Zienswijzennota bestemmingsplan Slobbeland

1.1 Algemeen

De start van de bestemmingsplanprocedure betrof de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan Slobbeland. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de plaatselijke nieuwsbladen, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan en kennisgeving met de stukken hebben met ingang van 25 mei 2020 gedurende zes weken tot en met 11 juli 2020 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

Ontvankelijkheid

Gedurende de terinzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn 36 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 1.2 beoordeeld op ontvankelijkheid. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen bestemmingsplan

In paragraaf 1.5 is een overzicht opgenomen van alle wijzigingen in het bestemmingsplan.

1.2 Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen.

Overzicht ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)

Nr.	***Registratienr.***	***Indiener***	***Datum binnenkomst***	***Opmerking***
1	Z20082532	Reclamant(en) 1	11 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
2	Z20082545	Reclamant(en) 2	15 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
3	Z20082583	Reclamant(en) 3	19 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
4	Z20082480	Reclamant(en) 4	9 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
5	Z20082709	Reclamant(en) 5	19 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
6	Z20082713	Reclamant(en) 6	22 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
7	Z20082671	Reclamant(en) 7	15 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
8	Z20082670	Reclamant(en) 8	16 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
9	Z20082659	Reclamant(en) 9	16 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
10	Z20082655	Reclamant(en) 10	18 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
11	Z20082652	Reclamant(en) 11	15 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.

12	Z2008272	Reclamant(en) 12	16 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
13	Z20082722	Reclamant(en) 13	17 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
14	Z20082718	Reclamant(en) 14	17 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
15	Z20082789	Reclamant(en) 15	19 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
16	Z20082807	Reclamant(en) 16	22 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
17	Z20082806	Reclamant(en) 17	10 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
18	Z20082804	Reclamant(en) 18	19 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
19	Z20082796	Reclamant(en) 19	15 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
20	Z20082795	Reclamant(en) 20	29 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
21	Z20082793	Reclamant(en) 21	16 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
22	Z20082838	Reclamant(en) 22	17 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
23	Z20082836	Reclamant(en) 23	17 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
24	Z20082896	Reclamant(en) 24	18 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
25	Z20082899	Reclamant(en) 25	11 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
26	Z20082855	Reclamant(en) 26	25 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
27	Z20082854	Reclamant(en) 27	18 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend, maar niet voorzien van een adres; niet ontvankelijk.
28	Z20082953	Reclamant(en) 28	15 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
29	Z20082986	Reclamant(en) 29	15 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
30	Z20082852	Reclamant(en) 30	19 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend, maar niet voorzien van een adres; niet ontvankelijk.
31	Z20083228	Reclamant(en) 31	24 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
32	Z20083156	Reclamant(en) 32	24 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
33	Z20083664	Justion advocaten	7 juli 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
34	Z20083517	Reclamant(en) 34	3 juli 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.
35	Z20083480	Jachthaven Marina Volendam	1 juli 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk..
36	Z20083160	Jonk BV	24 juni 2020	Binnen gestelde termijn ingediend; ontvankelijk.

2 Zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Edam-Volendam 36 zienswijzen ontvangen. Alle ontvangen zienswijzen zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien. Daarnaast zijn er wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. In deze zienswijzennota worden alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording en worden de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen besproken.
De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan, zoals het schrappen van de overkappingen voor zonnepanelen in de verkeersbestemming en op een deel van de parkeerplaats voor de ingang van het Marinapark.

Zienswijze(n)	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Reclamanten nrs. 1 t/m 32	**Regel over zonnepanelen boven parkeervoorzieningen t.h.v. Zuideinde is verwijderd**	
	In artikel 9.2.3 onder c staat vermeld: *de bouwhoogte van overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen mag maximaal 5 meter bedragen.* Door deze ruime formulering ontstaat een mogelijkheid om een zonnepark te creëren boven het parkeerterrein, dat direct gelegen is bij de entree van het recreatiegedeelte van het Slobbeland. Een zonnepark direct gelegen in een gebied waar woningen aan grenzen is geenszins wenselijk. Daar wordt met een maximale hoogte tevens een mogelijkheid gecreëerd om bussen aldaar te parkeren. Beiden zijn zeer ongewenst.	N.a.v. de zienswijzen is opnieuw beoordeeld wat een geschikte locatie is voor de overkappingen. Het is niet wenselijk dat er zonnepanelen komen direct bij woningen. Artikel 9.2.3 van de regels van het bestemmingsplan (overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen) is verwijderd in enkelbestemming ‘verkeer’. *Conclusie* De zienswijzen zijn op dit onderdeel gegrond verklaard. De zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel: - Artikel 9.2.3 van de regels van het bestemmingsplan (overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen) is verwijderd in de enkelbestemming ‘verkeer’.
Nr. 33 Justion advocaten	**Conserverend bestemmingsplan**	
	a. Reclamant wijst naar het conserverend en consoliderend bestemmen in het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende publicatie. Volgens reclamant blijkt hieruit dat niet wordt beoogd nieuwe ontwikkelingen - zoals overkappingen met zonnepanelen - mogelijk te maken. Het feit dat hierover in de media ophef is ontstaan en dat de gemeente zich genoodzaakt voelde om een en ander ‘zuiver te houden’ en daarom ervoor heeft gekozen om ‘langs deze weg’ burgers en belanghebbenden te informeren, geeft wel aan dat reclamant gelet op de bekendmaking niet bedacht hoefde te zijn op deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling naar aanleiding van de bekendmaking. Volgens reclamant zijn deze genoemde feiten onregelmatigheden in de bekendmaking zodat er gerechtvaardigd een beroep kan worden gedaan op verschoonbare termijn overschrijding ex artikel 6:11 Awb. Reclamant merkt daarbij op dat zij binnen 14 dagen na de publicatie van voornoemd krantenbericht deze zienswijze hebben ingediend.	a. Als een bestemmingsplan conserverend dan wel consoliderend van aard is, zijn er naast de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande functies, slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Eén van deze ontwikkelingen betreft de overkappingen met zonnepanelen boven de reeds bestaande parkeervoorzieningen. Deze wijziging was ook redelijkerwijs te verwachten gelet op de concept RES die is uitgebracht. Bij de toetsing van ‘conserverend’ is in abstracto beoordeeld of er sprake is van een wijziging die kan worden beschouwd als liggend in de lijn der verwachtingen en passend in het door de gemeente / provincie gevoerde planologische beleid. Voorgaande laat onverlet dat regeltechnische toevoegingen bij bestemmingsplanbepalingen van ‘recreatie’ en ‘verkeer’ in een conserverend en consoliderend bestemmingsplan kunnen worden verwerkt. Overigens is een deel van de mogelijkheden voor overkappingen geschrapt, zie hierboven en onder 33 b. *Conclusie* Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze(n)	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Nr. 33 Justion advocaten	**Regel over zonnepanelen boven parkeervoorzieningen t.h.v. Marinapark verwijderd**	
	b. Reclamant verwijst naar het feit dat de overkappingen met zonnepanelen boven parkeervoorzieningen grote ruimtelijke gevolgen heeft voor eigenaar en mede-eigenaren van de recreatiewoningen. In de winter, maar ook in de zomer, is er vanuit de recreatiewoningen zeer goed zicht op overkappingen met zonnepanelen. In dat kader is van belang dat zich in één gebouw meerdere recreatiewoningen boven elkaar bevinden, dus de overkappingen met zonnepanelen zijn al zichtbaar vanaf de woonkamer/keuken van de hoger gelegen woningen. Deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling leidt tot onevenredige gevolgen voor eigenaar en mede-eigenaren.	b. Er hangt een systeem in de lichtmasten voor het parkeerverwijssysteem. In zonnepanelen zitten sensoren die corresponderen met apparatuur welke in de lichtmasten hangen. Zonnepanelen zullen het signaal blokkeren waardoor deze er niet kunnen komen. Dit systeem hangt op de parkeerterreinen Marinapark, RKAV, Slobbeland en busparkeerplaatsen Parallelweg. Op deze parkeerterreinen kunnen nu geen zonnepanelen boven de parkeerplaatsen aangebracht worden. Kortom, de parkeerplaatsen ter hoogte van het Marinapark hebben een parkeerverwijssysteem waardoor het op dit moment technisch niet mogelijk is om overkappingen met zonnepanelen te realiseren. Op het deel van de parkeerplaats dat in eigendom is van het Marinapark (perceel EDMOO D 13695), komt de mogelijkheid voor zonnepanelen te vervallen, temeer omdat hier (in de winter) ook boten staan. Wel blijven de overkappingen met zonnepanelen mogelijk in de aanduiding ‘zonnepanelen’ op het eigendom van de gemeente (percelen EDMOO D 13681 en 14700), om de eventuele realisering van overkappingen met zonnepanelen in de toekomst niet onmogelijk te maken. *Conclusie* De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan op het volgende onderdeel: - Artikel 7.2.7, sub d van de regels van het bestemmingsplan (overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen) is niet meer van toepassing op de bestemmingen ‘Recreatie’ ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaventerrein'.

Zienswijze(n)	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Nr. 33 Justion advocaten	**Veiligheid en bruikbaarheid van parkeerplaatsen t.h.v. Marinapark**	
	c. Reclamant wijst op het feit dat in het kader van de toegelaten overkappingen geen onderzoek is verricht naar de veiligheid en bruikbaarheid van de parkeerplaatsen. Dit niet alleen in relatie tot het verkeer en de verkeersbewegingen, maar ook in relatie tot de externe veiligheid (branden veroorzaakt door zonnepanelen). Ook wijst reclamant erop dat het woon- en leefklimaat in het geding komt, namelijk ten aanzien van de sociale veiligheid. In verband met de overkappingen zal het donkerder zijn op de parkeerplaats, wat negatieve sociale gevolgen met zich mee kan brengen (onder andere het ontstaan van: een hangplaats voor jongeren, een plaats waar gedeald wordt in illegale goederen en een algeheel gevoel van onveiligheid).	c. Zoals onder punt a is aangegeven, wordt een deel van de aanduidingen voor overkappingen met zonnepanelen geschrapt. Op het grote parkeerterrein voor de ingang van het Marinapark komt de mogelijkheid voor de overkappingen deels te vervallen. Mochten er in de toekomst daadwerkelijk overkappingen worden gerealiseerd, kan in de uitwerking van het ontwerp van de overkappingen worden getracht eventuele negatieve (sociale) gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen. Wat de brandveiligheid betreft, merken wij op dat dit uitvoeringsaspect is. Het bouwplan wordt te zijner tijd getoetst aan de geldende regelgeving. In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan de brandwerendheid van de rij overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen. Het plan is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit 2012 wordt in artikel 6.37 de bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpdiensten behandeld. Dit aspect is door de brandweer beoordeeld en voldoende bevonden. De brandweer geeft aan dat brandoverslag aan de bovenzijde door de samenstelling van het zonnepaneel (95 % glas) uit te sluiten is. De kans op brandoverslag van de bedrading aan de achterzijde word door de toepassing van bedekking als klein geacht. Bij een tussenafstand van 3,5 meter wordt geen branduitbreiding verwacht. Bij een tussenafstand van 1,5 meter wel indien er niet ingegrepen wordt of kan worden. De afstand tussen de rijen parkeerplaatsen is aanzienlijk. Er moet uitgegaan worden van brandoverslag tussen één rij overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen en het uitbranden van een naastliggende rij. Uitgaande van een tussenafstand van 3,5 meter tussen de rijen, wordt brandoverslag van de ene naar de andere rij niet verwacht. De omvang van de parkeervoorzieningen worden hierin als beheersbaar gezien. De brandweer kan deze vakken met de beschikbare middelen en bluswatervoorzieningen beheersen waarbij verdere branduitbreiding niet verwacht wordt. Het effect van een dusdanige compartimentsbrand op de omgeving wordt niet groter ingeschat dan een reguliere brand van deze grootte. Nederland is verder bezig met het opstellen van beleidskaders voor de toepassing van zonne-energie. Hierbij zullen kaders worden geformuleerd voor de diverse disciplines binnen de brandweer (brandonderzoek, risicobeheersing, repressie, planvorming, oefenen & opleiden en brandveilig leven).

Zienswijze(n)	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Nr. 33 Justion advocaten		Voor wat betreft de sociale (on)veiligheid van overkappingen komt het inderdaad voor dat dergelijke plaatsen door “hangjeugd” wordt gebruikt, want het is er beschut. Voorkomen moet worden dat men een onveilige plek creëert waar men nog vele jaren last van heeft. Overlastmeldingen komen bij de boa’s terecht met het verzoek om het “op te lossen”. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen er flankerende maatregelen getroffen worden om dit te voorkomen. De zonnepanelen boven parkeervoorzieningen vragen om een zorgvuldig ruimtegebruik met een doordachte inpassing en een gedegen ruimtelijk ontwerp. Denk bijvoorbeeld aan het vergroten van de overzichtelijkheid of door verlichting. *Conclusie* Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Nr. 33 Justion advocaten	d. Reclamant noem dat - los van de ruimtelijke impact - het een feit is van algemene bekendheid dat zonnepanelen ‘schitterhinder’ veroorzaken. De afstand tussen de dichtstbijzijnde recreatiewoningen en de planologische mogelijkheid om een dergelijke overkapping met zonnepanelen te realiseren bedraagt ‘maar’ 22 meter. Het is dus evident dat de gebruikers van de recreatiewoningen schitterhinder van de zonnepanelen - die zich op 5 meter hoogte bevinden - zullen ondervinden.	d. Wat de schittering betreft, merken wij op dat een efficiënte productie van zonne-energie direct samenhangt met het absorberen van zoveel mogelijk licht en tegelijkertijd het minimaliseren van reflectie. Daardoor leveren standaard zonnepanelen veel minder schittering en reflectie dan het glas van een doorsnee raam. De schittering en reflectie van zonnepanelen is eerder te vergelijken met dat van vlak water. De mogelijkheid voor overkappingen met zonnepanelen op de grote parkeerplaats voor het vakantiepark komt bovendien deels te vervallen, waardoor er geen grote overlast meer te verwachten is. *Conclusie* Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze(n)	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Nr. 33 Justion advocaten	**Provinciaal beleid en concept Regionale Energie Strategie**	
	e. Reclamant deelt mede dat het in strijd is met de hogere regelgeving. De nieuwe ontwikkeling is in strijd met art. 32a Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en de concept Regionale Energiestrategie (RES). Bovendien is het bestemmingsplan eveneens in strijd met art. 6.23 van de Ontwerp Omgevingsverordening van de provincie. Daarin is bepaald dat enkel in landelijk gebied opstellingen voor zonne-energie mogelijk mag worden gemaakt. Op de voorziene locaties van de overkappingen met zonnepanelen kan niet gesproken worden van 'landelijk' gebied. Het is de gemeenteraad dus niet toegestaan op deze locaties een opstelling voor zonne-energie mogelijk te maken. Bovendien is de concept RES, waarnaar wordt verwezen op pagina 23 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, nog niet vastgesteld. Daar komt bij dat de locatie Slobbeland niet is ingetekend in de kaart met globale zoekgebieden; met andere woorden: er heeft geen technische analyse van de mogelijkheden en de randvoorwaarden plaatsgevonden voor de locatie Slobbeland. De concept RES wijst Slobbeland helemaal niet aan als locatie geschikt voor zonnepanelen op parkeerplaatsen.	e. Slobbeland maakt geen deel uit van het landelijk gebied. De bepalingen in de PRV en Omgevingsverordening hebben dan ook betrekking op de zonnepanelen in Slobbeland De opgave van de RES is om ruimte voor hernieuwbare energie en om alternatieve (duurzame) warmtebronnen te vinden. In de RES wordt uitgegaan van meervoudig ruimtegebruik, zoals zonnepanelen boven parkeerplaatsen. In de (concept) RES 1.0 staat op kaart als één van deze mogelijkheden aangegeven dat Slobbeland aangewezen is als zoekgebied 'zon op parkeerplaatsen', zie de website https://energieregionhz.nl/app/uploads/2020/04/Kaart-energieregio-Noord-Holland-Zuid.pdf. Dit is inclusief wensen en bedenkingen van volksvertegenwoordigers en reacties van bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Het is een concept RES waarmee men alles op tafel heeft om het gesprek op weg naar de RES 1.0 inhoud te geven. *Conclusie* Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot enkele tekstuele aanvullingen in de toelichting van het bestemmingsplan (paragrafen 3.2.2 en 5.3).

Zienswijze(n)	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Overig	
Nr. 33 Justion advocaten	f. Reclamant wijst op de onduidelijkheid in de planregels. Het is reclamant niet duidelijk in artikel 2.5 van de planregels opgenomen dat de zonnepanelen gelden als het hoogste punt van een bouwwerk (niet zijnde een gebouw), zodat daadwerkelijk geborgd wordt dat de hoogte van de overkapping niet hoger wordt dan 5 meter.	f. In artikel 2.5 van de regels is bepaald dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. In artikel 7.2.7, sub e is bepaald dat de bouwhoogte van de overkappingen met de zonnepanelen niet meer dan 5 meter mag bedragen. Dit betekent dat het hoogste punt van de zonnepanelen deze maximale bouwhoogte niet mag overschrijden. *Conclusie* Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Nr. 33 Justion advocaten	g. Omdat het ontwerpbestemmingsplan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, staat het - gelet op de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling - niet vast dat er geen significante effecten zijn op het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Ook kan niet redelijkerwijze worden overwogen dat geen onderzoek noodzakelijk is in het kader van de soortenbescherming, Wet Geluidhinder en luchtkwaliteit.	g. Paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de significante effecten op het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. In paragraaf 4.4 staat dat omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, er geen significante effecten voor dit Natura 2000-gebied zijn. Verder merken wij op dat zonnepanelen op zichzelf geen stikstof uitstoten en wat dat betreft geen aantasting van Natura 2000 gebied plaatsvindt. In de paragrafen 4.5 en 4.6 zijn de planologische effecten op het geluid en de luchtkwaliteit beschreven. Geluid en luchtkwaliteit zijn niet relevant voor de plaatsing van de zonnepanelen. *Conclusie* Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze(n)	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Reclamant nr. 34	**Regel over zonnepanelen boven parkeervoorzieningen t.h.v. Hoogedijk 61 blijft behouden**	
	Reclamant verzoekt om de regel over zonnepanelen boven parkeervoorzieningen t.h.v. Hoogedijk 61 te verwijderen. Hierdoor krijgt het parkeerterrein een buitenaards aangezicht dat niet thuishoort op dit stuk recreatie-/vakantiepark waardoor tevens een stuk flora en fauna verloren gaat. Ook komt het daar mee hoger als de dijk uit en kijkt reclamant daar tegenaan. Ook voor recreatie en vakantieparkuitstraling komt dit geen zins ten goede. Het karakter van de bestemming recreatie aan de Gouwzee gaat dan ook volledig verloren.	Vanwege de tussenliggende dijk is er op de Hoogedijk 61, vanuit het raam vanaf de dakuitbouw op de eerste verdieping, zicht op de parkeerplaatsen ter hoogte van het strandje (gemeentegrond). Het zicht vanaf de dakuitbouw op de zonnepanelen boven de parkeervoorzieningen zal beperkte overlast (door reflectie) teweegbrengen ten opzichte van de bestaande situatie (parkeervoorzieningen). Het vrije zicht vanaf de dakuitbouw op het Markermeer / de Gouwzee blijft behouden, omdat de maximale hoogte op 5 meter is gesteld. Er is, ook gelet op de aanwezigheid van bomen en andere opgaande beplanting, geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy en het woongenot voor de bewoners van de Hoogedijk 61. Wat de aantasting van de recreatie en vakantieparkuitstraling betreft, merken wij op dat de overkappingen met zonnepanelen op het grote parkeerterrein voor het Marinapark deels komen te vervallen (zie beantwoording zienswijze 33b). *Conclusie* Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Nr. 35 Jachthaven Marina Volendam	**Camperparkeerplaatsen ter hoogte van Marinapark**	
	Wens van reclamant is het realiseren van camperplaatsen op de (privé)parkeerterrein van Marina Volendam (jachthaven) mee zou nemen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Reclamant zou graag een bevestiging ontvangen of zij als Marina Volendam in het bestemmingsplan camperplaatsen mogen realiseren op het parkeerterrein van de jachthaven aangezien het staat omschreven als verblijfsrecreatie.	De camperplaatsen zijn reeds opgenomen in het bestemmingsplan. Het perceel ten westen van de jachthaven (perceel kadastraal bekend EDMOO D 13928) heeft de enkelbestemming ‘recreatie’ met een functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - camperterrein’. In artikel 7.1 onder c van de regels is een camperterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperterrein' toegestaan. *Conclusie* Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze(n)	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Nr. 36 Jonk BV	**Bestemmingsgrenzen Jonk BV en het terrein van Van Wijnen**	
	a. De bestemmingsgrenzen van terrein Jonk BV lijken niet te kloppen met de feitelijke situatie: - Is de bedrijfsbestemming wel helemaal conform de feitelijke situatie overgenomen op de planverbeelding; - De recreatiewoningen van Jonk staat niet met een bouwvlak op de planverbeelding; - De grondruil van fam. Jonk en Van Wijnen is niet verwerkt in de bestemmingsgrenzen; - De bouwvlakken ontbreken op de gronden van Jonk met recreatiebestemming; - Binnen het bestemmingsvlak bestaat geen onderscheid tussen recreatie op het terrein van Jonk BV en het terrein van Van Wijnen. b. De aanduiding of de bestemming ‘Verblijfsgebied’ komt niet terug in de legenda van de verbeelding. c. Kan er via dit ontwerpbestemmingsplan medewerking worden verleend aan toekomstige chalets (gedacht wordt aan 4). d. Hoe zit het met de huidige bestaande chalet van de fam. Jonk. Kan deze in het bestemmingsplan worden vastgelegd. e. Als Van Wijnen geen invulling geeft aan de mogelijkheid van één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, kan Jonk die mogelijkheid dan op eigen grond invullen?	a. Inzake de grondruil van fam. Jonk en Van Wijnen is de begrenzing tussen de bestemmingen "Recreatie" en "Bedrijf" aangepast conform de feitelijke situatie. De gronden waarop de grondruil van toepassing is, hebben in het ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming ‘recreatie’ en blijven ongewijzigd. Daarnaast zijn de bouwvlakken op de enkelbestemming ‘recreatie’ op de exacte locatie van de huidige chalets geplaatst. b. De aanduiding 'verblijfsgebied' is op de verbeelding aangepast naar de aanduiding 'verblijfsrecreatie'. c. Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe initiatieven worden niet in het bestemmingsplan verwerkt. Voor nieuwe initiatieven kan een principeverzoek worden ingediend om ze nader te beoordelen. d./e. In het bestemmingsplan zijn de geldende regels voor bedrijfswoningen overgenomen uit het oude bestemmingsplan. Dit betekent dat in het hele bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. De bedrijfswoning moet wel noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het recreatiepark. *Conclusie* De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen op de percelen Slobbeland 5-7: - de begrenzing tussen de bestemmingen "Recreatie" en "Bedrijf" is aangepast conform de feitelijke situatie; - de bouwvlakken op de enkelbestemming ‘Recreatie’ zijn op de exacte locatie van de huidige chalets geplaatst; - de aanduiding 'verblijfsgebied' is aangepast naar de aanduiding 'verblijfsrecreatie'.

1.4 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aantal wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Verbeelding
- Op de percelen Slobbeland 5-7 is het volgende gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen van reclamant nr. 36:
    - De begrenzing tussen de bestemmingen "Recreatie" en "Bedrijf" zijn aangepast conform de feitelijke situatie;
    - De bouwvlakken op de enkelbestemming ‘Recreatie’ zijn op de exacte locatie van de huidige chalets geplaatst;
- De aanduiding 'verblijfsgebied' is aangepast naar de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- De bestemming van Slobbeland 15 is aangepast van "Bedrijf" naar "Gemengd".
- De aanduiding ‘zonnepanelen’ is toegevoegd op twee locaties bij het Marinapark. In het ontwerp bestemmingsplan waren hier al zonnepanelen mogelijk (aanduiding ‘parkeerplaatsen’).

Regels
Verwijderd / niet meer van toepassing:
- Artikel 9.2.3 van de regels van het bestemmingsplan (overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen) is verwijderd in de enkelbestemming ‘verkeer’ naar aanleiding van zienswijzen van reclamanten nrs. 1 t/m 32.
- Artikel 7.2.7, sub d van de regels van het bestemmingsplan (overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen) is niet meer van toepassing op de bestemmingen ‘recreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaventerrein' (percelen kadastraal bekend EDMOO D 13681 en EDMOO D 13695) en naar aanleiding van zienswijzen van reclamanten nr. 33 onder b.

Ambtshalve ondergeschikte toevoegingen (onderstreept) eventueel in combinatie met verwijderingen (~~doorgestreept~~) met inbegrip van aanpassing van de nummering van de artikelen:
- Artikel 1.8 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw, of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één of meer personen, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is
-Artikel 1.24 evenement
periodieke en/of incidentele manifestatie, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten, kermissen, circussen en andere vertoningen.
-Artikel ~~1.26 horecabedrijf~~
~~een bedrijf waar~~1.28 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig verstrekken van logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- Artikel 1.32 ondersteunende horeca
een horeca-activiteit in een inrichting die geen (planologische) hoofdbestemming "Horeca" heeft, en waar men in het verlengde van de hoofdactiviteit als nevenactiviteit (kleine) eet- en/of (alcoholische) drinkwaren kan consumeren en men daarvoor moet betalen.
- Artikel 1.~~30~~32 publieksgerichte dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.
-1.33 publieksgerichte dienstverlening
een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.
- Artikel 1.40 toeristische activiteiten
kleinschalige activiteiten gericht op toerisme, zoals het verzorgen van rondleidingen, verkoop van souvenirs, demonstreren van oude ambachtelijke bedrijvigheid en andere daarmee gelijk te stellen activiteiten.

- Artikel 3.1 sub b. ~~een scheepsreparatiebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsreparatiebedrijf';~~ sportvoorziening tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Artikel 3.1, sub f. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen.
- Artikel 3.2.1. Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- Artikel 3.2.2. Voor ~~een~~ het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels.
- Artikel 3.2.3. Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels.
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan ~~3~~ 2 meter bedragen;
- Artikel 3.3.2. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub c en worden toegestaan dat de afstand tot de achterste respectievelijk zijdelingse perceelgrens wordt verminderd, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten.
- ~~Artikel 3.4.4 Ondergeschikte horeca~~
~~In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsreparatiebedrijf' tevens het gebruik ten behoeve van horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en in direct verband met het ter plaatse gevestigde scheepsreparatiebedrijf toegestaan, met uitzondering van hotelaccommodatie, discotheken, dancings en soortgelijke gelegenheden.~~

- Aan de regels is in artikel 4 de bestemming "Gemengd" ingevoegd, overeenkomstig het recent vastgestelde bestemmingsplan Slobbeland 15. De redactie van de bestemming "Gemengd" is in overeenstemming gebracht met de redactie van het bestemmingsplan. Alle artikelen daarna zijn vernummerd.

- Artikel 5.1, sub f. De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen.
- Artikel 5.2.1. Op de voor "Horeca" aangewezen gronden mogen uitsluitend ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- Artikel 5.2.2. Voor ~~een~~ het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
- Artikel 5.2.3. Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan ~~3~~ 2 meter bedragen;
- Artikel 5.3.1 Afstand zijdelingse perceelsgrens
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2, sub c en worden toegestaan dat de afstand tot de achterste respectievelijk zijdelingse perceelgrens wordt verminderd, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten.

- Artikel 6.1, sub c. De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen.

- Artikel 6.2.1. Op de voor "Kantoor" aangewezen gronden mogen uitsluitend ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- Artikel 6.2.2. Voor ~~een~~ het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels.
- Artikel 6.2.3. Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan ~~3~~ 2 meter bedragen;
- Artikel 6.3.1 Afstand zijdelingse perceelsgrens
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2, sub c en worden toegestaan dat de afstand tot de achterste respectievelijk zijdelingse perceelgrens wordt verminderd, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten.

- Artikel 7.2.1. Op de voor "Recreatie" aangewezen gronden mogen uitsluitend ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- Artikel 7.2.2. Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie met daarbij behorende voorzieningen, als bedoeld in lid 7.1, sub a gelden de volgende regels:
- Artikel 7.2.3. Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een jachthaven met daarbij behorende voorzieningen, als bedoeld in lid 7.1, sub b gelden de volgende regels.
- Artikel 7.2.3, sub c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthavenvoorzieningen' mag/mogen:
3. het bebouwingspercentage ~~van het bouwvlak~~ niet meer bedragen dan het aangegeven percentage.
- Artikel 7.2.4. Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een camperterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperterrein' , als bedoeld in lid 7.1, sub c, geldt dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van dienst-, nuts- en sanitaire voorzieningen, mogen worden gebouwd met dien verstande dat.
- Artikel 7.2.5. Voor het bouwen van gebouwen ~~ten behoeve van een camperterrein~~ en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'strand' geldt dat één kiosk en niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van dienst-, nuts- en sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat.
- Artikel 7.2.6. Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' geldt dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van dienst-, nuts- en sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd met dien verstande dat:
- Artikel 7.2.7, sub e. ter plaatse van de aanduiding '~~specifieke vorm van recreatie - jachthaventerrein' en~~ '~~parkeerterrein~~' 'specifieke bouwaanduiding – zonnepanelen mogen overkappingen (boven parkeervoorzieningen) ten behoeve zonnepanelen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

- Artikel 8.2.1. Op de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden mogen uitsluitend ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- Artikel 8.2.2. Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels.
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- Artikel 8.2.3. Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan ~~3~~ 2 meter bedragen;

- Artikel 9.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
~~c. de bouwhoogte van overkappingen boven parkeervoorzieningen ten behoeve zonnepanelen mag maximaal 5 meter bedragen;~~

- Artikel 10.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter mag bedragen.

- Artikel 16.1, sub a. In afwijking van het bepaalde in de planregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen zijn plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, luchtbehandeling-kasten, liftkokers, lichtkappen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen toegestaan tot ten hoogste ~~0,5~~ 2 meter ten opzichte van de voor het betreffende perceel geldende maatvoering;

Toelichting
- Paragraaf 2.2: Het Vakantiepark Landal Volendam ~~is sinds 2019 in ontwikkeling~~ op 17 juli 2020 geopend.
- Naar aanleiding zienswijze reclamant nr. 33 onder e tekstuele wijzigingen / aanvullingen in de toelichting van het bestemmingsplan in de paragrafen 3.2.3 en 5.3.
- Paragraaf 3.2..2 is aangepast n.a.v. de vaststelling van de provinciale Omgevingsverordening op 16 november 2020.
- In paragraaf 3.3.3 is het bestemmingsplannen het bestemmingsplan Slobbeland 15 toegevoegd dat op 22 oktober 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld.
- In paragraaf is de gemeentelijke horecavisie opgenomen (vastgesteld 27 mei 2021).

1.5 Conclusie

De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben onder meer aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen, zoals het schrappen van twee locaties waar de overkappingen met zonnepanelen boven parkeervoorzieningen toegestaan zijn. Daarnaast is het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd n.a.v. een aantal aandachtspunten en omissies in het ontwerp bestemmingsplan.