---

1) Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer is aangetoond dat deze bedrijven wat milieubelasting betreft gelijk kunnen worden gesteld met de volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 2. **OVERZICHT VAN BEDRIJVEN GELEGEN BINNEN HET BESTEMMINGSPLAN EDAM ZUID**

Bedrijf	Bedrijfsaard	SBI-code	categorie	afstand
Van Wees Transportbedrijf Burg. Versteeghsingel 22d	goederenvervoer over de weg	60242	3	100
Daniels Groot Westerbuiten 42-44	opslag van hout/bouw- bouwbedrijven (timmeren)	6312 4542	3 3	50 50
Bak Groot Westerbuiten 11-13	groothandel	51332	2	30
Frikkee Klein Westerbuiten 9	tankstation (geen LPG)	5050	2	30
Kaandorp (bakkerij annex winkel) Burg. Versteeghsingel 48	detailhandel/bakkerij	52241	2	30

Bijlage 3 STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Toelichting

Milieuzonering van horeca-activiteiten
De problematiek van hinder door horeca-activiteiten onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door 'gewone' niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom mede aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen worden toegepast.
Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De Nota horecabeleid, vastgesteld door de raad in 2003 biedt wel handvatten, ook inzake de categorieindeling van horeca-activiteiten.

Bij de vastgestelde nota Horecabeleid zijn er wat betreft de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten de volgende stappen onderscheiden:
- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen (concentratiegebieden) met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

Differentiatie
Omdat het begrip 'horeca' een verzamelbegrip is voor een scala van activiteiten, is het noodzakelijk dit begrip meer inhoud te kunnen geven en de verschillende horeca-activiteiten zoveel mogelijk onder te verdelen in een aantal categorieën. Volgens de algemene methodiek moet bij deze differentiatie van horecagelegenheden rekenschap worden gegeven aan de gevolgen die verbonden zijn aan de diverse vormen van horeca-activiteiten. Daarbij is het doorslaggevende criterium de mate van hinder of overlast die een inrichting veroorzaakt, of kan veroorzaken voor de (woon)omgeving, waarbinnen deze is gelegen. Bepalend hiervoor zijn de aard van het aangeboden product, de voorzieningen/activiteiten binnen de inrichting, bezoekersfrequenties, doelgroep waarop de exploitatie is gericht, het bezoekersaantal en de openstellingstijd.

Vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen (detailhandel) daarmee qua openingstijden nagenoeg gelijk zijn, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt (bijv. een ijssalon, een broodjes- en vlaaienzaak) en die een beperkte zitgelegenheid van maximaal 20% hebben, zijn ondergebracht binnen de bestemming detailhandel.

Op basis van de ruimtelijke overwegingen is de volgende categorie-indeling gemaakt die qua invloed op het woon-en leefklimaat oploopt.

Gehanteerde criteria

Categorie 1

- vormen van ondersteunende horecabedrijven, die wat betreft exploitatievorm behoren bij en ondergeschikt zijn aan een (sociaal-culturele, recreatieve) hoofdfunctie, zoals buurthuizen en sportkantines.

Categorie 2

- vormen van horeca-activiteiten die tot hoofddoel hebben het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse, zoals hotels, hotel-restaurants met daarbij behorende vergaderruimtes;
- vormen van horeca-activiteiten die tot hoofddoel hebben het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, eetcafé's, pizzeria's en pannenkoekenhuizen;
- vormen van horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het verstrekken van zwak-en niet alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, zoals koffie- en theehuizen;

Categorie 3

- vormen van horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken zoqals shoarma-zaken, lunchrooms, cafetaria's, snackbars (inclusief inrichtingen met loketverkoop aan de straat of inrichtingen waar de verkoop in de inrichting plaatsvindt, maar in open verbinding staat met de straat en waar de zitgelegenheid minder dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt).

Categorie 4

- vormen van horecabedrijven, niet zijnde een discotheek of bardancing, die tot hoofddoel hebben het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, zoals cafe's, pubs en partycentra.

Categorie 5

- vormen van horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken en bardancings.

In grote lijnen kan de indeling van horeca-inrichtingen worden verdeeld in twee klassen:
klasse A- 'stille' horeca- categorie 1 t/m 2
klasse B- 'niet stille' horeca- categorie 3 t/m 5.

GEMEENTE EDAM-VOLENDAM

BESTEMMINGSPLAN

EDAM - ZUID.

VERSIE: VASTSTELLING

DATUM: april 2009.

Aldus besloten tot het van de gemeente
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
van 23 APR 2009

De griffier,

De voorzitter,

BESTEMMINGSPLAN EDAM ZUID

INHOUD VAN DE TOELICHTING

Toelichting pagina

1. INLEIDING iv
   - 1.1. Aanleiding
   - 1.2. Ligging plangebied en planbegrenzing
   - 1.3. Vigerende plannen
   - 1.4. Planvorm
   - 1.5. Leeswijzer

2. BELEIDSKADER vii
   - 2.1. Rijksbeleid
     - Nota Ruimte
   - 2.2. Provinciaal beleid
     - Streekplan Noord-Holland Zuid
   - 2.3. Gemeentelijk beleid
     - Structuurvisie Edam-Volendam
     - ISV notitie 2005-2009
     - Welstandnota

3. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE VAN HET PLANGEBIED ix
   - 3.1. Algemeen
   - 3.2. Bebouwingsstructuur
   - 3.3. Monumenten
   - 3.4. Archeologie en Cultuurhistorische waarden
   - 3.5. Groen en Waterstructuur
   - 3.6. Wegenstructuur en verkeer
     - 3.6.1. Openbaar vervoer
     - 3.6.2. Langzaam verkeer en fietsers
     - 3.6.3. Auto
     - 3.6.4. Parkeren
   - 3.7. Voorzieningen
     - 3.7.1. Detailhandel
     - 3.7.2. Maatschappelijke voorzieningen
     - 3.7.3. Recreatieve voorzieningen
     - 3.7.4. Horeca

4. MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN xiv
   - 4.1. Bedrijven
   - 4.2. Prostitutie
   - 4.3. Waterhuishouding
   - 4.3.1. Watertoets/overleg met waterbeheerder
   - 4.4. Wegverkeerslawaai
   - 4.5. Bodemkwaliteit
   - 4.6. Kabels en Leidingen
   - 4.7. Luchtkwaliteit
   - 4.8. Externe veiligheid
   - 4.9. Flora- en Fauna
   - 4.10. Antenne-installaties
   - 4.11. Handhaving

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. bg-54254
Haarlem, 29 SEP 2009
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

, voorzitter

, provinciesecretaris

5. GEBIEDSVISIE xx
5.1. Algemene uitgangspunten
5.2. Uitgangspunten ontwikkelingen

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING xxii
6.1. Planvorm
6.2. Bestemmingsregeling. Toelichting per bestemming
6.2.1. Woondoeleinden (W)
6.2.2. Vrijstaande Woningen (WV)
6.2.3. Aan huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten
6.2.4. Erven (E)
6.2.5. Tuin (T)
6.2.6. Garages (G)
6.3. Voorzieningen en bedrijven
6.3.1. Horeca (H)
6.3.2. Detailhandel en Dienstverlening (DD)
6.3.3. Bedrijven (B)
6.3.4. Maatschappelijke voorzieningen (M)
6.3.5. Openbare ruimte :Verkeersdoeleinden (V) en verblijfsgebied (VG)
6.3.6. Openbare ruimte :Groenvoorzieningen (GR)
6.3.7. Water (WA)
6.3.8. Waterkering (WK)
6.3.9. Recreatieve voorzieningen (R)
6.4. Overige regelingen
6.4.1. Bedrijfswoningen
6.5 Gebruiksbepalingen
6.6 Algemene bepalingen

7. Economische uitvoerbaarheid xxxiv

8. Inspraak en overleg xxxv
8.1. Inspraak ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening
8.2 Overleg ingevolge artikel 10 BRO

KAARTEN

1. Overzichtskaart + legenda
   Blad 1, tekeningnummer
2. Deelplan I Singelwijk
   Blad 2, tekeningnummer
3. Deelplan Molenbuurt
   Blad 3, tekeningnummer
4. Deelplan Groot en Klein Westerbuiten en Molenwerf
   Blad 4, tekeningnummer
5. Deelplan Edam III
   Blad 5, tekeningnummer

I INLEIDING

1.1 Aanleiding

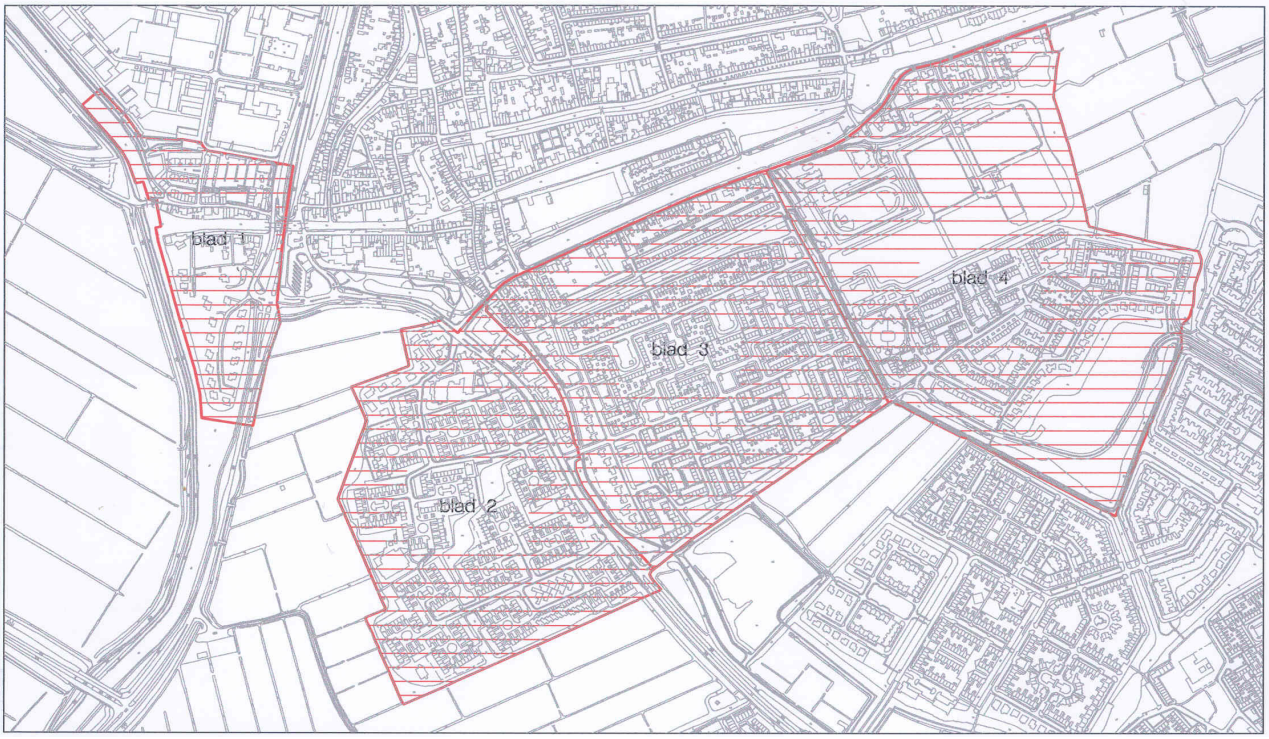
Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat verschillende woongebieden direct aansluitend aan het historisch Stadsgezicht van Edam. Voor dit gebied gelden een aantal, grotendeels verouderde bestemmingsregelingen, te weten Edam I, Edam II, Edam III, de Molenbuurt, Groot en Klein-Westerbuiten en de Molenwerf. Voor het gehele gebied is het noodzakelijk een geactualiseerd, eenduidig juridisch kader op te stellen. Omdat het bestaande woonwijken betreft is het primair van belang de huidige situatie vast te leggen en te consolideren en waar nodig (beperkte) nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Grote structurele wijzigingen zijn evenwel niet voorzien in onderhavig plangebied.
Tevens worden in het plangebied de directe bouwmogelijkheden bij de woningen binnen stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de bewoners verruimd. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de gebleken behoefte van bewoners om het wooncomfort te vergroten.

1.2. Ligging plangebied en planbegrenzing

Het plangebied wordt aan de Noordzijde begrensd door de Burgemeester Versteeghsingel en voor een deel aan de Keetzijde. Het plangebied grenst daar aan het bestemmingsplan Stadsgezicht Edam. De oostelijke grens van het plangebied volgt de waterloop langs de sportvelden en loopt vervolgens naar het zuiden langs de Molenbuurt (Standerdmolen en Tjaskermolen). In het zuidwesten loopt de begrenzing via de Dijkgraaf de Ruiterlaan en de Zuidpolderlaan ten noorden van het natuurpark en verder via de waterloop om de bebouwing ten westen van de Dijkgraaf Poschlaan. Het deelgebied Westerbuiten (inclusief de Molenwerf) wordt aan de noordzijde begrensd door een deel van het industrieterrein Oosthuizerweg. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de Provinciale weg de N247 en aan de westkant door het Zeevangsdijkje en de Purmerringvaart.

De bestemmingsplankaart, behorende bij dit bestemmingsplan, is opgesplitst in vier deelgebieden, namelijk de Molenbuurt, de Singelwijk, Edam-Zuid, Het Westerbuiten.

De onderstaande tekening geeft de ligging en begrenzing van het gehele plangebied Edam Zuid weer, alsmede de indeling in vier deelgebieden.



ligging plangebied

1.3.Vigerende plannen

Binnen het plangebied vigeren momenteel een aantal bestemmingsplannen met uiteenlopende regelingen. Deze bestemmingsplanregelingen zijn over het algemeen verouderd en vormen een versnipperd juridisch kader. In de jaren 1980 is voor het plangebied een verruiming van de mogelijkheden tot erfbebouwing onderzocht, waarna plannen partieel zijn herzien. Een overzicht van deze vigerende plannen is opgenomen in de volgende
tabel.

Vigerend plan	Vastgesteld door raad	Goedgekeurd door GS
Uitbreidingsplan Edam I	24-02-1948	11-05-1949
1ste Herziening Edam I	26-10-1956	09-04-1958
2de Herziening Edam I	27-10-1954	18-05-1965
Partieel bestemmingsplan Edam I (erfbepalingen)	26-09-1985	15-07-1986
Bestemmingsplan Edam II	08-03-1966	04-04-1967
1ste Herziening Edam II	27-06-1968	12-11-1968
Partiële wijziging Edam II (industrie en Coen de Koninghlaan)		
2de Herziening Edam II	26-09-1985	15-07-1986
Bestemmingsplan Edam III	27-04-1971	07-03-1972
1ste Herziening Edam III	31-10-1972	10-04-1973
2de Herziening Edam III	27-11-1973	19-04-1974
3de Herziening Edam III	27-11-1975	04-01-1977
4de Herziening Edam III	27-11-1975	19-10-1976
5de Herziening Edam III	26-09-1985	15 -07-1986
Uitbreidingsplan in hoofdzaken voor de Molenbuurt	26-10-1956	09-04-1958
Bestemmingsplan Molenbuurt	25-01-1979	15-04-1980
Bestemmingsplan Molenbuurt 1ste Herziening	27-10-1988	14-02-1989

1.4. Planvorm

Gelet op het huidige karakter van het plangebied als bestaand woongebied vervult het bestemmingsplan in overwegende mate een conserverende functie en staat het slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is om deze redenen afgestemd op het beleid dat erop is gericht de aanwezige functies te behouden en plannen voor nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode te kunnen realiseren en waar mogelijk nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals de situatie rondom de ambtswoning van de burgemeester en een bedrijfslocatie aan de Burg.Versteeghsingel.
Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van Edam Zuid is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsplanregeling waarin iedere functie een eigen toegesneden bestemming heeft met daarbij horende bebouwingsvoorschriften.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 1 bevat naast de aanleiding voor het plan, de planbegrenzing en een overzicht van vigerende bestemmingsplannen. Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied, waarbij in het kort wordt ingegaan op het beleid van het Rijk, Provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 bevat een planbeschrijving, waarbij een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied wordt gegeven. Hoofdstuk 4 bevat de relevante milieuaspecten van het plangebied. Hoofdstuk 5 behandelt de algemene uitgangspunten van de gebiedsvisie. Hoofdstuk 6 bevat de juridische opzet van het plan met bestemmingsplanbepalingen. Hoofdstuk 7 bevat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 bevat de inspraak en overlegprocedures ingevolge artikel 6 WRO en de geraadpleegde instanties ingevolge het overleg conform artikel 10 BRO. Tot slot bevat dit bestemmingsplan de voorschriften, de daarbij behorende kaarten van het plangebied.

2. BELEIDSKADER

Deze paragraaf behandelt de beleidskaders voorzover deze relevant zijn voor het plangebied.

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte
De Vijfde Nota is niet verder in de Tweede Kamer behandeld. Deel 3 van de Vijfde Nota blijft vastgesteld Rijksbeleid en is opgenomen in de nieuwe Nota Ruimte, die de oude Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening vervangt. In de Nota Ruimte is het rijksbeleid neergezet waarmee de andere overheden bij de ruimtelijke onderbouwing van hun plannen rekening dienen te houden. Na overleg met provincies, gemeenten en maatschappelijke organisaties heeft het kabinet " Balkenende II" de nota Ruimte op 23 april 2004 vastgesteld en aansluitend door de Tweede en Eerste kamer geaccordeerd op resp.17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.
De belangrijkste verandering ten opzichte van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening is dat de Nota Ruimte decentraal is gericht: de verantwoordelijkheden worden zoveel mogelijk bij betrokken overheden gelegd. Voor wat betreft de voorgestane ontwikkelingen in het onderhavige bestemmingsplangebied worden er vanuit rijksbeleid geen relevante beperkingen opgelegd. De Nota Ruimte stelt geen specifieke eisen aan het onderhavige consoliderende bestemmingsplan Edam Zuid.

2.2. Provinciaal beleid
Streekplan Noord-Holland Zuid

Op 17 februari 2003 is het nieuwe streekplan Noord-Holland-Zuid vastgesteld. Dit streekplan vervangt alle eerdere streekplan (-herzieningen) voor het zuiden van Noord-Holland en legt tot het jaar 2020 de ruimtelijke ontwikkeling vast of schept voor nadere besluitvorming daarover de randvoorwaarden. De belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Waterland tot 2020 relevant voor het plangebied zijn:
- zuinig en efficiënt ruimtegebruik (Intensiveren, Combineren en Transformeren binnen bestaande kernen);
- ruimte voor de vestiging van bedrijven ten behoeve van het handhaven en versterken van de sociale en economische dynamiek en woningen voor de regionale behoefte.

Edam-Volendam, in het bijzonder het plangebied, valt vanwege het stedelijk karakter binnen de rode contouren. Dit betekent concreet dat gemeenten onder bepaalde voorwaarden geen toestemming meer nodig hebben van de provincie binnen die grenzen te bouwen.
Het provinciale beleid stelt geen bijzondere eisen met betrekking tot onderhavig bestemmingsplansgebied.

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Edam-Volendam
Het beleid van de gemeente is neergelegd in de structuurvisie voor Edam-Volendam, welke door de gemeenteraad in haar vergadering van 29 juni 2000 is vastgesteld.
Deze structuurvisie geeft o.m. de woningbehoefte, de ruimtebehoefte voor winkelvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 2010 aan. Het bestemmingsplan Edam Zuid legt de bestaande situatie vast en biedt een beperkt planologisch kader voor mogelijke nieuwe ontwikkelingen.

Het gemeentelijk beleid voor het plangebied is met name gericht op het behoud en versterken van de woonfunctie, de verkeersstructuur, de groen en waterstructuur, het voorzieningenniveau en het op beperkte schaal mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.

ISV notitie 2005-2009

Deze notitie betreft het investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing van de gemeente Edam-Volendam voor de periode 2005-2009, zoals door de gemeenteraad op 23 juni 2005 is vastgesteld. De prioriteitenstelling van de voornoemde notitie zijn als volgt:

- Nadruk op WWZ beleid (Wonen/Welzijn/Zorg/Seniorenbeleid), waarbij een goed gemêleerd aanbod moet zijn nultredewoningen, aanbod van extramurale zorg en gemaksdiensten en aanbod van woningen voor specifieke doelgroepen (senioren/gehandicapten/starters);
- woningbouw op diverse herstructurerings/veranderings- en inbreilokaties waarbij zorgvuldig en optimaal ruimtegebruik voorop staat (ICT);
- waar mogelijke sanering/verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven in stedelijk gebied naar bedrijventerrein en verbetering van bodemkwaliteit en waterhuishouding;
- Versterking recreatie en toeristische attractiviteit.

Welstandsnota

Op grond van de herziening van de Woningwet per 1 januari 2003 heeft de gemeenteraad 16 maart 2004 een welstandsnota vastgesteld. Een dergelijke nota is een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Het biedt een stelsel van beleidsregels waarin concrete criteria zijn opgenomen waaraan bouwwerken moeten voldoen waarvoor een bouwvergunning wordt aangevraagd.
In de nota worden verschillende criteria voor verschillende gebieden gehanteerd, afhankelijk van de bestaande ruimtelijke structuur en kwaliteit. Het plangebied van dit bestemmingsplan is in de nota ondergebracht bij twee verschillende welstandsgebieden, te weten het Singelgebied en de uitbreidingswijken. Voor beide gebieden geldt een regulier welstandsniveau. Voor beide gebieden worden afhankelijk van de kwaliteit criteria gegeven voor de inpassing binnen de omgeving, de massa en opbouw van bouwwerken en de detaillering materiaal en kleur. Bij de uitbreidingswijken wordt ernaar gestreefd de basiskwaliteiten te behouden.
De uitvoering van het welstandstoezicht in genoemde gebieden berust bij de Noord-Hollandse welstandsfederatie die het college van burgemeester en wethouders ter zake adviseert.

De relatie van de welstandscriteria en het bestemmingsplan is van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Hetgeen op grond van een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet door de welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief in de welstandsnota geregeld.

In het bestemmingsplan worden er meer mogelijkheden geboden om tegemoet te komen aan de wensen van burgers om het woongenot te kunnen vergroten. Voorzover het vergunningsplichtige bouwactiviteiten betreft, is binnen de ruimere ‘bouwmogelijkheden’ een belangrijke rol toebedeeld aan de welstand.

3. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE VAN HET PLANGEBIED

3.1. Algemeen

In onderstaande beschrijving van het plangebied wordt in het kort ingegaan op de ruimtelijke hoofdstructuur, de archeologische waarden en de aanwezige monumenten binnen het plangebied.

Het plangebied van Edam Zuid maakt deel uit van het verstedelijkt gebied van Edam. Het ligt aan de zuidzijde van de historische kern van het stadsgezicht Edam. Binnen de hoofdstructuur zijn een aantal bijzondere locaties te onderscheiden. Door de wegen en groenstructuur wordt het plangebied verdeeld in een aantal samenhangende gebieden. Deze vallen samen met de deelgebieden die voor het plangebied worden gehanteerd. Hieronder zal nader worden ingegaan op de structuurbepalende elementen.

3.2. Bebouwingsstructuur

De bebouwing langs de Burgemeester Versteeghsingel vormt een lintbebouwing. De structuur laat zich typeren als een singel vanwege de enkelzijdige oriëntatie op het water. De bebouwing herbergt een diversiteit aan woningtypen en de rooilijn kent een wisselend verloop. Een duidelijke karakteristiek is de regelmatige onderlinge afstand van de woningen in het lint.

Aan de zuidzijde ligt de Singelwijk, globaal tussen de Roelof Bootstraat en Zuidpolderlaan, een uitbreidingsgebied welke in verschillende bouwstromen vanaf de jaren ’50 is ontstaan. Het betreft hoofdzakelijk een sobere jaren ’50 buurt met een rationale opzet van enkele doorgaande straten, met daartussen gelegen woonstraten afgewisseld met woningen gelegen rond hoven. Er is sprake van een regelmatig rooilijnpatroon.
Ten oosten daarvan, begrensd door Broekgouwstraat, ligt de Molenbuurt. Het betreft een rationeel opgezette buurt uit de late jaren ‘80 en de vroege jaren ’90. De rooilijn kent in dit gebied een strak verloop. Woonstraten worden afgewisseld met enkele woonerven. Het gebied ligt ingeklemd tussen een natuurpark aan de zuidzijde en sportvoorzieningen. Aan de noordzijde van de Molenbuurt ligt het strak verkavelde Zoutziedershof, dat begin 2000 is gerealiseerd.

Het gebied dat onderdeel uitmaakt van het voormalige bestemmingsplan Edam III en nu is aangeduid als deelgebied Edam-Zuid, ligt aan de westzijde van de Dijkgraaf Poschlaan. Dit gebied heeft een eigen stedenbouwkundige karakteristiek. De buurt bestaat uit woonerven en woonpaden en is gerealiseerd in de jaren ’70. De buurt heeft een groen karakter en de verkaveling meandert in deze buurt mee.

Het afzonderlijke deelgebied Westerbuiten bestaat uit Groot- en Klein Westerbuiten en de Molenwerf. Aan de noordzijde wordt deze buurt begrensd door het bedrijventerrein. Het wordt omgeven door de Purmerringvaart en de Provinciale weg N 247 (Monnickendammerjaagweg). De ruimtelijke structuur van Groot- en Klein Westerbuiten gelegen langs het water van de Nieuwe Haven, is die van een dubbelzijdige lintstructuur met een nauwelijks verspringende rooilijn. De woningen langs het water oriënteren zich sterk op het water.
In een deel van het Groot Westerbuiten staan ook gebouwen die geen deel uitmaken van het lint, te weten de appartementen en de twee-onder-één-kap woningen, die eind jaren ’90 zijn gerealiseerd. De Molenwerf heeft een eigen karakteristiek. Het betreft hier vrijstaande woningen, vrij op de kavel in een groene omgeving.

Het plangebied heeft voor het grootste deel een woonfunctie. Er zijn in totaal 1578 woningen aanwezig, waarvan het merendeel is gerealiseerd in de jaren ’70 en ’80. Onderverdeeld naar

deelgebied betreft het 489 in Edam Zuid, 712 in de Singelwijk, 377 in de Molenbuurt en 71 in Westerbuiten.

Het plangebied kent verschillende type woningen. De bebouwing van het plangebied bestaat grotendeels uit eensgezinshuizen. Een onderscheid is hierbij te maken in straatgerichte en tuingerichte woningen. Straatgerichte woningen zijn woningen waarbij de voordeur en tuin liggen aan de straatzijde en de bergingen aan de andere zijde. Bij tuingerichte woningen liggen de voordeur en de bergingen aan de straatzijde en de tuin aan de andere zijde.
Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied nog vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen. Daarnaast zijn er nog op verschillende markante plaatsen woningen in gestapelde vorm gerealiseerd.
In de beleving van de wijk is het van belang dat de rijen eensgezinshuizen per rij een éénduidige vormgeving hebben. Tussen de rijen onderling is er sprake van variatie. Deze variatie wordt met name bepaald door de verschillende kap- en gevelvormen. Om het afwisselende beeld van de bebouwing in stand te houden is het van belang dat de verschillende kap- en gevelvormen behouden blijven. Hierdoor zal per rij sprake zijn van één kapvorm en één soort gevel, waardoor voorkomen wordt dat er een rommelig beeld ontstaat.
De rijenwoningen hebben over het algemeen een eenvoudige en sobere architectuur, waardoor een rustig straatbeeld is ontstaan.

Het plangebied heeft voor het grootste deel een woonfunctie. Naast de hierboven genoemde woningen zijn er tal van voorzieningen in de wijk gerealiseerd, welke in dit hoofdstuk worden besproken.

3.3. Monumenten

Binnen het plangebied zijn drie rijksmonumenten aanwezig, namelijk de molen, Burg. Versteeghsingel 2, het perceel Klein Westerbuiten 22, en een stenen lantaarnpaal in de tuin van Klein Westerbuiten 14. Verder zijn er in het plangebied geen beeldbepalende elementen of andere gemeentelijke of provinciale monumenten aanwezig.

3.4. Archeologie en Cultuurhistorische waarden

In juni 2001 heeft de Provincie Noord-Holland een Cultuur Historische Waardenkaart (CHW kaart) uitgebracht, waarbij gemeenten aan de hand van deze kaart bij bouwplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische en archeologische waarden binnen de gemeente. Edam Zuid heeft geen specifieke cultuurhistorische en of archeologische waarden binnen het plangebied.

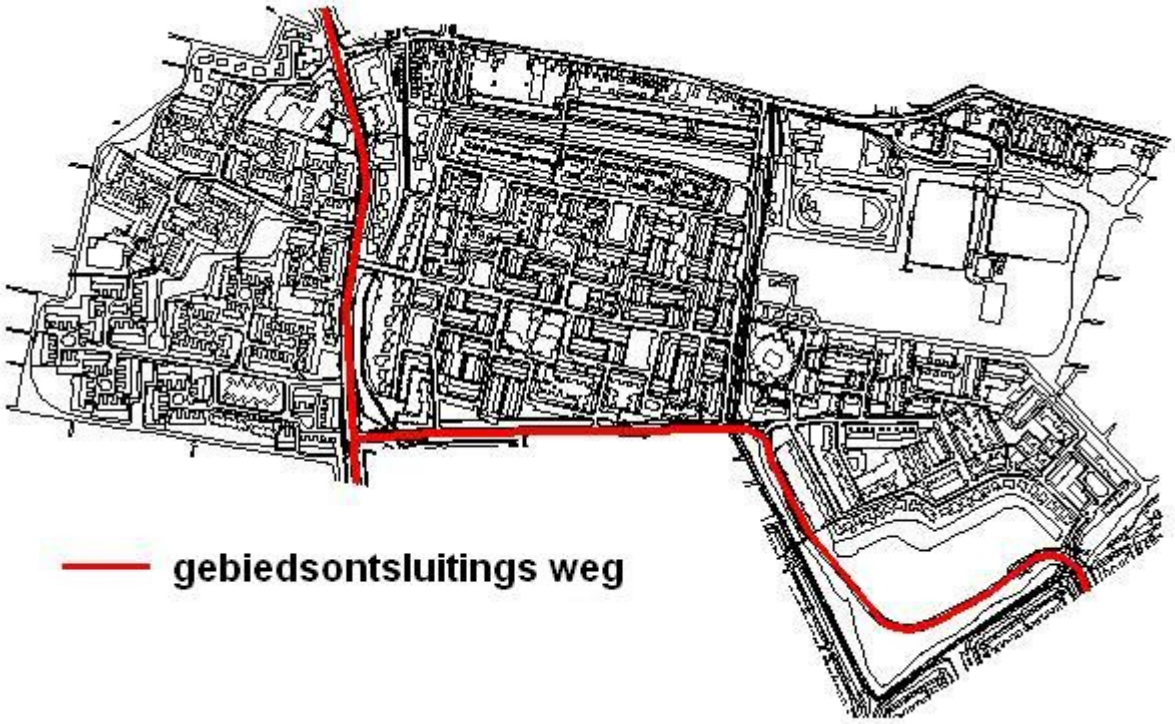
3.5. Groen en waterstructuur

In de zuidoosthoek bevindt zich ten zuiden van de Molenbuurt het natuurpark ‘Molenbuurt’. Dit ecologische park fungeert als een groene buffer tussen de Molenbuurt en de recent gerealiseerde nieuwbouw in het Middengebied van Volendam. In de woonwijken zijn diverse speelplekken, trapveldjes, pleintjes en rustgebieden aangelegd en ontwikkeld. Het gebied heeft diverse vijver- en waterpartijen welke geschikt zijn als waterbuffer, spelevaren en vissen. De slotenstructuur in bedoeld gebied, dient tevens voor afvoer van overtollig oppervlaktewater en toevoer van water bij droogte.

3.6. Wegenstructuur en verkeer

Het verkeer is van invloed op de aanwezige functies binnen het plangebied, waarvan de woonfunctie het belangrijkste is. Wat betreft dit aspect van het openbaar gebied is een onderscheid gemaakt naar gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.
Bij de gebiedsontsluitingswegen gaat het om wegen met een doorgaand karakter.

De wegenstructuur is zo ontwikkeld dat het verkeer zo veel mogelijk wordt gespreid en afgewikkeld via die verschillende gebiedsontsluitingswegen. Deze wegen zijn: Oosthuizerweg, Dijkgraaf Poschlaan, Zuidpolderlaan en Dijkgraaf de Ruiterlaan. De Dijkgraaf Poschlaan, Zuidpolderlaan en Dijkgraaf de Ruiterlaan vormen daarbij de locale verbindingswegen tussen de kernen van Edam en Volendam.
De duidelijke wegenstructuur is van belang voor de ruimtelijke opbouw van de verschillende deelgebieden en dient behouden te blijven. Deze wegen zijn nadrukkelijk bestemd voor verkeersdoeleinden. Wijzigingen zijn echter nimmer uitgesloten, mits er sprake blijft van een heldere structuur.



De provinciale weg, de N247, de regionale verbindingsweg van Hoorn naar Amsterdam die langs deelplangebied Westerbuiten loopt,. Deze weg vormt een belangrijke schakel in het regionale verkeersnetwerk.

Erftoegangswegen zijn bestemd als verblijfsgebied (VG). Dit betekent dat voor al deze wegen een 30km/h-regime geldt. De wegen dienen alleen ter ontsluiting van de aanliggende panden en hebben geen verkeersfunctie voor het doorgaande autoverkeer.
Binnen deze bestemming die aansluit bij de primaire woonfunctie van het gebied zijn een aantal daarin passende gebruiksvormen naast een afgestemde verkeersfunctie toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen e.d.

3.6.1. Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer omvat een aantal buslijnen die in hoofdzaak de gebiedsontsluitingswegen gebruiken. Een voordeel hiervan is dat de bussen goed in de woongebieden kunnen komen. Buslijnen door Edam-Zuid zijn een onderdeel van een goed openbaar vervoernet. De buslijnen verbinden Edam-Zuid via Volendam en de vrije busbaan langs de N 247 met Amsterdam (Centraal Station) en via de N244 met Purmerend.

3.6.2. Langzaam verkeer/fietsers

Binnen de woonwijken maken de fietsers gebruik van de rijweg omdat er een 30 km/uur regime geldt en de wegen dan ook ingericht zijn voor gemengd verkeer. Langs de gebiedsontsluitingswegen, waar een max. snelheid van 50 km/uur geldt liggen fietsstroken. Deze fietsvoorzieningen zijn onderdeel van het lokale fietsnetwerk welke vervolgens weer aansluit op het regionale fietsnetwerk.

3.6.3. Autoverkeer

Conform het wegencategoriseringsplan dat aan de hand van het ´Startprogramma Duurzaam Veilig` is opgesteld wordt er op een aantal wegen 50 km/uur toegestaan.
Wat het autoverkeer betreft wordt het plangebied door de volgende gebiedsontsluitingswegen ontsloten. Vanuit het oosten door de Dijkgraaf de Ruiterlaan, vanuit het zuiden door de Dijkgraaf Poschlaan en vanuit het noorden door de Singelweg.
De Dijkgraaf Poschlaan en Singelweg vormen de centrale ontsluitingswegen van het woongebied. Alle gebiedsontsluitingswegen zijn 50 km/uur wegen.
Op de meeste overige wegen in de woonwijken zijn maatregelen genomen om de snelheid te beperken, zodat er verblijfsgebieden met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn ontstaan. Binnen deze gebieden zijn de kruisingen gelijkwaardig, zodat alle verkeer van rechts voorrang heeft.

3.6.4. Parkeren

Het parkeren binnen het plangebied vindt plaats in langs- en haaksparkeervakken aan de straat en parkeren op eigen erf. Bij een groot deel van het plangebied is bij de opzet ervan geen consequente parkeernorm gehanteerd. In de huidige situatie wordt, zo mogelijk, gestreefd naar een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning. Door het verdwijnen van parkeermogelijkheden op eigen erf komt de parkeercapaciteit onder druk te staan. In de toekomst zal er daarom rekening mee gehouden moeten worden dat de parkeercapaciteit aan de straat uitgebreid zal moeten worden. Om parkeerproblemen in de Molenbuurt te voorkomen dient bij woningen aangegeven met een (c) (carport) achter de berging of garage een gedeelte van 4,5 meter vrij te blijven om te parkeren. Deze maatregel dient om te voorkomen dat auto’s op de openbare weg geplaatst worden. De wegen zijn hiervoor te smal en verdere parkeerdruk dient in verband met de opzet van de wijk voorkomen te worden. Bij de sportcomplexen en grote winkels zijn parkeerterreinen aanwezig.

3.7. Voorzieningen

Het plangebied heeft voor het overgrote deel een woonfunctie. Daarnaast zijn er in onderhavig plangebied een aantal voorzieningen gevestigd, welke hieronder worden beschreven.

3.7.1. Detailhandel en Dienstverlening

In het plangebied zijn een tweetal winkels gesitueerd, een supermarkt aan de William Pontstraat, welke een buurtfunctie vervult, en een (banket-) bakkerij aan de Burg. Versteeghsingel.

3.7.2. Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt in onderhavig plan verstaan sociaal-culturele doeleinden, overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid en sociaal-medische voorzieningen zoals een apotheek, bejaardencentrum, culturele, religieuze en onderwijsinstellingen, en daarmee gelijk te stellen sectoren
In het plangebied zijn drie onderwijsinstellingen gesitueerd, namelijk de oecumenische basisschool De Trimaran aan de Stellingmolen, de openbare basisschool De Piramide aan de Langemeerstraat en een school voor speciaal onderwijs, De Botter aan de Hendric Dircksztraat. In de toekomst wordt vooralsnog geen uitbreiding van het aantal klaslokalen op de betreffende locaties voorzien. Er zijn echter voldoende uitbreidingsmogelijkheden opgenomen, waarbij tevens de bebouwingspercentages bij de scholen zijn verhoogd om indien noodzakelijk, ruimte voor uitbreiding te bieden. Hierbij is rekening is gehouden met de gevolgen van een mogelijke klassenverkleining vanwege het gevoerde overheidsbeleid.
Overige voorzieningen in het plangebied zijn de openbare bibliotheek aan de Dijkgraaf Poschlaan, een kruisgebouw, het verzorgingstehuis De Meermin aan de Paulus Pietersstraat, het Cultureel Jongerencentrum aan de Burgemeester Versteeghsingel (Nohol) en het laboratorium van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Ook de begraafplaats aan het Zeevangsdijkje en de molen gelegen aan de Burg. Versteeghsingel zijn onder maatschappelijke voorzieningen gebracht.

3.7.3. Recreatieve voorzieningen

Er bevinden zich een aantal sportvoorzieningen in het oostelijk deel van plangebied. Binnen een omvangrijk sportcomplex aan de Keetzijde binnen het deelplan Molenbuurt zijn het atletiekveld van A.V. Edam, het voetbalcomplex E.V.C. en sporthal 't Bolwerk' gesitueerd. Tevens is er een locatie van de duivensportvereniging aanwezig. Deze aaneengesloten liggende sportvoorzieningen zijn ondergebracht bij de bestemming "recreatieve voorzieningen" met een nadere aanwijzing sportaccommodatie.

3.7.4. Horeca

In het plangebied is aan Groot Westerbuiten één volwaardige horecagelegenheid gevestigd. Het betreft hier een mengvorm van een (eet-)café met dienstwoning. Deze horecagelegenheid is ingeschaald volgens de Staat van Horeca-activiteiten in categorie IV . Conform de nota Horecabeleid welke is vastgesteld door de gemeenteraad in 2003 wordt er een categorie-indeling gehanteerd. Doorslaggevend criterium bij deze categorie-indeling is de overlast die een inrichting veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving waarbinnen deze is gelegen. Bepalend hiervoor zijn de aard van het aangeboden product, de voorzieningen/activiteiten binnen de inrichting, bezoekersfrequentie, doelgroep waarop de exploitatie is gericht, bezoekersaantal en de openstellingstijd. Categorie I en II vallen binnen de lichtere vormen van horeca. Hoewel volgens de Nota Horecabeleid 2003 in onderhavig plangebied alleen een lichte vorm van horeca-activiteiten worden voorgestaan, betreft het in dit geval een inrichting die in de bestaande situatie al in een hogere categorie, te weten cat. IV kan worden ondergebracht. Deze situatie wordt in het bestemmingsplan gecontinueerd. In genoemde horecanota heeft de gemeenteraad als uitgangspunt genomen, dat het aantal horecavestigingen binnen onderhavig plangebied in principe niet worden vergroot.
Bij recreatieve doeleinden (zoals sportkantines) en maatschappelijke doeleinden wordt een ondergeschikte vorm van horeca toegestaan,mits deze een ten opzichte van de hoofdactiviteit ondersteunend karakter heeft. Van dergelijke horeca is slechts sprake in het kader van een andere planologische hoofdbestemming, in het bijzonder maatschappelijke of recreatieve doeleinden.

4. MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN

4.1. Bedrijven

Verspreid over het plangebied bevinden zich een beperkt aantal bedrijven :een transportbedrijf aan de Burg. Versteeghsingel, een (banket-) bakkerij aan de Burg. Versteeghsingel, een houtbewerkingsbedrijf aan het Groot Westerbuiten, Binnen het plangebied is er aan het Klein Westerbuiten parallel aan de provinciale weg N 247 een benzine-en diesel serviceverkooppunt gevestigd. De genoemde bedrijven zijn opgenomen in de bestemming bedrijfsdoeleinden en zijn ingeschaald volgens de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht. De bedrijfsinventarisatie, de Staat van Bedrijfsactiviteiten en een toelichting hierop, zijn opgenomen in de bijlagen.
Behalve genoemde bedrijven zijn er geen bedrijven. In de directe nabijheid van woningen worden in het algemeen slechts bedrijven die behoren tot de categorie 1 en 2 van de genoemde Staat toelaatbaar geacht.
De uitoefening van activiteiten in een hogere categorie is slechts aanvaardbaar indien dat wordt gerechtvaardigd door de geringe omvang van hinderlijke (deel-) activiteiten of dooer het treffen van verdergaande voorzieningen ter voorkoming van hinder.

Het transportbedrijf (cat. 3) met een onderhoudswerkplaats ligt midden in een woonwijk, waar in de loop der tijd diverse klachten met betrekking tot het komend en gaand vrachtverkeer zijn ontvangen. Gezien het aantrekkende vrachtverkeer is de vestiging van het bedrijf planologisch minder wenselijk. Er zijn evenwel onvoldoende redenen voor sanering of beëindiging van de vestiging. Het bedrijf is dan ook positief bestemd. Wel is de mogelijkheid gecreëerd om via een wijziging van de bestemming een minder voor de omgeving belastende functie te realiseren, te weten de bouw van garageboxen.
Het *houtbewerkingsbedrijf annex kleine timmermanswerkplaats* aan het Groot Westerbuiten (cat 3) is omsloten door woningen. De vestiging van het bedrijf is in de loop der tijden binnen een woonfunctie gegroeid. Vanwege het kleinschalige karakter zijn er weinig klachten geweest en het bedrijf beschikt sinds 1985 over een milieuvergunning.
Om deze redenen is er onvoldoende basis meer om tegen de bedrijfsactiviteiten op te treden en deze alsnog te doen beëindigen Wel is het wenselijk, dat na een bedrijfsbeëindiging de activiteiten niet worden voortgezet. Om deze reden wordt voor het pand de aanwezige woonbestemming gecontinueerd en is het bedrijf onder het overgangsrecht geplaatst.

Op basis van de bovenstaande kunnen de volgende uitgangspunten worden geformuleerd:

- consolideren van het transportbedrijf Van Wees aan de Burg. Versteeghsingel met handhaving van de bedrijfsbestemming;
- behoud van de bestemming woondoeleinden voor het houtbewerkingsbedrijf, waardoor de huidige bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht vallen;

Bij bedrijfsbeëindiging wordt voor het houtverwerkingsbedrijf ter plaatse geen nieuw bedrijfsvestiging uit milieutechnische overwegingen toegelaten, in het bijzonder vanwege de ligging te midden van woonbebouwing. Continuering van een soortgelijk bedrijf is planologisch onwenselijk.

4.2. Prostitutie

Binnen dit bestemmingsplan is niet de mogelijkheid opgenomen om een prostitutiebedrijf en/of seksinrichtingen te kunnen realiseren.

4.3. Waterhuishouding

Beschrijving waterhuishoudkundige situatie
Zuidpolder:
Het plangebied kent twee verschillende watersystemen, te weten de Zuidpolder en het boezemgebied Purmerringvaart. Het watersysteem binnen het plangebied heeft een streefpeil van -1,43 N.A.P. Het gebied slaat water uit op het Markermeer middels een tweetal gemalen. Water kan worden ingelaten op drie plaatsen, twee te Edam aan de Purmerringvaart en één te Volendam (het Markermeer).
Het watersysteem ter plaatse van de Purmerringvaart heeft een streefpeil van - 0,50 N.A.P.
Het boezemwater wordt rechtstreeks uitgeslagen op het Markermeer.

4.3.1. Watertoets/overleg waterbeheerder

In het plangebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer van het boezemwater en het polderwater gevoerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die tevens beheerder is van de (boezem) waterkeringen.
Gedeputeerde Staten (GS) beoordelen vanaf 1 juli 2002 alle ruimtelijke plannen van provincie, gemeenten en waterschappen op de watertoets. Hierbij wordt gekeken wat de effecten van (bouw)plannen zijn voor de waterkwaliteit.
Voor de Zuidpolder is in 2002 een waterplan gemaakt dat in december 2002 door zowel gemeente als de waterkwaliteits-en kwantiteitsbeheerder ondertekend is.
Voor de overige gebieden is (nog) geen overleg gepleegd met de waterbeheerder. De mogelijke ontwikkelingen in onderhavig plangebied zijn beperkt van aard, zodat er geen nadelige invloeden te verwachten zijn voor de waterhuishouding.
De relevante regionale waterkeringen met hun kernzones zijn aangegeven op de plankaart. Deze waterstaatswerken vallen onder de werking van de keur van het genoemde Hoogheemraadschap. Met het oog op een afstemming met de waterhuishoudkundige belangen die het Hoogheemraadschap worden behartigd, zijn deze waterkeringen afzonderlijk bestemd. Dit heeft tot gevolg dat binnen deze bestemming voor bepaalde handelingen vooraf instemming van het Hoogheemraadschap noodzakelijk is.

4.4. Wegverkeerlawaai

Voor het plangebied zijn een drietal wegen relevant ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai: de Dijkgraaf de Ruiterlaan, Zuidpolderlaan en Dijkgraaf Poschlaan (de gebiedsontsluitingswegen*)*
Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur. De overige wegen binnen het plangebied zijn aangewezen als 30 km/uur-zone, waarvoor van rechtswege geen geluidszone geldt.

Voor asfaltwegen geldt een lagere geluidsbelasting dan voor wegen die niet geasfalteerd zijn. De Dijkgraaf de Ruiterlaan, Dijkgraaf Poschlaan en de Zuidpolderlaan zijn asfaltwegen. De komende jaren is op de drie wegen, namelijk de Dijkgraaf de Ruiterlaan, de Zuidpolderlaan en de Dijksgraaf Poschlaan een toename te verwachten met betrekking tot de verkeersintensiteit als gevolg van de toekomstige nieuwbouw in de Zuidpolder. In de onderstaande tabel is een prognose tot 2010 gemaakt voor alle 3 de ontsluitingswegen.

Weg/straat	Huidige intensiteit 2006	Prognose (2010)*
Dijkgraaf de Ruiterlaan	2.800	5.550
Dijkgraaf Poschlaan	11.150	14.000
Zuidpolderlaan	3.150	6.300

** gegevens verkeersmodel Edam-Volendam 2006*

Voor de woningen langs de genoemde wegen geldt op grond van de Wet geluidhinder een voorkeurswaarde van 48 dB Lden. Hieraan kan niet in alle gevallen worden voldaan. De gevelbelasting als gevolg van het wegverkeer zal, afhankelijk van de toegepaste soort asfalt en de afstand tot de wegas, tussen de 50 en 65 dB Lden liggen.
In het milieubeleidsplan 2005-2008, waarin de doelstellingen voor het milieubeleid zijn vastgelegd, wordt aangegeven dat de doelstellingswaarde voor woningen langs wegen, waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een zone geldt, tussen de 55 en 65 dB(A) is. Door de wijziging van de Wet geluidhinder wordt deze waarde echter niet meer uitgedrukt in dB(A) etmaalwaarde, maar in dB Lden. Middels de beschikbare wegenbouwtechnieken wordt de geluidsbelasting als gevolg van de weg zoveel mogelijk teruggedrongen.
De situatie ten aanzien van het wegverkeerslawaai heeft geen ruimtelijke gevolgen voor het plangebied.

4.5. Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Noord-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Met betrekking tot de gronden waarop mogelijk ontwikkelingen zijn toegestaan, is op de kaart aangegeven waar wijziging van de functies mogelijk zijn. Daarbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er ter plaatse geen sprake zal zijn van een dusdanig ernstige bodemverontreiniging, waardoor de realisatie van toekomstige functies worden gefrustreerd. Bij mogelijke bouwplannen dient wat betreft de bodemkwaliteit op grond van de bouwverordening onderzoek naar de bodemgesteldheid te worden gedaan.

4.6. Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen hogedruk aardgasleidingen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich wel een hogedruk aardgasleiding. Echter deze bevindt zich op >230 meter vanaf de grens van het plangebied waardoor ruimschots wordt voldaan aan zowel de toetsingsafstand als de veiligheidsafstand in de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” van het ministerie van VROM.

4.7. Luchtkwaliteit

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn normen opgenomen voor de maximale blootstelling aan zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM_{10}).

In de gemeente Edam-Volendam in het algemeen – en in het plangebied in het bijzonder – kan worden gesteld dat vanuit de luchtkwaliteit gezien enkel PM_{10} en NO_2 relevant zijn. Dit mede door het ontbreken van zware industrie en (grote) energiecentrales in de gemeente of de onmiddellijke nabijheid daarvan.

De bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied hebben een te verwaarlozen invloed op de luchtkwaliteit.

Wel van invloed op de luchtkwaliteit binnen het plangebied – en dan specifiek met betrekking tot de eerder genoemde PM_{10} en NO_2 - is het verkeer op de provinciale weg N 247 en de het plangebied doorsnijdende ontsluitingsweg Dijkgraaf Poschlaan/Singelweg.
In de nabijheid van deze wegen kan zich als gevolg van de combinatie verkeersdruk en meteorologische omstandigheden (langdurig matige wind uit zuid en/of oost) de norm voor de 24-uurgemiddelde concentratie van PM_{10} (meer dan 35 maal per kalenderjaar hoger dan 50 microgram per m^3) worden overschreden.

Aan de hand van het "Provinciaal actieplan luchtkwaliteit 2005", Hoofdstuk 3 "De luchtkwaliteit in Noord-Holland" kan worden gesteld dat binnen het plangebied:
- de gemeten jaargemiddelde achtergrondconcentratie van PM_{10} en NO_2 in 2003 voldeed aan de norm;
- de geprognosticeerde ontwikkeling van de achtergrondconcentraties van PM_{10} en NO_2 in 2010 naar verwachting eveneens vallen binnen de norm.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die qua luchtkwaliteit negatieve effecten hebben voor het plangebied. Daar waar via de wijzigingsbevoegdheid (woning)bouw mogelijk wordt gemaakt zal nadrukkelijk aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 worden getoetst.

4.8. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beheersen van risico´s en de effecten van calamiteiten en het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. De veiligheid van burgers wordt gewaarborgd op basis van een bepaalde gekwantificeerde risico-acceptatie. Dit houdt in dat het risico voor de individuele burger niet groter mag zijn dan een in een getal uit te drukken risicogrootheid. Deze risicobenadering houdt het volgende in. De risico´s worden gekwantificeerd en uitgedrukt in twee risicomaten. De ene risicomaat – het plaatsgebonden risico is bedoeld om te bepalen welke afstand nodig is tussen de risicodragende activiteit en de bebouwde woonomgeving (de ten minste in acht te nemen grenswaarde die niet mag worden overschreden).
De andere risicomaat – het groepsrisico genoemd – is bedoeld om er voor te zorgen dat de kans op een bepaald aantal dodelijke slachtoffers (als een maat voor de omgeving of ernst van een ramp) beneden bepaalde grenzen blijft (een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken). Naast de beoordeling van de kans op een ramp zijn andere afwegingen eveneens

noodzakelijk. Zo zijn onder andere de mate van beheersbaarheid van de mogelijke ramp en de mogelijkheid van zelfredzaamheid van de burger onderdeel van de normering.
Met behulp van de hierboven gekwantificeerde risicobenadering wordt een uniform beschermingsniveau voor de individuele burger gerealiseerd.

Bij de externe veiligheid wordt vaak gesproken over risicovolle bedrijven. Het onderscheid tussen risicovolle – en niet risicovolle bedrijven is niet afhankelijk van het al dan niet aanwezig zijn van een gevaarlijke stof. Het is afhankelijk van de hoeveelheid gevaarlijke stof in het licht van de gevaarseigenschappen van de stof waardoor effecten buiten het bedrijfsterrein mogelijk zijn . Risicovolle bedrijven hebben gemeenschappelijk dat zij hoeveelheden gevaarlijke stoffen gebruiken of maken die bepaalde aangegeven minimale hoeveelheden overschrijden. Bedrijven met gevaarlijke stoffen die onder bepaalde minimale hoeveelheden blijven, zijn niet risicovol en worden omschreven als bedrijven met een minimaal risico. Bedrijven die risicovol zijn voor de omgeving door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen bedrijven gelegen die onder het besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, er zijn alleen bedrijven met een minimaal risico gelegen. Voor deze bedrijven zijn geen bijzondere externe veiligheidsnormen en –regels, anders dan de gangbare regels die gelden om een bepaalde afstand tot de bedrijfsterreingrens aan te houden.

Aansluitend op het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven waarvan het plaatsgebonden risico contour de richtwaarde (PR 10^{-6}/jr) noch het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico over het plangebied reikt.

Gezien het feit dat over de N247 en incidenteel de gebiedsontsluitingsroutes vervoer met gevaarlijke stoffen plaatsvindt (waarbij LPG maatgevend is, moeten voor de locaties langs die wegen het plaatsgebonden en groepsrisico in beeld gebracht te worden. De normen voor het plaatsgebonden en groepsrisico die worden gehanteerd hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakende van een groep. Bij een dergelijke berekening gaat het om mensen die niet beroepsmatig betrokken zijn bij de activiteiten met gevaarlijke stoffen.
Het plaatsgebonden risico (PR) op een bepaalde plaats is het risico op overlijden van het individu ten gevolge van een ongeluk met een naburige activiteit, terwijl dat individu buitenshuis is , en die activiteit gedurende een jaar plaatsvindt. Bij een groepsrisico (GR) wordt bezien welke de consequenties zijn van een zwaar ongeval op een wegvak, voor de bevolkingsgroep in de omgeving daarvan. Hierbij wordt rekening gehouden met het gegeven hoeveel mensen in de nabijheid verblijven.
De risico´s voor vervoer van gevaarlijke stoffen hebben betrekking op de directe consequenties voor mensen in de omgeving langs routes ten gevolge van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen in het geval dat zich een ernstig ongeval zou voordoen. Voor dergelijke risico´s worden als maatgevend het bulkvervoer van brandbare en toxische gassen en vloeistoffen beschouwd.

4.9. Flora en Fauna

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van natuur- of groengebieden met een beschermde status, zoals speciale beschermingszônes uit de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn, staats- of beschermde natuurmonumenten of Relatienotagebieden. In het plangebied is het natuurpark de ‘Molenbuurt’ gelegen en beslaat ca. 4.7 ha.
Gezien het bovenstaande komt binnen het plangebied geen bijzondere en of beschermde flora en fauna voor. Dit aspect is dan ook niet van belang.

4.10. Antenne-installaties

Antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie zijn onder bepaalde voorwaarden op grond van artikel 5 van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-vergunningsplichtige bouwwerken vergunningsvrij. Antennes van 5 meter tot 40 meter hoogte zijn op grond van hetzelfde besluit licht-vergunningsplichtig. Dit betekent dat deze bouwwerken getoetst dienen te worden aan het bestemmingsplan.
In het kader van het nationale antennebeleid worden omtrent de plaatsing van antennes onderling afspraken gemaakt tussen de providers. Een en ander resulteert in een jaarlijks plaatsingsplan waar de bestaande en mogelijke locaties zijn voorzien. Voor zover er geen sprake is van een bouwvergunningsvrije antenne, dient planologisch rekening te worden gehouden met locaties waar antennes kunnen worden geplaatst. Omdat het plangebied een bestaande structuur heeft, zijn er beperkte mogelijkheden om hoge antennes te kunnen plaatsen. Dit wordt als ongewenst beschouwd. Binnen het plangebied is er evenwel een gebied, waar binnen zekere randvoorwaarden plaatsing niet als bezwaarlijk wordt gezien vanwege het feit dat de ruimtelijke uitstraling beperkt is. Met name het open gebied in het deelplan Molenbuurt met de bestemming ‘recreatieve doeleinden ’ leent zich daarvoor. In de voorschriften wordt met vrijstelling de plaatsing van een antenne-installatie tot 40 meter mogelijk gemaakt.

4.11 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elk maatregel die er op is gericht de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving in het bijzonder betrekking op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet. Bij het overtreden kan worden gedacht aan bouwen zonder vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan of een vrijstelling.
Handhaving vindt op twee manieren plaats: preventief of repressief. Preventieve handhaving bestaat uit een actief toezicht door en namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatig controles uit te voeren ten aanzien van de verleende vergunningen of door regelmatige gebiedscontroles. Verder is het in dit verband belangrijk dat duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels worden opgesteld en voor een goede voorlichting en communicatie richting de burgers wordt zorg gedragen Repressieve handhaving omvat het toepassen van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Ook is het mogelijk strafrechtelijk op te treden en privaatrechtelijk actie te ondernemen, indien er inbreuk wordt gemaakt op het eigendomsrecht van de gemeente.
De uitvoeringsnota handhaving Bouw - en Milieuzaken van de gemeente Edam- Volendam van 2002 , zoals vastgesteld geeft richtlijnen en aanbevelingen voor de handhaving van ruimtelijke regelgeving, in bijzonder ten aanzien van bouwen. De uitvoering van het bouwtoezicht is op die basis geïntensiveerd. Binnen dit kader is het wenselijk dat de gemeente een actieve en efficiënte handhavingsrol blijft spelen.
Voor het onderhavige plangebied is gestreefd door goede en vooral duidelijke voorschriften een draagvlak te creëren voor de handhaving. In het bestemmingsplan is daartoe aangesloten op de actuele maatschappelijke behoefte wat betreft bouwen en gebruik. De kaart, toelichting en voorschriften zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatie- en uitvoeringsproblemen zo veel mogelijk worden voorkomen.

5. GEBIEDSVISIE

Op basis van het voorgaande beschreven in de ruimtelijke en functionele analyse is hieronder in het kort de gebiedsvisie van het plangebied samengevat.

5.1. Algemene uitgangspunten

Het plangebied Edam Zuid bestaat voornamelijk uit een woongebied, bestaande uit 4 deelgebieden namelijk de Molenbuurt, de Singelwijk, Edam-Zuid, Westerbuiten.
De huidige ruimtelijke structuur dient te worden geconsolideerd. Slechts beperkt is er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Tevens wordt in het bestemmingsplan tegemoet gekomen aan uitbreidingswensen van bewoners ten behoeve van een vergroting van het wooncomfort, binnen een kader van hetgeen ruimtelijk en stedenbouwkundig verantwoord is. Dit betekent concreet dat bij verschillende typen woningen de bouwmogelijkheden zijn verruimd.
De bebouwingsstructuur, de woonfunctie en het voorzieningenniveau dient behouden te blijven. Binnen de ruimtelijke structuur zijn voornamelijk eensgezinswoningen gebouwd. De verschillen tussen deze eensgezinswoningen komen met name tot uiting in de kap- en gevelvormen. Deze variatie in kapvormen tussen de verschillende rijen woningen dient behouden te blijven.
Bij relatief veel woningen zijn aan de voor- en achterzijde dakkapellen gerealiseerd. In de meeste gevallen vormen de dakkapellen een ondergeschikt element op het hellende dakvlak. Zij zijn in het algemeen tussen de dakgoot en de nok of dakrand geplaatst. Bij bepaalde type woningen zijn zij uit de goot dan wel tot de nok gebouwd. Vanwege het ondergeschikte karakter van de toevoeging en de duidelijke verschijningsvorm zijn zij aan te merken als dakkapel. In het algemeen wordt de plaatsing en situering nader bepaald via het welstandsbeleid.
Aan de achterzijde van de woning zijn de mogelijkheden voor plaatsing van dakkapellen aanmerkelijk verruimd in aansluiting op de mogelijkheden van het Besluit vergunningsvrije bouwwerken met betrekking dakkapellen aan de achterzijde.
Verder is voor woningen met een flauwe kap (dakhellingen minder dan 35°) de bestaande praktijk bestendigd, welke het mogelijk maakt binnen voorwaarden een grote dakkapel die uit de nok dan wel uit de goot wordt gebouwd. Bij dit type woningen is dit de enige manier om effectief woonruimte te kunnen winnen. Aan de achterzijde wordt een dergelijke ingreep aanvaardbaar geacht.
Bij de realisatie van dakkapellen aan de voorzijde dient er voor gezorgd te worden dat de kap altijd herkenbaar blijft. Bovendien dienen de dakkapellen zoveel mogelijk eenduidig vorm te worden gegeven en aan te sluiten bij de architectuur van de woning.
Gezien het voorgaande is een belangrijke functie weggelegd voor het welstandstoezicht.

Bij een klein aantal woningen zijn toevoegingen op het dak geplaatst die een duidelijke massa hebben en waarvan de onderzijde van de constructie in het verlengde van het gevelvlak ligt dan wel de constructie de noklijn doorbreekt. De basis kapvorm is daardoor minder herkenbaar. Gezien de omvang en constructie is veeleer sprake van een dakopbouw. Dit geldt in het bijzonder bij de woningen in de Molenbuurt, waar voor hoeksituaties een dergelijke opbouw bij het oorspronkelijke ontwerp van de woning is voorzien.
Nieuwe dakopbouwen, die per definitie geen ondergeschikt karakter hebben als toevoeging op het dakvlak, zijn in het plangebied in principe niet toegestaan.

Voorts kunnen de volgende uitgangspunten voor de gebiedsvisie worden geformuleerd:

- Het verruimen van bebouwingsmogelijkheden ten aanzien van de bestemming wonen;
- Het verruimen van de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van het wonen bij de verschillende typen woningen binnen het plangebied;

- De in de loop der jaren gegroeide situatie vastleggen en een leidraad bieden voor (beperkte) mogelijke nieuwe ontwikkelingen;
- Een beleid ten aanzien van dakkapellen en dakopbouwen, waarbij ook een belangrijke rol voor de welstandscommissie is weggelegd;
- Voorzieningenniveau dient in stand gehouden te worden;
- Waar mogelijk consolideren van de aanwezige bedrijven binnen het plangebied (zie ook hoofdstuk 5, paragraaf bedrijven);
- Het vastleggen van de in de loop der jaren gegroeide situatie en het mogelijk maken van beperkte nog nader uit te werken ontwikkelingen binnen het plangebied;
- Het mogelijk maken van een wijzigingsbevoegdheid voor een aantal locaties welke onder paragraaf 5.2 worden beschreven.

5.2. Uitgangspunten ontwikkelingen

De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn beperkt en met name van functionele aard. Uitgangspunt hierbij is behoud en zo mogelijk versterking van de woonfunctie. Deze veranderingen, welke beperkt van aard zullen zijn, dienen zoveel mogelijk te passen binnen de ruimtelijke structuur van het plangebied.

Voor **Klein Westerbuiten 3** (voormalige burgemeesterswoning) was aanvankelijk de mogelijkheid opgenomen de woning te slopen en enkele vrijstaande bungalows mogelijk te maken. Onder andere door de inspraakreacties op dit bestemmingsplan is dit idee verlaten.
De woning is inmiddels verkocht met het doel te dienen als woning voor een gezin. In de verkoopvoorwaarden is aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om de woning beperkt (ca 40 m²) uit te breiden aan de achterzijde en daarnaast ca 250 m² kantoren toe te voegen in de achtertuin. Het bestemmingsplan is op deze wijziging van de plannen aangepast.
Om invloed te kunnen blijven houden op de locatie van de eventueel te bouwen kantoren is gekozen voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid (zie artikel 23 van de voorschriften).

Voor de bedrijfslocatie **Burg. Versteeghsingel 22d** is een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen indien het transportbedrijf ter plaatse wordt beëindigd. Het bedrijf ligt in een rustige woonbuurt. ingeklemd tussen de Schuttersgracht (Burg. Versteeghsingel) en aan de andere kant de Molentocht (Roelof Bootstraat). De aanwezige woningen zijn allen gericht op de openbare weg met aan de achterkant een tuin. Tussen de genoemde woonstraten, aan de tuinzijde van de woningen is een toegangsweg voor garageboxen gelegen, welke in eigendom zijn van de Vereniging van eigenaren. De entree van het transportbedrijf is gelegen aan deze toegangsweg. Het bedrijf is niet zichtbaar vanaf de Burg. Versteeghsingel en alleen bereikbaar met vrachtwagens via de Roelof Bootstraat. Naast de woning is een loop/fietspad gelegen. Bij bedrijfsverplaatsing is het vestigen van een nieuw bedrijf op onderhavig perceel in deze woonbuurt niet wenselijk vanwege de uitstraling en overlast ervan voor de omgeving. Uitgaande van de bestaande situatie wordt een aanvulling van de aanwezige garageboxbebouwing als een mogelijke ontwikkeling gezien, waardoor er sprake is van zekere mate van upgrading van het gebied. Gelet op de maatvoering van het perceel zijn ter plaatse maximaal 8 garageboxen mogelijk. Hieraan is invulling gegeven door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid (zie artikel 23 van de voorschriften).

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk bevat de toelichting op de gekozen planvorm, die van een gedetailleerd bestemmingsplan. Tevens geeft het inzicht in de overwegingen die aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen.

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een consoliderend karakter. Het vervult in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. Beperkt worden nieuwe ontwikkelingen c.q. functies mogelijk gemaakt. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur en de beperkte mate van nieuwe ontwikkelingen, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling met een eventuele wijzigingsbevoegdheid waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

De voorschriften zijn als volgt onderverdeeld.
Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen, waaronder de begripsbepalingen en wijze van meten.
Hoofdstuk II omvat de bestemmingsplanbepalingen.
Hoofdstuk III bevat de percentages en dubbeltelbepaling, bestaande afstanden en andere maten, hoogteaanduidingen en overschrijding bouwgrenzen. Dit hoofdstuk bevat tevens vrijstellings- c.q. wijzigingsbevoegdheden en algemene procedurevoorschriften. De vrijstellings- c.q. wijzigingsbevoegdheden van Burgemeester en wethouders zijn gebaseerd op de artikelen 11 en 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en zorgen voor een verruiming en flexibele uitvoering van het plan.
Hoofdstuk IV bevat de overgangs- en slotbepalingen. Hierin zijn de overgangsbepaling, het gebruik wat in strijd is met onderhavig bestemmingsplan en de strafrechtelijke bepaling en de slotbepaling opgenomen.

6.2 -6.4 Bestemmingsregeling. Toelichting per bestemming

De verschillende in het plangebied aanwezige functies zijn in overwegende mate overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd. Dit heeft geresulteerd in 15 verschillende bestemmingen. De belangrijkste bestemmingen worden hieronder toegelicht.

6.2.1. Woondoeleinden (W)

Het wonen is de belangrijkste functie binnen het plangebied. De basis van de bestemmingsregeling voor deze functie wordt gevormd door drie bestemmingen: Woondoeleinden, Erven en Tuinen.
De definitieve regeling is gebaseerd op een afweging tussen enerzijds een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds het streven naar het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Dat wil zeggen dat uitgaande van de bestaande situatie er een belangrijke mate van verruiming van de bebouwingsmogelijkheden aan en bij de woningen is voorzien om op die wijze het woongenot te kunnen optimaliseren. Daarbij is voortgeborduurd op de bestaande bebouwingsmogelijkheden van de vigerende bestemmingsplannen. Bij de verruimde bouwmogelijkheden dient de stedenbouwkundige kwaliteit te zijn gewaarborgd. Om een ongewenste dichtslibbing en volumineuze bouw te voorkomen zijn de bouwmogelijkheden geclausuleerd door bouwpercentages en hoogten. Per saldo zijn de bouwmogelijkheden verruimd ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen. Op deze wijze wordt ook beoogd om het aantal vrijstellingen te beperken.

Bij de regeling zijn de volgende begrippen voor hoofdgebouw, aanbouwen en bijgebouwen bij de bestemming Woondoeleinden, Erven en Tuinen van belang:

- hoofdgebouw:
  een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- aanbouw:
  een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
- bijgebouw:
  een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw.

De gronden waar de hoofdgebouwen zich bevinden hebben in principe de bestemming woondoeleinden. De aanbouwen zijn voorzien binnen dezelfde bestemming. Bij de tuingerichte woningen is aan de voor én achterzijde een strook gelegd waarbinnen aanbouwen met een beperkte goothoogte mogelijk wordt gemaakt. Bij straatgerichte woningen is dit alleen aan de achterzijde gedaan. De tuingerichte woningen zijn in het bijzonder aanwezig in de deelgebieden van Edam-Zuid en de Molenbuurt. Daarnaast blijft een aanbouw mogelijk binnen de erfbestemming.

In de regeling is uitgegaan van de goothoogten die overeenkomen met de bestaande situatie voor woningen met twee bouwlagen en een kap.
In enkele gevallen is er gekozen om vanwege het specifieke en individuele karakter van de aanwezige bebouwing de goothoogten in halve meters weer te geven. Dit geldt in het bijzonder voor de woningen aan de Burg. Versteeghsingel (Singelwijk).

Voor de vrijstaande woningen is een bijzondere regeling getroffen. Voor deze woningen –die als zodanig zijn aangeduid op de plankaart- zijn, ruime bouwvlakken gemaakt. Daarbinnen dienen de aan- en uitbouwen gesitueerd te worden.
Een aantal woningen - twee onder een kap of geschakeld – hebben een bouwvolume, zodat de uitstraling en verschijningsvorm vergelijkbaar zijn met een vrijstaande woning. Vanwege dit vrijstaande karakter en beeld zijn die woningen ondergebracht bij de vrijstaande woningen en is de daarvoor geldende methodiek van toepassing.

Op de gronden met de bestemming “tuin” zijn geen gebouwen toegestaan (met uitzondering van een erker aan de bestaande gevel tot een maximale diepte van 1.00 meter en een maximale breedte van 50% van de gevel alsmede een bijgebouw van geringe omvang) en worden de bebouwingsmogelijkheden van de Woningwet inzake het vergunningsvrij bouwen gevolgd. Deze aanpak sluit tevens aan bij de ’voor- en achterkantbenadering’ van het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtvergunningsplichtige bouwwerken, dat per 1 januari 2003 in werking is getreden.

Voor de bestemming Woondoeleinden zijn regels gegeven voor het hoofdgebouw van de woningen en eventuele aanbouwen en hoogte aan de gronden waar de hoofdgebouwen zich bevinden. Het bouwvlak is strak begrensd. Uitgangspunt voor de bouwdiepte van het hoofdgebouw is de feitelijk gebouwde situatie zoals blijkt uit de grootschalige basiskaart en kadastrale gegevens. De diepte van een woning kan worden afgeleid van de plankaart.
Er is sprake van een woonbestemming voor de diverse typen woningen, al dan niet straat- of tuingericht, of twee-onder-een kap. Een uitzondering geldt voor de vrijstaande woningen waarvoor qua methodiek een bijzondere bouwregeling is gemaakt. Deze zijn afzonderlijk met een nadere aanwijzing vermeld. Hetzelfde geldt voor de woningen in gestapelde vorm. Voor die woningen

gelden vanwege hun aard geen uitbreidingsmogelijkheden aangezien de maximale bebouwingsmogelijkheden reeds zijn benut.

De ligging van de voorgevelrooilijn is op de plankaart nader aangeduid. Daarmee wordt het systeem van de voor- en achterkantbenadering van het besluit bouwvergunningsplichtig en lichtvergunningsplichtig bouwwerken gevolgd. Toelichting: er wordt uit welstandelijke en stedenbouwkundige overwegingen een onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant van een woning. Het bouwen aan de voorkant wordt over het algemeen vanuit deze optiek als kwetsbaarder ervaren dan bouwen aan de achterzijde. In de meeste gevallen is duidelijk wat als voorkant van de woning dient te worden beschouwd. Dit geldt met name bij straatgerichte woningen.
Straatgerichte woningen zijn woningen waarbij de voordeur en tuin aan de straatzijde ligt en de berging aan de andere zijde. Er zijn evenwel ook type woningen waarbij niet altijd duidelijk is waar de voorkant van de woning zich bevindt hetgeen bij tuingerichte woningen het geval is.
Tuingerichte woningen zijn woningen waarbij de voordeur en de bergingen aan de straatzijde liggen en de tuin aan andere zijde. De meest gangbare benadering, ook vanuit jurisprudentie luidt dat de kant waar de voordeur, entree en brievenbus zich bevinden, wordt beschouwd als de **voorkant.**
Bij de flatwoningen bij de Bergmolen bevindt de voorgevelrooilijn op de kaart zich juist aan de andere zijde aangezien de entree en de galerijen zich aan de andere zijde bevinden.

De uitbreidingsmogelijkheden voor woningen zijn voorzien binnen het bouwvlak, aangezien er een strook bij de woningen is getrokken. Dit betekent dat de woningen tot een maximum van 2,5 m diep met een maximale goothoogte van 3.00 meter kunnen worden uitgebreid. Voor zover direct grenzend aan de voor- en achterzijde (niet de zijgevel)is de maximale bouwhoogte beperkt tot maximaal 0,25 m boven de eerste verdiepingsvloer Deze regeling maakt het daar mogelijk de uitbreiding in een bouwlaag uit esthetische en praktische overwegingen te kunnen voorzien van een bescheiden kap in de vorm van een lessenaarsdak.
Deze voornoemde bebouwingsmogelijkheden aan de voor- en/of achterzijde vallen onder de bestemming Woondoeleinden (W3). Daar waar dat ruimtelijk mogelijk en verantwoord is, is voorzien in de mogelijkheid om aan de zijgevel een aanbouw (W3) te realiseren. Dit doet zich in het bijzonder voor in het deelgebied Edam-Zuid.

Dakkapellen zijn een algemeen aanvaard maatschappelijk verschijnsel die ook in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt om het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Aan de voorzijde wordt de bestaande praktijk gehandhaafd voor de dakkapel als ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak. De vormgeving, massa en de plaatsing in het voordakvlak zijn een zaak van het welstandstoezicht in het kader van het verlenen van de bouwvergunning. Voor dergelijke bouwwerken zijn in de welstandsnota expliciet criteria opgenomen die moeten waarborgen dat de dakkapellen welstandelijk passen in de architectuur van de woning en omgeving. In het bestemmingsplan is slechts nadrukkelijk aangegeven dat de breedte van de gezamenlijke dakkapellen nooit meer mag bedragen dan 40% van de gevelbreedte van de woning. Aan de achterzijde van de woning zijn de mogelijkheden voor plaatsing van dakkapellen aanmerkelijk verruimd in aansluiting op de mogelijkheden van het Besluit vergunningsvrije bouwwerken met betrekking dakkapellen aan de achterzijde. Verder is er voor woningen met een flauwe kap de bestaande praktijk bestendigd, welke het mogelijk maakt binnen voorwaarden een grote dakkapel te plaatsen die uit de nok dan wel uit de goot wordt gebouwd. Bij dit type woningen is dit de enige manier om effectief woonruimte te kunnen winnen. Aan de achterzijde wordt een dergelijke ingreep aanvaardbaar geacht.

Gelet op het Besluit bouwvergunningsvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is de mogelijkheid om vergunningsvrij een dakkapel aan de achterzijde te bouwen bijzonder ruim. Ondanks deze verruiming blijkt in de praktijk een en ander toch problematisch. Met name de voorgeschreven hoogte van 1,50 meter voor een vergunningsvrije dakkapel kan leiden tot

onwenselijke situaties. Een dergelijke hoogte is uit het oogpunt van welstand en praktische toepassing in verband met de aansluiting op het dakvlak veelal niet reëel. Bovendien zijn onder het oude regime vaak al dakkapellen op een woonblok geplaatst die hoger zijn dan 1.50 meter. Het wenselijke uniforme beeld wordt daarmee doorbroken. In dit licht wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om met een bouwvergunning aan de achterzijde een dakkapel te realiseren, conform de regeling voor vergunningsvrije dakkapellen met dien verstande dat de genoemde hoogte van1.50 meter mag worden overschreden. Een nadere maximale hoogte wordt echter niet gegeven aangezien de welstandsnota daarin reeds voorziet. Daarin is verwoord dat de hoogte minder dan 1.70 meter mag bedragen. Verder dient aansluiting te worden gezocht bij de reeds bestaande dakkapellen.
Tevens wordt het aanvaardbaar geacht dat de dakkapellen indien daarmee aansluiting wordt gezocht bij bestaande dakkapellen worden aangekapt.
De betreffende meetvoorschriften wat betreft de goothoogte is voor de achterzijde van de woning wat betreft dakkapellen niet aan de orde.
Een bijzondere positie nemen de dakkapellen aan de achterzijde in op woningen die een flauwe dakhelling hebben met een kap tot 35°. In het bijzonder zijn in de Roelof Bootstraat en J.M. Osterlingstraat en omgeving dergelijke type woningen aanwezig. Om effectief binnenruimte te winnen zijn deze dakkapellen vaak tot bij of in de nok geplaatst. Volgens het oude regime was de breedte beperkt tot 40% van het dakvlak. In het onderhavige plan wordt de maximale breedte van de dakkapel gesteld op 3 meter, mits één rij pannen uit de goot tot in de nok wordt gebouwd.
In het verlengde van het Besluit vergunningsvrije bouwwerken mag een dakkapel tot in de nok verder over de volledige gevelbreedte worden geplaatst, met dien verstande dat in ieder geval de afstand van de dakkapel tot de zijkanten van het dakvlak minstens 0,5 meter bedraagt. Om de massaliteit te beperken en een architectonisch verantwoord beeld te verzekeren is het in dat geval om welstandelijke redenen wenselijk dat de onderzijde 4 pannen uit de goot wordt geplaatst. De welstandsnota wordt op dit punt aangepast.

Dakopbouwen die per definitie geen ondergeschikt karakter hebben als toevoeging op het dakvlak,zijn in het plangebied in principe niet toegestaan. In het plangebied zijn incidenteel evenwel dakopbouwen gerealiseerd. In het bijzonder in de Molenbuurt zijn in hoeksituaties dakopbouwen gerealiseerd, waarbij de nok ter plaatse is verhoogd. Deze opbouwen zijn veelal in het ontwerp van de woningen voorzien. Dit betreft een eindsituatie. Een verdere mogelijkheid van dergelijke opbouwen met name bij de tussenwoningen wordt niet wenselijk geacht. Bij het type woningen met een flauwe kaphelling is onderzocht of het wenselijk zou zijn met het oog op vergroting van de effectieve ruimte op de zolderverdieping een dakopbouw door middel van een nok verhoging toe te staan. Hoewel dit op zichzelf een architectonisch verantwoord beeld zou kunnen opleveren, is dit idee toch niet wenselijk. Er is namelijk sprake van een bestaande woonomgeving, waarop op dit type woningen de nodige dakkapellen zijn geplaatst, met name op de achterzijde. Het toestaan van dakopbouwen zou het bestaande uniforme beeld verstoren en een rommelig geheel opleveren. Voor deze woningen wordt volstaan met de mogelijkheid van een dakkapel tot aan of tegen de nok, zoals deze als standaard zijn ontwikkeld.
Overeenkomstig hetgeen hiervoor is gesteld wordt aan de achterzijde wel een verruiming van de breedte van de dakkapellen mogelijk gemaakt.

Een bijzondere vorm van constructies binnen de woonfunctie zijn de kappen die op de garages/bergingen bij een type woningen in de Molenbuurt (Tjaskermolen, Watermolen). De garages die tussen de woningen liggen ingeklemd zijn voorzien van een extra kapachtige verdieping. Er zijn een aantal verschillenden opbouwen ontwikkeld, die ook welstandelijk als standaard kunnen gelden voor dit type woningen. In het bestemmingsplan is deze kapachtige constructie binnen de bestemming “woondoeleinden” expliciet mogelijk gemaakt.
De plaatsen waar expliciet dergelijke opbouwen worden toegestaan, worden op de plankaart nader aangeduid. Omdat de opbouw een ondergeschikt karakter ten opzichte van het hoofdgebouw dient

te houden, is in de voorschriften als nadere voorwaarde een beperking gesteld aan de totale maximale bouwhoogte van de opbouw en de onderliggende garage/berging tezamen (6,5 meter). De vormgeving en uitvoering wordt overgelaten aan het welstandstoezicht.

Voor andere type woningen waar op identieke wijze garages/bergingen zijn gesitueerd, wordt een dergelijke opbouw vanwege haar omvang niet wenselijk geacht. Architectonisch wordt het gevelbeeld in het bijzonder door het verdwijnen van het onderscheid met het hoofdgebouw door dergelijke opbouwen te zeer aangetast. Om nog in enige mate het doorzicht te behouden is het slechts aanvaardbaar, dat de garages/bergingen worden voorzien van een zadelkap. De betreffende garage/bergingen zijn om die reden bij de bestemming "woondoeleinden" getrokken met een passende goothoogte van 3 meter. Deze regeling geldt in het bijzonder voor woningen in het Zoutziedershof, Groot Westerbuiten, Roelof Bootstraat, J.M. Osterlinghstraat.
Voor de woning Zoutziedershof 9 is een verzoek om uitbreiding van de woning aan de voorzijde geweigerd. Om deze woning toch uitbreidingsmogelijkheden te bieden is op de plankaart een uitbreiding aan de zijgevel van de woning mogelijk gemaakt.

6.2.2. Woondoeleinden : vrijstaande woningen (WV)

Wat betreft vrijstaande woningen op vrije kavels zijn de bebouwingsmogelijkheden op de kaart binnen het bouwvlak gelegd. Voor overige bebouwingsmogelijkheden bij vrijstaande woningen gelden de voorschriften inzake het vergunningsvrij bouwen conform de Woningwet op de bestemming tuin.

Bij vrijstaande woningen zijn de uitbreidingsmogelijkheden voorzien in een ruim bouwvlak, daarbuiten geldt de bestemming tuin. Binnen het bouwvlak zijn bebouwingsmogelijkheden gecreëerd voor het hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen, die zijn gerelateerd aan de kavelgrootte. Gedachte hierachter is dat de bouwpercelen niet mogen dichtslibben met bebouwing zodat de karakteristiek en het ruimtelijk beeld gehandhaafd blijven. Voor vrijstaande woningen is op de kaart een ruimer bouwvlak voor het hoofdgebouw toegekend. De bouwmogelijkheden binnen het aangegeven bouwvlak zijn aangegeven met een maximaal toegestaan bebouwingspercentage.
De percentages van de bebouwingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de kavelgrootte. Tevens is de bestaande situatie in ogenschouw genomen waarbij is gekeken naar de relatie van de kavelgrootte en het al bebouwde percentage op de kavel. Het toegestane bouwpercentage is inclusief bijgebouwen binnen het bouwvlak. De bouwvlakken die op de kaart zijn aangegeven bieden ruimte om te voldoen aan de volgende uitgangspunten: het maximale bebouwingspercentage 30% mag bedragen met dien verstande dat niet meer dan 250 m2 in het bouwvlak mag worden gebouwd bij kavels die groter zijn dan 1000 m2. Bij kavels die kleiner zijn dan 1000 m2 geldt een limiet van 200 m2.

In een enkel geval zal het bouwvlak geen ruimte meer bieden om de norm van 30% binnen het bouwvlak te kunnen realiseren: de maximale bouwmogelijkheden zijn daarmee bereikt. De woonsituatie weerspiegelt de eindtoestand. Een grotere bouwmogelijkheid is niet gewenst, omdat het vrijstaande karakter van de woningen en de doorkijken gewaarborgd moeten worden.

Wat betreft de woninguitbreiding is behalve de mogelijkheid van aan- en bijgebouwen, van belang de toevoegingen aan het hoofdgebouw van de woningen door middel van dakkapellen.

Voor het merendeel van de vrijstaande woningen is enkel een goothoogte aangegeven. In afwijking daarvan is voor de woningen aan de Watermolen en de W. Pontstraat vanwege hun bijzondere verschijningsvorm uitgegaan van een maximale bouwhoogte.

6.2.3 Aan huis-gebonden beroepen en (kleinschalige) bedrijven

Om tegemoet te komen aan verzoeken welke een beperkte menging van wonen en werken in de woongebieden mogelijk maken is binnen de bestemming Woondoeleinden en Erven het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of een kleinschalige bedrijfsactiviteit toegestaan. De hoofdfunctie woondoeleinden mag nimmer in geding komen en er mag nimmer hinder optreden voor de omgeving. De onderstaande beleidsregels zijn vastgesteld met het oog op een eenduidige regeling van deze activiteiten binnen het onderhavige plangebied voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen en (kleinschalige) bedrijven binnen de gronden van de bestemming Woondoeleinden en Erven.

Dit betekent concreet, dat aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen de woonfunctie kunnen worden toegestaan mits men aan de volgende voorwaarden voldoet:
- de hoofdfunctie wonen mag nimmer in het geding komen en er mag niet meer dan 1/3 deel van de woning met aanbouwen voor de uitoefening van het beroep en/of bedrijf worden gebruikt, met een maximum van 30m2;
- de uitoefening van een beroep en/of bedrijf mag niet in een bijgebouw plaatsvinden;
- er mag nimmer sprake zijn van een vergunning- en of meldingsplichtige activiteiten op grond van de Wet Milieubeheer en of andere milieuwetgeving, met uitzondering van een tandartsenpraktijk;
- de beroeps- en bedrijfsactiviteiten dienen altijd door de hoofdbewoner te worden uitgeoefend;
- er mag nimmer personeel in dienst zijn;
- er mag geen sprake zijn van uitoefening van horeca- en detailhandelsactiviteiten;
- het gebruik moet qua aard en ruimtelijke uitstraling - naar het oordeel van het college van B & W passen in de woonomgeving.

6.2.4. Erven (E)

Aansluitend op de uitbreidingen die binnen de woonbestemming zijn mogelijk gemaakt, wordt via een erfbestemming gelegenheid geboden voor bebouwing bij het hoofdgebouw inclusief eventuele aanbouwen. Deze bestemming dient daaraan ondergeschikt te zijn en is qua omvang beperkt. De hoogte bedraagt maximaal 3 meter en de gebouwen dienen plat te worden afgedekt. De omvang van het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 60% met een maximum van 40 m2. Ook mag niet over de volle gevelbreedte van het hoofdgebouw, inclusief uitbreidingen, worden gebouwd, maar slechts tot een breedte van 3 meter, teneinde dichtslibbing van het erf te voorkomen.
In de meeste gevallen zal door de uitbreidingsmogelijkheden binnen de woonbestemming het maximale bebouwingspercentage binnen de bestemming erf niet benut worden. In combinatie met de woonbestemming kan worden gezegd dat de bebouwingsmogelijkheden bij een woning in vergelijking tot de bestaande situatie zijn verruimd.
Voor enige specifieke situaties is binnen deze bestemming een carport voorzien. Bij de stedenbouwkundige opzet van in het bijzonder de Molenbuurt is immers nadrukkelijk rekening gehouden met de noodzaak te parkeren op het eigen erf. De opbouw en inrichting van de wijk met het accent op verblijfsgebieden en een smal wegenpatroon is daarop geënt. Gelet op de bestaande structuur die geen toename van de parkeerdruk toelaat, blijft de gedachte aan het parkeren op eigen erf actueel. Over het algemeen kan aan deze eis om een voertuig op het eigen perceel te parkeren worden voldaan. Er zijn echter woningen waar dat vanwege hun ligging minder vanzelfsprekend is. Om in die gevallen het parkeren op eigen erf te verzekeren is ter plaatse expliciet binnen de bestemming “erven” een carport voorzien via een nadere aanwijzing (c). Daarmee worden deze open overkappingen die veelal bij de bouw van de woningen reeds zijn gerealiseerd nadrukkelijk vastgelegd. Het geldt in het bijzonder in die situaties waar een andersoortige bebouwing zoals een

berging onvoldoende ruimte laat om een voertuig op eigen erf te plaatsen. Het voorgaande impliceert dat gronden met de nadere aanwijzing “carport” uitsluitend met een carport mogen worden bebouwd.
Op een aantal plaatsen in het bijzonder in het deelgebied Edam Zuid loopt de erfbestemming niet door tot aan de aansluitende openbare weg. Er is een strook onbebouwd te laten grond aangeduid met een bestemming “tuin” . Deze strook van 1 meter dient ertoe om fysiek een goede aansluiting met de openbare weg te garanderen. Ook wordt daarmee voorkomen dat garagedeuren over de openbare weg worden geopend. Ook de verkeersveiligheid bij het in en uitrijden wordt met deze regeling gediend.

6.2.5 Tuin (T)

Op de bestemming tuin zijn slechts bouwvergunningsvrije bouwwerken toegestaan, zoals geregeld in het besluit Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken. Uitzondering hierop is gemaakt voor de bouw van een erker aan de bestaande gevel van het hoofdgebouw tot een diepte van ten hoogste 1.00 meter, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van de woning. Ook mag de breedte van de erker niet meer bedragen dan 50% van de bestaande gevel. Bovendien dient er tussen de erker en gronden bestemd voor verkeersdoeleinden tenminste een afstand van 2.00 m te blijven bestaan. Een dergelijk bouwwerk van ondergeschikte betekenis is betrekkelijk gangbaar. Deze is met een licht-vergunningsplichtige bouwvergunning derhalve toegelaten.
Ook is de ruimte geboden met een licht-vergunningsplichtige bouwvergunning een bijgebouw – zoals een tuinhuisje - van 6 m2 en maximaal 3 meter hoogte te plaatsen. Volgens de eerdere bestemmingsplanregeling was de bouw van een tuinhuisje of berging reeds toegestaan. In dit plan wordt het mogelijk een dergelijk bouwwerk op de erfgrens te situeren, hetgeen volgens het vergunningsvrije regime niet mogelijk is.

6.2.6. Garages (G)

Bestaande garages, bergingen solitair of in een rij zijn, voorzover zij niet vallen binnen de erfbestemming als zodanig aangegeven. Als voorbeeld kan worden genoemd de strook garages achter de Roelof Bootstraat/Burgemeester Versteeghsingel. Voor de garages geldt over het algemeen dat zij een goothoogte van 3 meter niet overschrijden en plat zijn afgedekt. Waar de plaatsing van een kap stedenbouwkundig aanvaardbaar is, is dit op de plankaart met een nadere aanwijzing aangegeven. De goothoogte is eveneens op de plankaart aangegeven.

6.3. Voorzieningen en bedrijven

6.3.1. Horeca (H)

Binnen het plangebied is één horecavestiging gevestigd, ondergebracht in categorie IV van Staat van Horecabedrijven. Het betreft een bestaande inrichting die wordt gecontinueerd. Tevens worden in recreatieve doeleinden (sportcomplexen en sociaal-culturele instellingen) binnen het plangebied ondergeschikte horeca toegestaan. Bij ondergeschikte horeca is van belang dat de hoofdfunctie nimmer in het geding mag komen. Het is conform de door de raad opgestelde Nota Horecabeleid 2003 niet toegestaan aan uitbreiding van horeca in onderhavig plangebied mee te werken.

6.3.2. Detailhandel en dienstverlening (DD)

Deze bestemming heeft betrekking op respectievelijk winkels en dienstverlenende bedrijven. Binnen het plangebied is een supermarkt aan de William Pontstraat gevestigd. Deze heeft een buurtfunctie en het is, mede in verband met de verkeersaantrekkende werking en de concurrentiepositie ten opzichte van het hoofdwinkelcentrum, niet gewenst dat deze supermarkt een groter verzorgingsgebied krijgt dan in de huidige situatie het geval is. Het is niet gewenst dat zich op deze locaties meer winkels vestigen. De betreffende locaties bieden overigens geen ruimte meer voor vestiging van meer winkels. Verder is er binnen het plangebied een bakkerij gevestigd aan de Burgemeester Versteeghsingel.

Onder de bestemming dienstverlening is zakelijke dienstverlening toegestaan, waarbij er sprake moet zijn van een baliefunctie (zoals een reisbureau, makelaarskantoor). Zelfstandige kantoren (zonder baliefunctie) zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

6.3.3. Bedrijfsdoeleinden (B)

Onder de bestemming ´Bedrijfsdoeleinden` zijn alle aanwezige bedrijven, nutsvoorzieningen en een benzine-verkooppunt ondergebracht. Ook de telefooncentrale tussen de William Pontstraat en het Volendammerpad, die als zodanig is aangeduid op de plankaart heeft deze bestemming. Binnen het plangebied worden slechts bedrijfsactiviteiten toegestaan die voorkomen onder de categorieën 1 en 2 van de voorschriften deel uitmakende van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1). Op deze lijst worden de meest voorkomende bedrijfsactiviteiten gerangschikt naar de mate van de belasting van het milieu. Aangezien hier sprake is van een primair woongebied, worden op de bestemde bedrijfspercelen categorie 2-bedrijven maximaal toelaatbaar geacht.

In het plangebied zijn in de huidige situatie ook bedrijven uit een hogere categorie aanwezig. Dit zijn Daniels Houtbewerking en Van Wees Transportbedrijf (beiden categorie 3). Voor de indeling van de aanwezige bedrijven in het plangebied zie bijlage 2.
Het houtbewerkingsbedrijf heeft in onderhavig bestemmingsplan de oorspronkelijke bestemming woondoeleinden gehouden. De vestiging van een ander bedrijf ter plaatse of na beëindiging van het huidige bedrijf wordt niet wenselijk meer geacht en hiermee in beginsel niet meer mogelijk.
Het transportbedrijf aan de Burg. Versteeghsingel 22 D is positief bestemd. Op termijn is het wenselijk dat het bedrijf van die locatie verdwijnt vanwege de uitstraling en overlast die het bedrijf heeft op de omgeving. Met het oog daarop is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat ter plaatse de bouw van maximaal 8 garageboxen mogelijk wordt gemaakt. Een dergelijke bestemming sluit beter aan bij de woonomgeving die hier domineert.

De gronden voorzien van de nadere aanwijzing (z) zijn overeenkomstig de aangrenzende bijbehorende gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden bestemd. Dit betekent dat ter plaatse de activiteiten zijn toegestaan conform de toelaatbare categorie met dien verstande dat ter plaatse

geen bebouwing is toegestaan. In de praktijk worden deze gronden gebruikt voor stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht.

6.3.4. Maatschappelijke voorzieningen (M)

Binnen de bestemming maatschappelijke voorzieningen vallen een scala van algemene functies te weten: onderwijsdoeleinden, sociaal-medische- en sociaal-culturele doeleinden, (semi-) overheidsvoorzieningen inzake welzijn, cultuur, religie, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, een begraafplaats en een molen. De in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen vloeien voort uit de feitelijke situatie. Voor de onderwijsvoorzieningen is het huidige oppervlak van de bebouwing als uitgangspunt opgenomen. Wel wordt op een aantal locaties evenwel rekening gehouden met een beperkte uitbreiding. Dit kan nodig zijn in verband met een wijziging van het brede schoolconcept of door ontwikkelingen zoals groepsverkleining, alsmede voor andere voorzieningen zoals kinderopvang en dergelijke functieveranderingen. Het laboratorium van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan de Dijkgraaf Poschlaan is omdat het een openbare dienstverlenende functie betreft ook binnen deze bestemming ondergebracht.
De openbare bibliotheek, eveneens aan de Dijkgraaf Poschlaan gelegen, is bestemd overeenkomstig de bestaande situatie: een uitbreiding van het bouwvlak is stedenbouwkundig ter plaatse niet verantwoord.

In het algemeen geldt voor de bouwvlakken van de bestemming maatschappelijke voorzieningen dat de oorspronkelijke nokhoogte wordt gevolgd. De goothoogten zijn op de plankaart aangegeven. In het plangebied bevindt zich aan de Broekgouwstraat een 19^{e} eeuwse watermolen die als woning in gebruik is en geen functie meer heeft voor de waterhuishouding van de Zuidpolder. De molen die als rijksmonument is aangewezen heeft nog een recreatieve en cultuurhistorische functie. De molen moet nog kunnen draaien. Indien de molen in gebruik is, dient rekening te worden gehouden met de molenbiotoop. Een molenbiotoop is de omgeving van de molen voor zover die van invloed is op het goed functioneren van de molen als werktuig en als monument. Het gaat daarbij met name om de omgeving vrij te houden van obstakels die de windvang kunnen belemmeren. Naarmate de afstand tot de molen groter is, is een hogere bebouwingshoogte aanvaardbaar. Binnen een straal van 200 meter van de molen bevinden zich aan de west-en zuidzijde in de huidige situatie reeds laagbouwwoningen (2 lagen en een kap). Voor zover de molenbiotoop daardoor reeds is aantast, wordt de bestaande situatie geconserveerd. Voor de overige zijden wordt geen bebouwing voorzien die een hogere goothoogte heeft dan 3 meter. Op deze wijze wordt de vrije windvang en het zicht op de molen in voldoende mate veilig gesteld. Om deze reden is afgezien om in de voorschriften een regeling voor de molenbiotoop op te nemen.

Dienstwoningen zijn alleen binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden toegestaan, daar waar deze op de plankaart met een nadere aanwijzing (w) zijn aangegeven, maximaal één per instelling.

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de bestemming ‘Begraafplaats’(Mb), zijn alleen bestemd voor begraafplaats met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.3.5. Openbaar gebied :Verkeersdoeleinden (V) en verblijfsgebied (VG)

In het openbare gebied zijn een aantal daartoe passende functies toegelaten. In de eerste plaats gaat het om een bestemmingen Verkeersdoeleinden, Verblijfsgebied en Groenvoorzieningen.
De bestemming Verkeersdoeleinden is toegekend aan die wegen die een primaire functie als gebiedsontsluitingsweg hebben. De rijweg van deze weg heeft vanwege die doorstromingsfunctie twee stroken en is structuurbepalend.

De gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, beplanting en bermen, geluidswerende voorzieningen, abri's, een busstation en water. Om aan te kunnen sluiten op toekomstige ontwikkelingen is ook hier de mogelijkheid van het plaatsen van ondergrondse afvalcontainers opgenomen. De overige gebieden met een verkeers- of verblijfsfunctie worden tot Verblijfsgebied bestemd. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, het verzamelen van huisvuil, groen- en waterpartijen en kleine nutsvoorzieningen e.d.
De ´hofjes` in de Molenbuurt, waar de functies parkeren en groen gelden, hebben de bestemming ´Verblijfsgebied`. Om eventuele parkeerproblemen te voorkomen wordt daarmee een andere invulling van deze ´hofjes` mogelijk gemaakt

6.3.6. Groenvoorzieningen (GR)

De grote eenheden groen met een structurerende functie en kleine opzichzelfstaande groeneenheden die van belang zijn voor de woonkwaliteit en waar flexibiliteit bij de inrichting van de openbare ruimte minder nodig is, zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Daarbinnen zijn een beperkt aantal vormen van gebruik toegestaan zoals groen, voet- en fietspaden, water, speelvoorzieningen, afvalverzamelplaatsen, nutsvoorzieningen en kunstobjecten. Er mogen binnen deze bestemming slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

In het plangebied bevindt zich in het bijzonder aan de Dijkgraaf de Ruiterlaan een park, waar niet-verharde voetpaden doorheen lopen. Daarbinnen ligt een waterpartij met een moerasgebied. Het gebied is bedoeld voor passieve recreatie, er zijn enkele (picknick)banken aanwezig.

Binnen de bestemming groenvoorzieningen geldt de mogelijkheid voor realisatie van beplantingen, gazons, water en wateroeverstroken, bermen, fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen.
Er mogen binnen deze bestemming slechts speeltoestellen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De speeltoestellen, waarvan de verschijningsvorm een grote mate van verscheidenheid hebben, zijn niet qua omvang gereguleerd. Wel dient een maximale bouwhoogte in acht te worden genomen.

6.3.7. Water (WA)

De regeling spreekt voor zich, de bestaande waterwegen zijn in dit plan vastgelegd. In dit plan zijn geen wijzigingen opgenomen ten opzichte van de huidige situatie.

6.3.8 Waterkering (WK)

Met het oog op de waterhuishoudkundige belangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn de regionale waterkeringen die zich in het plangebied bevinden expliciet in het bestemmingsplan aangegeven. De waterkeringen expliciet met een dubbelbestemming geregeld. De betreffende gronden zijn primair bestemd ten behoeve van de waterkering en de waterbeheersing en secundair voor andere bestemmingen (verkeer e.d.). Dit betekent dat het Hoogheemraadschap in het licht van de keur vooraf toestemming dient te geven voor handelingen die volgens het bestemmingsplan in beginsel toegelaten zijn. Op deze wijze zijn belangen van het Hoogheemraadschap gewaarborgd.

6.3.9. Recreatieve doeleinden (R)

De in het plangebied aanwezige recreatieve voorzieningen, zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen zoals ligweiden, speelterreinen, volkstuinen, sportvelden en sportterreinen.
De noodzakelijke hoeveelheid bebouwing is daar waar de exacte plaats niet dusdanig van belang is, geregeld door middel van een bebouwingspercentage binnen een bouwvlak. Ter plaatse van de sportvelden is binnen deze bestemming in de sportkantines ondergeschikte horeca toegestaan tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, waarbij te allen tijde sprake moet zijn van ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie.
Er bevinden zich een aantal sportvoorzieningen in het plangebied, namelijk het atletiekveld van A.V. Edam, het voetbalcomplex E.V.C. en sporthal 't Bolwerk'. Om de realisering van bijvoorbeeld een tribune mogelijk te maken, is een extra bouwvlak aangegeven langs het hoofdvoetbalveld.

6.4. Overige regelingen

6.4.1. Bedrijfswoningen

Dienst- en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestemmingen waar zij in de voorschriften expliciet worden genoemd.

6.5 Gebruikbepalingen

In artikel 18 is een verbod opgenomen op het gebruik van gronden en gebouwen in strijd met de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming.
Hierin is expliciet aangegeven welke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemmingen van het plan.
Het vierde lid van het artikel betreft de zogenaamde 'toverformule'. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod, indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meeste doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. De vrijstellingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien vaststaat dan een zinvol gebruik van de betreffende gebouwen of opstallen conform de geldende bestemming naar objectieve maatstaven niet meer mogelijk is.

6.6. Algemene bepalingen

In de algemene bepalingen is een regeling opgenomen voor een dubbeltelbepaling (art.19). Door het opnemen van deze bepaling wordt voorkomen dat gronden meerdere malen in beschouwing worden genomen bij verschillende bouwaanvragen. Verder wordt in artikel 20 voorzien in een regeling op welke wijze dient te worden omgegaan met bestaande afstanden en maten die niet in overeenstemming zijn de voorschriften zoals die voor betreffende bestemming gelden. Op deze wijze wordt voorkomen, dat (delen van) bouwwerken onbedoeld onder het overgangsrecht komen te vallen. Alle bestaande afstanden, hoogten , oppervlakten en inhoudsmaten welke afwijken van de maten die worden genoemd in het bestemmingsplan worden in die gevallen beschouwd als vervangende maat
In artikel 21 zijn hoogte-aanduidingen opgenomen die van toepassing zijn, indien in hoofdstuk II inzake de bestemmingsbepalingen geen specifieke hoogtematen zijn opgenomen.
In artikel 22 is een algemene vrijstellingsbevoegdheid gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen voor het afwijken van maten en percentages tot maximaal 10%. De toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is geen automatisme. De feitelijk bestaande situatie is maatgevend of volgens de aangegeven criteria een vrijstelling tot de mogelijkheden behoort. Ook kan van de indiener van een bouwplan worden verlangd dat deze aantoont dat de

overschrijding van belang c.q. strikt noodzakelijk is voor een betere technisch realisering en op geen enkele andere wijze het bouwplan kan worden gerealiseerd. De vrijstelling beoogt derhalve met de nodige terughoudendheid bepaalde knelpunten met betrekking tot een bouwplan op te kunnen lossen.
In artikel 23 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor:

- de Burg.Versteeghsingel 22d: daar is een transportbedrijf gevestigd in een woonbuurt. Zie verder par. 5.2
- Klein Westerbuiten 3 (vm burgemeesterswoning): hier is de mogelijkheid opgenomen om,conform de verkoopvoorwaarden van deze woning, beperkte uitbreiding van de woning en toevoegen van kantoor mogelijk te maken.
-

Voor de vrijstellingen zoals bedoeld in artikel 22 en de wijziging van het bestemmingsplan bedoeld in artikel 23 zijn procedurevoorschriften opgenomen. Er wordt een regeling gehanteerd waarbij een ontwerpbesluit en -plan gedurende een periode van 2 resp. 4 weken ter visie wordt gelegd, zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze naar voren te brengen.

In artikel 24 is een algemeen procedurevoorschrift opgenomen voor het gebruik van de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsmogelijkheden en toepassen van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 223. In de procedure is voor de eenduidigheid en de duidelijkheid aansluiting gezocht bij de regeling van de Algemene wet bestuursrecht.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan betreft in hoofdlijnen het aanpassen van de bestaande bebouwings-mogelijkheden, zodat ingespeeld kan worden op beperkte toekomstige ontwikkelingen. Het betreft een bestaand gebied dat reeds is gerealiseerd.
Voor mogelijke nieuwe ontwikkelingen in onderhavig plangebied geldt dat de kosten voor eventueel aan te leggen infrastructuur en beheer en aanleg ervan door de opbrengsten van de te realiseren projecten zullen worden gedekt. In dit bestemmingsplan worden in ieder geval de ontwikkelingen mogelijk gemaakt van de bedrijfsbeëindiging aan de Burg. Versteeghsingel en de herontwikkeling van de locatie aan het Klein Westerbuiten 3.

De belangrijkste functie van het plan is de consolidatie en het beheer van de bestaande bebouwing en open ruimte alsmede het gebruik daarvan. Aan deze functie zijn geen ontwikkelingskosten verbonden.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8.1. Inspraak ingevolge artikel 6a WRO

Ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Edam Zuid 2006 ter inzage gelegd van 14 december tot en met 27 januari 2007.
Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan Edam Zuid 2006 op 9 januari 2007 tijdens een zogenaamde inloopavond toegelicht.
Naar aanleiding van de reacties is het plan op onderdelen aangepast. Tevens zijn geconstateerde onvolkomenheden weggenomen en redactionele verbeteringen aangebracht. De belangrijkste aanpassing betreft het schrappen uit het plangebied van de woonschepen in de Pumerringvaart. Dit onderdeel zal afzonderlijk planologisch worden geregeld.

9.2. Overleg ingevolge artikel 10 BRO

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO) is het voorontwerpbestemmingsplan Edam Zuid 2006 voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
2. Inspectie VROM;
3. NUON en andere nutsbedrijven;
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
5. Dagelijks bestuur van het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA);
6. Kamer van Koophandel;
7. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
8. Burgemeester en wethouders van de gemeente Zeevang;
9. Burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend
10. Burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland
11. Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan Waterland
12. Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland.

De reacties zijn in afwegingen met betrekking tot het ontwerp betrokken.

■ **Gedeputeerde Staten**

INGEKOMEN 0 6 OKT 2009

Provincie Noord-Holland

Datum 29 september 2009 Ons kenmerk 2009-54254

Onderwerp Bestemmingsplan Edam-Zuid

Gemeente Edam-Volendam
Reg.nr. 109-05578
Beh. afd./sectie VROM/RO
Uiterste datum afdoening .....
Tamara K.
Ingekomen: 0 2 OKT. 2009

afd./sectie	adv./tkn.	kopie	datum

Raad van de gemeente Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen Bijlage(n)

Behandeld door P.J.P. Ruber Telefoon (023) 514 3321 Uw kenmerk 409-03940
E-mail ruberp@noord-holland.nl

Geachte Raad,

VERZONDEN - 1 OKT. 2009

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 5 juni 2009 verzocht het bestemmingsplan Edam-Zuid goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 23 april 2009. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:
Formele aspecten;
Planinhoud;
Ambtelijk overleg;
Bedenkingen;
Hoorzitting;
Beoordeling bestemmingsplan;
Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.
Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 29-1-2009 en 4-6-2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.
De gemeenteraad heeft het plan binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve tijdig, gewijzigd vastgesteld.
Het bestemmingsplan is niet overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de

NH00012

Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.
Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.
Wij moeten onze beslissing uiterlijk 22 december 2009 bekend maken.
De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 14-9-2009 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud
Het plan vervangt de grotendeels verouderde bestemmingsregelingen voor verschillende woongebieden rondom het oude historisch stadsgezicht van Edam. Het plan is grotendeels conserverend van aard.

3. Ambtelijk overleg
Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:
Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens P.E.Karregat en J.C.M.Tuijp,
p/a Postbus 10100, 5000 JC Tilburg.

Reclamanten hebben tijdig bedenkingen bij ons ingediend. De bedenkingen zijn niet als zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt, maar betreffen wijzigingen die door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan zijn aangebracht. Op grond van artikel 27 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen
Reclamanten hebben bezwaar tegen de gewijzigde bestemming voor een deel van het perceel van hun buren op Zoutziedershof 9. De bestemming is gewijzigd van "erven" naar "woondoeleinden". Als gevolg van deze bestemmingswijziging mogen hier hoofdgebouwen worden geplaatst met goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte bouwhoogte die gelijk is aan de nokhoogte en

NHoooia

bouwhoogte van het hoofdgebouw. Reclamanten vrezen dat zij hierdoor schaduwhinder en verlies van privacy zullen ondervinden.

4.3 Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

De heer Karregat en mevrouw Tuijp hebben met name bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming 'erf' aan de zijgevel van de woning Zoutziedershof 9 te Edam in de bestemming 'wonen'.
Binnen de bestemming 'erf' kon alleen een bijgebouw worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter. Door het wijzigen naar de bestemming 'wonen' kan op die plaats nu het hoofdgebouw worden uitgebreid met een goothoogte van 3 meter, afgedekt met een kap tot een totale bouwhoogte van niet meer dan de oorspronkelijke hoogte van de woning.
Door deze uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden aan de zijkant van de woning Zoutziedershof 9 menen de heer Karregat en mevrouw Tuijp in hun belangen te worden geschaad omdat de privacy in de achtertuin en in de woning wordt verminderd (inkijk) en omdat de inval van zon- en daglicht zal worden beperkt.

Het standpunt van de gemeente naar aanleiding van deze bedenkingen is als volgt:

- Beperken van de privacy.
  Door de wijziging in het bestemmingsplan kan nu eigenlijk alleen een kap aan uitbouw van de woning Zoutziedershof 9 worden toegevoegd. De bouwhoogte kan niet groter worden dan de hoogte van de oorspronkelijke woning. De afstand tussen de zijgevel van de mogelijke uitbouw en de perceelgrens met Zoutziedershof 7 is ca 6 meter. Uiteraard kunnen in die kap ramen of dakramen worden opgenomen die uitzicht kunnen geven over Zoutziedershof 7. Daarbij moet worden bedacht dat er in een bebouwde omgeving als waarvan hier sprake is, altijd rekening moet worden gehouden met enige beperking van privacy. Wij zijn van mening dat –vooral gelet op de afstand tussen de mogelijke uitbreiding en de zijdelingse perceelgrens met Zoutziedershof 7- de privacy van de eigenaren/bewoners van Zoutziedershof 7 niet onevenredig wordt aangetast.

- Beperken van zon- en daglicht.

NH0001a

De eventuele uitbreiding van de woning Zoutziedershof 9 ligt ten zuiden van de woning Zoutziedershof 7. Rekening houdend met de afstand van de mogelijke uitbouw tot de zijdelingse perceelgrens (ca. 6meter) met Zoutziedershof 7 kan bij een lage zonnestand tussen ca 1100 en ca 1500 uur (vroeg in het voorjaar en laat in het najaar) mogelijk sprake zijn van enige extra schaduw in een deel van de tuin van Zoutziedershof 7. Na dat tijdstip zal eventuele schaduw ook nu al worden veroorzaakt door de bestaande woning Zoutziedershof 9. Gelet op de afstand tussen de mogelijke uitbreiding en de zijdelingse perceelgrens met Zoutziedershof 7 zal er naar verwachting bij een hogere zonnestand (laat in het voorjaar, zomer en vroeg in het najaar) geen extra schaduw ontstaan in de tuin van Zoutziedershof 7.
In een afweging van belangen zijn wij van oordeel dat dit in redelijkheid geen reden kan zijn om uitbreiding van Zoutziedershof 9 om die reden niet mogelijk te maken.
Voor wat betreft de toetreding van daglicht zal de woning Zoutziedershof 7, zelfs bij maximale uitbreiding van Zoutziedershof 9, blijven voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de grieven van reclamant. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Wij kunnen instemmen met de hierboven onder punt 4.3 weergegeven reactie van het gemeentebestuur en maken deze tot de onze.
Gezien het voorgaande achten wij de bedenkingen ongegrond.

Provincie Noord-Holland

8. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

9. Beslissing

Wij besluiten:

het bestemmingsplan Edam-Zuid goed te keuren;

de reclamanten mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris
T. Kampstra

voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.