Hiatenplan 2023

Gemeente Edam-Volendam

Datum: 18 april 2024

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**4**
1.1	**Aanleiding**	**4**
1.2	**Plangebied**	**4**
1.3	**Leeswijzer**	**5**
2	**Beleidskader**	**6**
2.1	**Algemeen**	**6**
2.2	**Rijksbeleid**	**6**
2.3	**Provinciaal beleid**	**11**
2.4	**Regionaal beleid**	**17**
2.5	**Gemeentelijk beleid**	**21**
3	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**31**
3.1	**Milieu-aspecten**	**31**
3.2	**Omgevingsaspecten**	**40**
4	**Overzicht van de hiaten**	**49**
5	**Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**53**
5.1	**Economische uitvoerbaarheid**	**53**
5.2	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**53**
6	**Juridische regeling**	**54**
6.1	**Inleiding**	**54**
6.2	**De verbeelding**	**54**
6.3	**De regels**	**54**
6.4	**Opbouw regeling per bestemming**	**55**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij een inventarisatie van de digitaal ontsloten geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Edam-Volendam is gebleken dat er voor een aantal locaties geen bestemmingsplan van toepassing is die aan de actuele eisen voldoet voor een juiste overgang in het kader van de Omgevingswet. Dit zijn zogenaamde witte vlekken. Dit kan een gevolg zijn van de omstandigheid dat ter plaatse nog een oud Uitbreidingsplan gold die van rechtswege is komen te vervallen dan wel dat er sprake is van een nog oud analoog plan (dat bij de transitie naar de omgevingswet geen rechtskracht verkrijgt, omdat deze niet digitaal kan worden ontsloten). Daarnaast kan dit een gevolg zijn van specifieke omstandigheden zoals verder wordt aangegeven in deze plantoelichting of ten gevolge van een omissie in de geldende plannen. Vanaf 1 januari 2024 worden de bestemmingsplannen van onze gemeente omgezet naar het omgevingsplan. Dit gebeurt van rechtswege, dus vanzelf, als gevolg van de wet, zonder dat daarvoor een specifieke handeling nodig is. Elke gemeente heeft dan 1 omgevingsplan (dit noemen we het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, omdat het de bedoeling is dat we toewerken naar een nieuw Omgevingsplan).

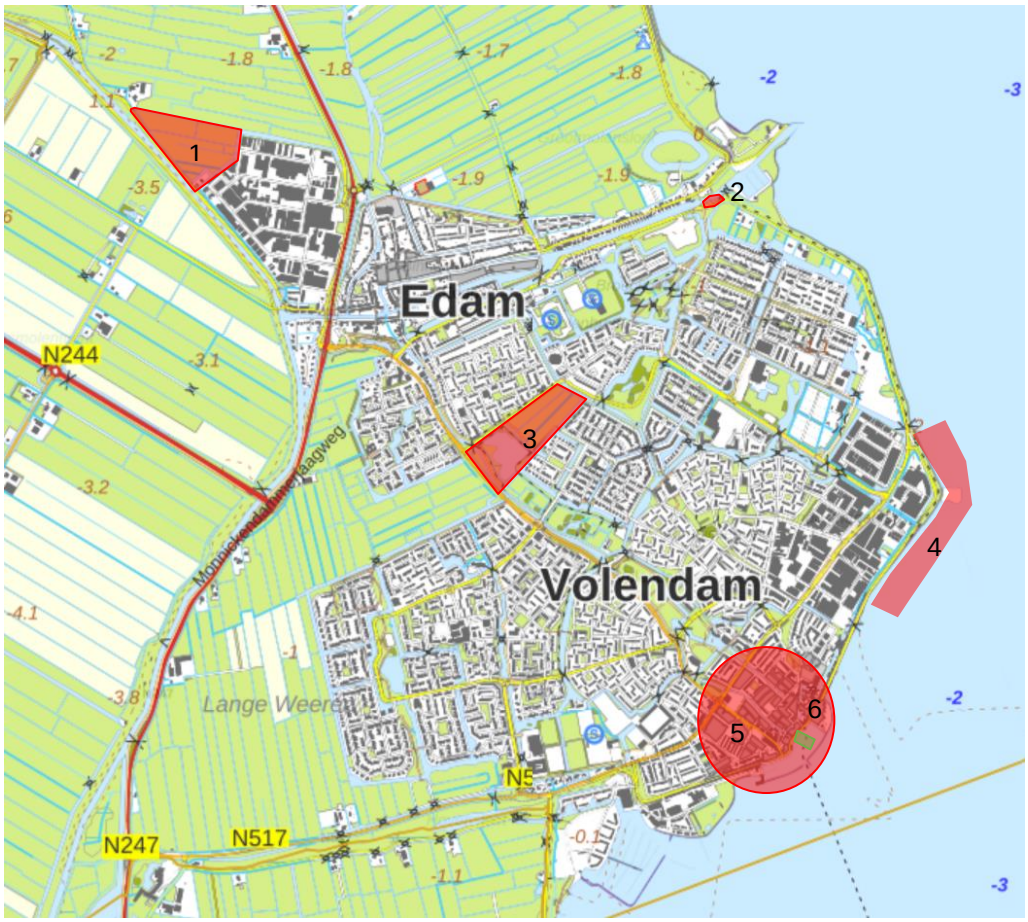
Het overgangsrecht van de Omgevingswet regelt de overgang van het huidige naar het nieuwe recht. Het bepaalt onder meer dat een ontwerp van een nieuw of gewijzigd bestemmingsplan uiterlijk 31 december 2023 ter inzage gelegd moet zijn om nog onder het huidige recht te kunnen worden afgehandeld en daarmee onder het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gaat vallen.

Om zaken op orde te hebben voor een goede transitie in het kader van de Omgevingswet, is dit Hiatenplan opgesteld. Met dit Hiatenplan wordt alsnog een correcte bestemming toegekend, zodat er een adequaat juridisch-planologisch regime geldt. Strikt genomen gaat het hier om een zo goed als beleidsneutrale overgang c.q. bestendiging van bestaande rechten.

1.2 Plangebied

Het Hiatenplan 2023 is van toepassing op een aantal afzonderlijke locaties binnen de gemeente, zoals een perceel nabij de Zeesluis Edam, een deel van het Middengebied tussen Edam-Volendam, een strook water in de Gouwzee, een aantal percelen ten westen van het bedrijventerrein Oosthuizerweg, een deel van het havengebied waar sprake is van een omissie m.b.t. de verkeersbestemming en het perceel Haven 52 in Volendam.
In het centrumgebied van Volendam heeft een deel van het havengebied abusievelijk de bestemming "verkeer". Deze omissie wordt hersteld, door dit gebied alsnog middels het bestemmingsplan Hiatenplan 2023 de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied 2" te geven.
De exacte ligging van het plangebied komt tot uitdrukking middels de bij dit ontwerpbestemmingsplan behorende verbeelding.

Het gaat om de navolgende locaties (de locaties zijn globaal weergegeven, de exacte begrenzing volgt uit de verbeelding).



Overzicht hiaten

1	Een aantal agrarische gronden ten westen van bedrijventerrein Oosthuizerweg Edam
2	Sluis Oorgat Edam
3	Natuurgebied Middengebied Edan-Volendam
4	Strook water in de Gouwzee
5	Gronden met verkeerbestemming oude kom Volendam
6	Haven 52 Volendam

1.3 Leeswijzer

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

2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid weergegeven.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nationale Omgevingsvisie 2021

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

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

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

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

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

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

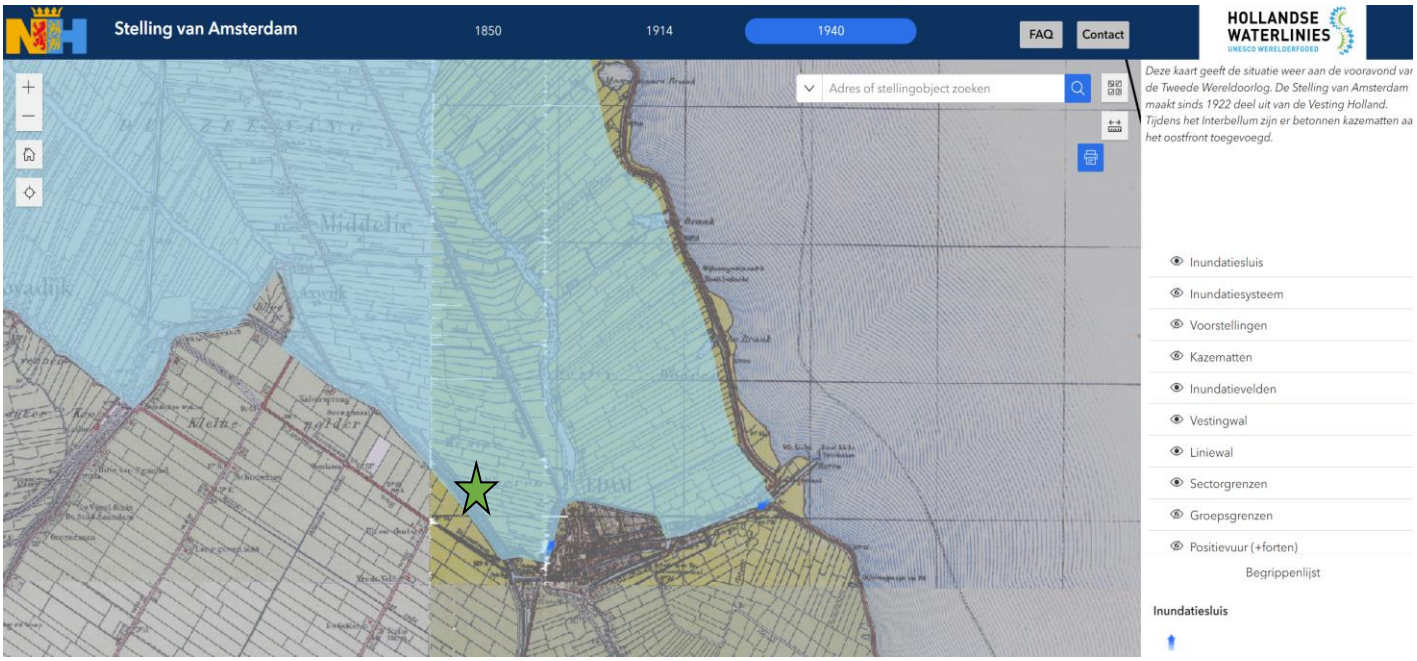
Beoordeling en conclusie
Er zijn geen nationale belangen in het geding/ relevant voor dit plan. Dit behoudens nationaal belang 13: zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit belang is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, zie hiervoor paragraaf 2.2.3. Relevant is ook de ligging van één perceel binnen de Stelling van Amsterdam. Zie hiervoor paragraaf 2.2.2.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

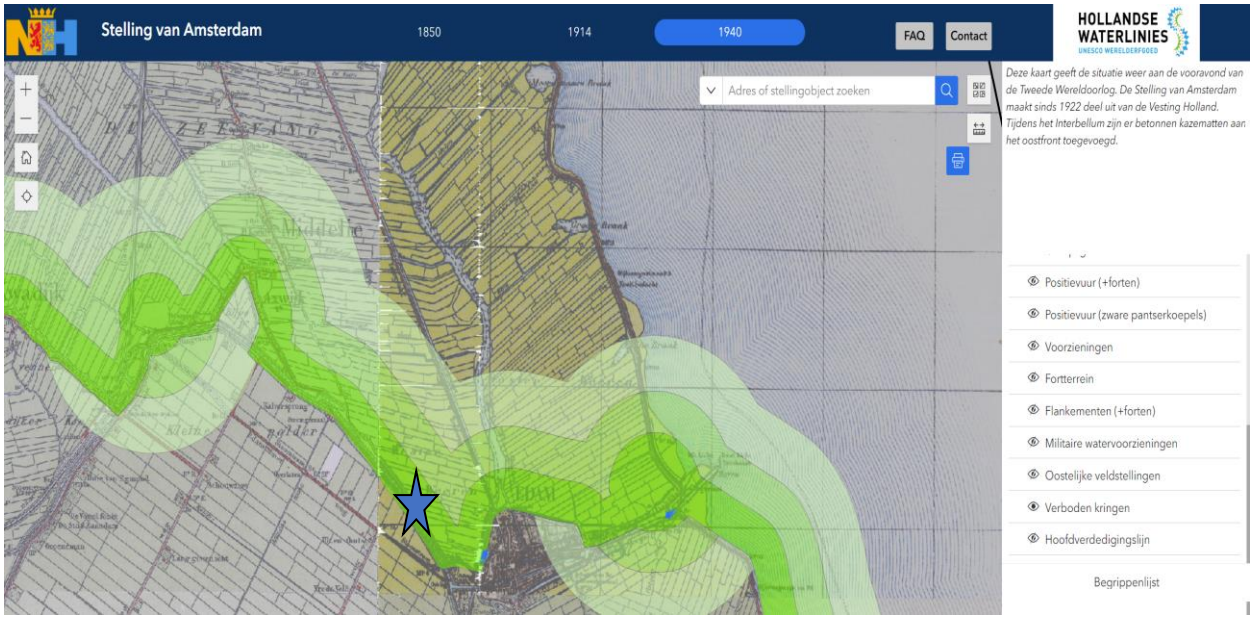
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang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

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Beoordeling en conclusie
Zoals aangegeven, ligt één perceel binnen de Stelling van Amsterdam, namelijk locatie 1, zie navolgende afbeelding. Deze locatie ligt zowel binnen een inundatieveld als in een Verboden Kring (deels in Kring 1, deels in 2).



Inundatiegebied Stelling van Amsterdam



Verboden Kringen, Stelling van Amsterdam

Deze structuur bestaat uit twee militaire verdedigingsgordels uit de laat-19e, vroeg-20e eeuw. De verdediging werd uniek vormgegeven, met gebruikmaking van de karakteristieken van het omringende landschap en door het onder water zetten (inundatie) van land, ter bescherming van Amsterdam. De verdedigingslinie was 135 kilometer lang en bestond uit 46 forten en een groot aantal batterijen, dijken en sluizen. Het systeem van de stelling ging uit van onderwaterzetting (inundatie) van een gebied rondom Amsterdam. Een stelsel van inundatiesluizen en -dammen verdeelde het water op ingenieuze wijze. Hierdoor ontstond een nat gebied waar het water te diep was voor de vijand om door heen te waden voor man en paard, maar te ondiep om te varen. Hierdoor was een aanvaller gedwongen om over de aanwezige smalle landwegen en dijken, de accessen, aan te vallen. De verdediger legde op deze accessen verdedigingswerken aan, zodat er een groot strategisch voordeel ontstond. Vanuit de forten kon ook de geïnundeerde vlakte onder vuur genomen worden. Fort bij Edam was zo'n verdedigingswerk, waarmee werd gestart in 1885. De omliggende polders zou dan in tijden van oorlog(sdreiging) onder water worden gezet.

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

ningen die er toch gebouwd mochten worden, staan bekend als Kringenwetwoningen en moesten van hout zijn en snel af te breken.

De beleidsmatige doorvertaling van Stelling van Amsterdam vindt plaats via de provinciale Omgevingsverordening, zie verder dit hoofdstuk hoe hieraan voldaan wordt.

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

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken (zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4) blijkt dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Een uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400

m² wordt ook niet gezien als geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442 en dat geldt ook voor de uitbreiding van een kantoor met 540 m² (ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2319). Ook inpandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de ABRvS van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de ABRvS van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

Beoordeling en conclusie
Onderhavig plan voorziet in het positief bestemmen van reeds aanwezige functies of in een enkel geval het herstellen van een omissie. Er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats en zodoende is geen sprake van een ontwikkeling als bedoeld in de Ladder. Nadere toetsing kan achterwege blijven.

Uitzondering hierop vormt de mogelijkheid van volkstuintjes en/of een baggerdepot (al dan niet tijdelijk) op locatie 1. Deze mogelijkheid is echter niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar pas na een binnenplanse afwijking, nadat daarover een afweging is gemaakt van de betrokken ruimtelijke aspecten. Voor de volkstuinen gaat het om de mogelijkheid in de toekomst tot verplaatsing van binnen de gemeente reeds aanwezige volkstuinen. Van nieuw ruimtebeslag is derhalve geen sprake, maar dan slechts van een mogelijke verplaatsing. Voor een baggerdepot is geen nieuwe bebouwing vereist en dat is wel waar de Ladder in beginsel voor bedoeld is. Er kan een vergelijking gemaakt worden met andere ontwikkelingen die door de ABvRS niet als stedelijke ontwikkeling zijn aangemerkt: een weg (uitspraak van 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:448 (Den Haag)), een busbaan (uitspraak van 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2929 (Velsen)), een hoogspanningsverbinding (uitspraak van 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:465 (Inpassingsplan DW380 Doetinchem - Voorst)), een windturbinepark (uitspraak van 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:709 (Windpark Krammer)).

Meest relevant is de uitspraak van ABvRS waaruit blijkt dat zonneparken niet zijn aan te merken als stedelijke ontwikkeling ECLI:NL:RVS:2019:178). Hierin oordeelt de Afdeling ook dat zonneparken zich bij uitstek niet goed lenen om binnen bestaand stedelijk gebied te worden gerealiseerd. Dat geldt vanzelfsprekend ook voor baggerdepots. Zodoende wordt gemotiveerd de conclusie getrokken dat dit plan niet voorziet in stedelijke ontwikkelingen.

Voor Haven 52 is voorts een uitwerkingsplicht opgenomen. Er kunnen hier maximaal 5 woningen worden gerealiseerd, gezien de aangehaalde jurisprudentie is dit geen stedelijke ontwikkeling. Er is ook detailhandel e/o dienstverlening mogelijk, die evenwel is gemaximaliseerd op 150 m^2, ruimschoots onder voornoemde ‘grens’ van 540 m^2 voor kantoor. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling die niet als stedelijke ontwikkeling behoeft te worden aangemerkt en bovendien al in het op dit moment nog geldende analoge bestemmingsplan (Bp Oud Volendam, 26 maart 1998 door de raad vastgesteld) mogelijk wordt gemaakt en wordt voorzien.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de “Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid” vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities
Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1 Leefomgeving
   a Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
   b Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico’s en die een gezonde levensstijl ondersteunt;
   c Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

2 Gebruik van de leefomgeving
   a Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
   b Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
   c Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
   d Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3 Energietransitie
De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen
Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Beoordeling en conclusie
Met uitzondering van een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een toekomstige mogelijkheid tot verplaatsing van volkstuintjes e/o het realiseren van een baggerdepot, voorziet het Hiatenplan niet in ruimtelijke ontwikkelingen; het gaat om het toekennen van een positieve bestemming van reeds legaal aanwezige functies. De genoemde afwijkingsbevoegdheid is niet in strijd met de Omgevingsvisie NH2050. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in strijd is met de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie NH2050. Voor de mogelijkheid voor volkstuintjes/baggerdepot zie verder de navolgende paragraaf.

2.3.2 Omgevingsverordening NH2020 (2020)

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

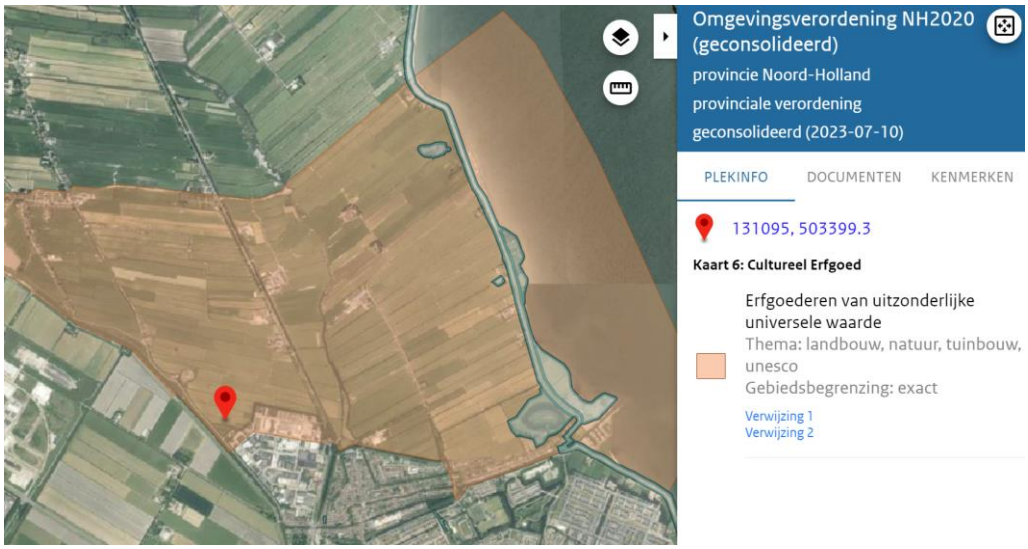
Beoordeling en conclusie
Dit bestemmingsplan voorziet zoals aangegeven niet in stedelijke ontwikkelingen of ruimtelijke plannen. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 2.1).

In algemene zin is artikel 6.62 Klimaatadaptatie relevant:
De toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering.
In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken het risico op:
a. wateroverlast;

b. overstroming;
c. hitte;
d. watertekort;
e. verzilting; en
f. verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit..
De beschrijving omschrijft tevens de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de in het tweede lid omschreven risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt.

Het is bij een plan als deze niet mogelijk / relevant om in te gaan op overstromingsrisico, watertekort, verzilting e.d..

Zoals aangegeven, ligt locatie 1 in het werkingsgebied Cultureel Erfgoed:



Uitsnede provinciale Omgevingsverordening, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De locatie ligt evenwel *niet* in de werkingsgebieden Bijzonder provinciaal landschap of landelijk gebied (zie navolgende pagina). Dat laatste houdt in dat de locatie geacht moet worden deel uit te maken van stedelijk gebied. En het eerste houdt in dat er ter plaatse kennelijk geen bijzondere landschappelijke waarden aanwezig zijn. Derhalve dient er slechts getoetst te worden aan artikel Artikel 6.49 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde:

1. De kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn uitgewerkt en geobjectiveerd in bijlage 7 en bijlage 7a bij de verordening.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde bevat regels gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
3. Een ruimtelijke plan ter plaatse van het werkingsgebied Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde voorziet uitsluitend in nieuwe activiteiten die de kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid niet aantasten.

4. In afwijking van het derde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject, voor zover:
    a. er sprake is van een groot openbaar belang;
    b. er geen reële alternatieven zijn; en
    c. er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid te mitigeren of te compenseren.
5. Ter plaatse van Werelderfgoed De Beemster voorziet een ruimtelijk plan niet in een windturbine.
6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie als bedoeld in het vierde lid, onder c, plaatsvindt.



Uitsneden Omgevingsverordening, Bijzonder provinciaal landschap (boven) en Landelijk gebied

De kernkwaliteiten zijn:
1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
– een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;

– sluizen en voor- en achterkanalen;
– de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
– inundatiegebieden;
– voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
– de landschappelijke inpassing en slechte zichtbaarheid van de voormalige militaire objecten;
2. Relatief grote openheid;
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Zoals aangegeven, het gebied maakt onderdeel uit van een inundatiegebied en ligt het binnen een schootsveld. Het gaat voorts om een relatief open gebied. Met de mogelijkheid van de aanleg van volkstuintjes e/o (een al dan niet tijdelijk) baggerdepot wordt de openheid niet aangetast. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat er na afwijking weliswaar kleinschalige bebouwing wordt toegestaan, doch alleen met gebruikmaking van hout, hetgeen cultuurhistorisch verantwoord is, zie eerder dit hoofdstuk. Verder ligt een groot deel van het bestaande oostelijk gelegen industrieterrein ook in de stellingzone, maar is dit gebied geheel bebouwd. Door de aanwezigheid van het industrieterrein is er al geen direct zicht meer op dit gebied (dus geen schootsveld e.d.). Daarnaast zijn hier ook geen fysieke verdedigingswerken aanwezig. Bovendien blijft het in hydrologisch opzicht een polder, die dus onder water gezet kan worden. In zoverre worden de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig aangetast.

Dit bestemmingsplan is zodoende in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

2.3.3 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord ‘Duurzaam doorpakken’. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.
De provincie maakt via ’woonakkoorden’ afspraken met regio’s en gemeenten daarbinnen over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er komen maatwerkafspraken om tot voldoende, bij de vraag passende woningen te komen en de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, natuur- en landschapsinclusief en circulair te kunnen realiseren. De woonakkoorden vervangen daarmee de Regionale Actieprogramma’s Wonen (RAP’s).

De provincie in op meer flexibiliteit en adaptiviteit in de woningprogrammering. Om te zorgen voor voldoende woningbouwproductie én zorgvuldig ruimtegebruik, is het van belang dat de woningprogrammering niet in beton is gegoten, maar realistisch, flexibel en ruimte biedt om te anticiperen op veranderingen in de vraag of goede kansen die zich voordoen. Om te zorgen dat er voldoende woningen worden gebouwd, is

het belangrijk dat er voor de korte termijn (5 jaar) voldoende harde plannen zijn. Als vuistregel richten we ons op minimaal 130% ten opzichte van de behoefte voor 5 jaar. Bij het hard maken van plannen ligt de focus daarom op plannen die snel gerealiseerd kunnen worden. Het is belangrijk om regionale 'Ladder-ruimte' vrij te houden voor kansrijke, snel te realiseren nieuwe initiatieven. Dit kan door ervoor te zorgen dat de harde planvoorraad kleiner is dan de woningbehoefte op de middellange termijn (5 - 10 jaar). Deze 'Ladder-ruimte' zorgt voor meer flexibiliteit en adaptiviteit in de programmering. In de woonakkoorden kunnen afspraken worden gemaakt over hoeveel ruimte hiervoor wordt gereserveerd

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

Ruimtelijke uitgangspunten

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

Speerpunten

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

Richtinggevende principes

1. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
2. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
3. De woningbouwprogrammering is regionaal en adaptief. De programmering houdt rekening met fasering en haalbaarheid, zodat de in het woonakkoord af te spreken regionale productiedoelstellingen kunnen worden gehaald.
4. De provincie geeft gemeenten ruimte om bij binnenstedelijke plannen nabij een OV-knooppunt en/of in een groeiregio hogere aantallen woningen te realiseren dan de prognose, om het woningtekort versneld in te lopen.
5. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.
6. Betaalbaar en divers woningaanbod voor alle doelgroepen vraagt regionale afstemming en samenwerking.
7. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid en gezondheid bewaakt de provincie de goede balans tussen economie, wonen, mobiliteit, natuur en landschap.

8. Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. In de woonakkoorden maken we afspraken om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit (gericht op fietsen en lopen) stimulerend, circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.

Beoordeling en conclusie
Het plan geeft uitvoering aan de provinciale woonvisie door het toevoegen van maximaal 5 woningen na toepassen uitwerkingsplicht. Het betreft bovendien een voorbeeld van kleinschalig, snel te realiseren plan. Deze uitwerkingsplicht is al overigens voorzien in een nu nog geldend analoog bestemmingsplan. Voor wat betreft het Hiatenplan gaat hier in feite om een zo goed als beleidsneutrale overgang dan wel bestendiging van bestaande rechten. Voldaan zal worden aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit en het BENG.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Metropoolregio Amsterdam, Agenda voor een toekomstbestendige en evenwichtige Metropool 2020-2024 (MRA Agenda 2.0)

De metropoolregio omspant het daily urban system van Amsterdam, ruwweg het gebied waarbinnen het meeste dagelijkse woon-werkverkeer plaatsvindt. Binnen dit gebied zijn er op allerlei terreinen – bereikbaarheid, arbeidsmarkt, woningmarkt – onderlinge afhankelijkheden. Wat de ene gemeente doet, heeft invloed op de andere.
Het internationale succes van de stad Amsterdam – die tegenwoordig steevast hoog op de lijstjes van 'global cities' prijkt – zorgt voor groei van werkgelegenheid waar de hele regio van profiteert. Tegelijkertijd versterkt dit succes een aantal grote en complexe opgaven waar de metropoolregio voor staat. De woningmarkt staat onder hoogspanning, de tekorten op de arbeidsmarkt lopen op, op diverse plekken zorgt toerisme voor overlast en verminderde leefbaarheid, het mobiliteitssysteem heeft haar grenzen bereikt en de sociaaleconomische verschillen binnen de regio groeien. Daarbovenop komen nog de transitieopgaven, die net zo urgent, complex en omvangrijk zijn.

Door de Metropoolregio Amsterdam (een samenwerkingsverband tussen de gemeenten en provincies in de noordvleugel van de Randstad) is daarom onderkend dat voor het werken naar de toekomstige metropolitane strategie - strategie om de (noordelijke) Randstad op termijn concurrerend te maken met grootstedelijke gebieden als Parijs en Londen - Schiphol en de regio elkaar nodig hebben. Om deze binding te bevestigen wordt een convenant opgesteld dat de onderlinge relaties regelt en waarin reeds lopende trajecten worden meegenomen. De gezamenlijke ambitie richt zich op het creëren van een hoogwaardig, veilig en duurzaam leef- en woonmilieu voor bedrijven, bewoners en bezoekers, nu en straks. Door in te zetten op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door recreatief groen moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven. Daarbij zijn twee principes leidend:

1. toekomstbestendige metropool
2. evenwichtige metropool

Hiertoe zijn vier opdrachten geformuleerd die moeten bijdragen aan de totstandkoming van die leidende principes, te weten:

- Opdracht 0: De samenwerking verder versterken;
- Opdracht 1: Werk maken van een veerkrachtige, inclusieve en schone economie;
- Opdracht 2: Bouwen voor de woningbehoefte en met groei de leefkwaliteit van het geheel versterken;
- Opdracht 3: Vaart maken met het metropolitaan mobiliteitssysteem.
- Vervolgens zijn deze opdrachten uitgewerkt in een aantal ambities, uitvoeringslijnen en specifieke doelen.

Edam-Volendam ligt binnen de MRA binnen de regio Waterland. De regio Waterland is een karakteristiek gebied met een enorme recreatieve en toeristische aantrekkingskracht op binnen-en buitenland, een veelheid van woonmilieus en ondernemerszin. De rust en ruimte van het polderlandschap en dijken, haar vele fiets- en vaarroutes, havens en natuurlandschappen en rijkdom aan water- en weidevogels dragen daaraan bij. Daartussen de vele historische (lint)dorpen en monumentale stadscentra zoals Monnickendam en vestingsteden Purmerend en Edam. Dagtoerisme, het ‘oude Holland’ met haar klederdrachten in Volendam en Marken en werelerfgoederen de Beemster en de Stelling van Amsterdam. Deze karakteristieke waarden worden gecombineerd met alle denkbare woonmilieus, van stads tot dorps en landelijk wonen, het meest intensieve busnetwerk en ruimte voor ondernemen, van agrarisch tot industrieel.

Beoordeling en conclusie
In dit plan gaat het hoofdzakelijk om het toekennen van een planologische bestemming voor reeds bestaande functies. Op één locatie (Haven 52, Volendam) voorziet het plan indirect in de toevoeging van maximaal 5 woningen. Dit gebeurt binnen Bestaand Stedelijk Gebied, waardoor sprake is van binnenstedelijke verdichting. Hiermee draagt het plan op lokale schaal bij aan de ambities die voor de metropoolregio van toepassing zijn.

In het gebied direct ten westen van het bedrijventerrein Oosthuizerweg te Edam wordt mogelijk een baggerdepot e/o volkstuintjes gerealiseerd. Dit kan alleen als de landschappelijke en cultuurhistorische waarden (ligging binnen de Stelling van Amsterdam) niet onevenredig worden aangepast: hiertoe zijn voorwaarden opgenomen in de planregels. Het plan is in overeenstemming met de Metropoolregio Amsterdam, Agenda voor een toekomstbestendige en evenwichtige Metropool 2020-2024 (MRA Agenda 2.0)

2.4.2 Woonakkoord regio Zaanstreek-Waterland en provincie Noord-Holland 2021-2025

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

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

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

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

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

Ruimte bieden aan de eigen én regionale woningvraag
De regiogemeenten beschouwen Zaanstreek-Waterland als onderdeel van de MRA. Daarom willen de regiogemeenten hun verantwoordelijkheid nemen en ook een aandeel nemen in het accommoderen van de regionale woningvraag. Met het tegemoet komen aan de regionale woningvraag draagt Zaanstreek-Waterland bij aan de economische ontwikkeling van de Amsterdamse regio. Dit door voldoende huisvestingsmogelijkheden te bieden voor huishoudens die in de regio werken en door te voorkomen dat door schaarste het prijsniveau al te zeer oploopt. Elke gemeente zal haar bijdrage leveren aan het lenigen van de woningbehoefte door haar eigen kwaliteiten te versterken en aan te vullen, binnen de mogelijkheden die ze heeft. Zo kan de regio goede vervoersverbindingen met de werkgelegenheidscentra waarborgen en een open landschap voor de recreatie.
Verdere differentiatie van de woningvoorraad ten behoeve van alle doelgroepen
De regiogemeenten streven naar gedifferentieerde woonmilieus en naar een gedifferentieerde woningvoorraad in Zaanstreek-Waterland, zodat alle inkomensgroepen (van rijk tot arm) en alle typen huishoudens (jong en alleenstaand, gezinnen, senioren) hier terecht kunnen en een woning kunnen vinden naar hun smaak en bereik. De regiogemeenten willen het goede van de woningmarkt behouden, waaronder de aanzienlijke betaalbare huur- en koop-woningvoorraad, en daarnaast de kansen benutten

voor het toevoegen of uitbreiden van woonmilieus en woningtypen waarnaar meer vraag ontstaat.

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

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

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

Opgave 1
De gemeenten in Zaanstreek-Waterland spraken in de woonagenda 2017 de ambitie uit om tot 2035, 1.500 woningen per jaar te bouwen. Vanwege de sterke druk op de regionale woningmarkt wordt op dit moment de verstedelijkingsdiscussie gevoerd. In dit kader zal ook de regionale bouwambitie worden herijkt.
De regiogemeenten willen bijdragen aan de Woondeal door te bouwen voor de eigen woningbehoefte en voor een deel voor de MRA-woning-behoefte. Deze woningen bouwen de gemeenten in verschillende woonmilieus, die passen bij de verscheidenheid, en in verschillende prijsklassen en woningtypen. Hierbij zorgen de regiogemeenten ervoor dat er in de woonwijken ruimte is voor werken in/bij de woning en waarborgen we voldoende ruimte voor voorzieningen in de woonwijken.
Los van de vraag of de hogere of lagere doelstelling met BZK wordt afgesproken in de verstedelijkingsstrategie, is het duidelijk dat er een opgave ligt om tot 2030 zoveel mogelijk woningen te realiseren om het woningtekort in te lopen en middels de bouw van woningen bij te dragen aan de ontwikkeling van de regionale economie. Per november 2020 hebben de regiogemeenten voor de bouw van ruim 6.200 woningen (6.208) harde plannen en voor de bouw van ruim 36.000 (36.156) woningen zachte plannen.
Om de ambitie te realiseren heeft de regio momenteel een plancapaciteit beschikbaar van ca. 16.700 woningen t/m 2024 en bijna 14.000 woningen in de periode 2025 t/m 2029. De focus ligt hierbij op een maximale uitvoering.

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

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

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

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

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

**inclusief plannen opleverdatum onbekend.*

Beoordeling en conclusie
Het onderdeel van dit Hiatenplan, t.w. Haven 52, draagt bij aan de leniging van de woningbehoefte en is daarmee in overeenstemming met het regionale Woonakkoord. Bovendien is er voldoende 'restcapaciteit', afgezet tegen de behoefte (gemiddeld 17.500/jaar), wanneer sec naar de harde plancapaciteit wordt gekeken.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Omgevingsvisie Edam- Volendam

In Edam-Volendam heeft de gemeente voor onze leefomgeving nu veel verschillende visies over uiteenlopende onderwerpen. Dat is onoverzichtelijk en gaat ten koste van de samenhang. De gemeente wil dat het beleid simpel en overzichtelijk wordt, met minder regels en meer ruimte voor initiatief. Daarom maken we één visie voor alle onderwerpen die met de leefomgeving te maken hebben: de omgevingsvisie. Het invoeren van de omgevingsvisie is voor elke gemeente verplicht. Hoe die visie eruit ziet en wat er precies in staat, dat is vrij. Daarom wil de gemeente dat onze omgevingsvisie aansluit op wat de gemeente belangrijk vindt in Edam-Volendam.

Met het invoeren van de omgevingsvisie wil de gemeente in ieder geval de drie volgende dingen bereiken:

Een goede leefomgeving in Edam-Volendam
Iedereen in onze omgeving moet zich prettig voelen. Kinderen moeten veilig buiten kunnen spelen, jongeren en ouderen hebben een goede plek nodig om te wonen en er is zorg voor elkaar. Toeristen zijn welkom maar tegelijkertijd moeten onze bewoners op een fijne manier kunnen wonen en werken. Het is de taak van de gemeente om hiervoor te zorgen. In de omgevingsvisie beschrijven we hoe we onze leefomgeving op een goede manier kunnen beheren, beschermen, gebruiken en ontwikkelen.

Duidelijke visie voor de toekomst van Edam-Volendam
Met elkaar moeten we bepalen wat belangrijk is voor onze toekomst. Hoe gaan we om met vergrijzing? Hoe maken we onze gemeente duurzaam en toekomstbestendig? Hoe gaan we om met het tekort aan woningen in de regio? Hoe houden we droge voeten terwijl de bodem daalt? Hoe zorgen we voor een goede toekomst voor onze bedrijven en boerderijen? Deze vraagstukken kunnen niet los van elkaar worden gezien.

Ruimte voor initiatief
De gemeente is rijk aan ondernemende mensen, verenigingen en bedrijven. Als gemeente willen wij daarvoor voldoende mogelijkheden en goede dienstverlening blijven bieden. De omgevingsvisie geeft een duidelijke richting aan om samen te werken aan een goede leefomgeving. Daarbij wordt ruimte gegeven aan initiatieven die deze koers ondersteunen. Samen, uitnodigend, simpel, servicegericht en met ruimte voor maatwerk en overleg.

Beoordeling en conclusie
Dit bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in nieuwe functies. Voor twee locaties is daar indirect wel sprake van; op locatie 1 bestaat na afweging van ter zake ruimtelijke aspecten een afwijkingsbevoegdheid voor een (al dan niet tijdelijk) baggerdepot en een mogelijkheid voor volkstuintjes, en op de locatie Haven 52 maximaal 5 woningen en 150 m^2 detailhandel/dienstverlening. Zie hoofdstuk 4. Dit voldoet aan de doelstellingen zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie c.q. draagt er aan bij deze te verwezenlijken. Deze functies zullen moeten voldoen aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid. Onder andere zullen ze ingevolge de Wet Voortgang energietransitie gasloos worden gebouwd. Voor wat betreft het Hiatenplan gaat het voorts hier in feite om een zo goed als beleidsneutrale overgang dan wel bestendiging van bestaande rechten

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt de participatie vorm gegeven door het bestemmingsplan ter inzage te leggen (als ontwerp).

De ontwikkelingen staan de geformuleerde doelstellingen uit de Omgevingsvisie niet in de weg.

2.5.2 Woonvisie 2022-2025 Edam-Volendam

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

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

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

het aantal zorgvragers dat er woont. Kortom; een goede balans tussen mensen met en zonder zorgvraag op wijkniveau.

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

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

Beoordeling en conclusie
Hoewel dit bestemmingsplan direct geen woningen mogelijk maakt, is er wel voor één locatie een uitwerkingsplicht opgenomen hier maximaal 5 woningen te realiseren, namelijk Haven 52. Dit past om meerdere redenen in de Woonvisie. Het gaat om een beschikbare inbreidingslocatie, gelegen binnen Volendam, en de locatie is geschikt voor enkele woningen. Er wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte.

2.5.3 Detailhandelsstructuurvisie Edam - Volendam (2007, actualisatie 2018)

In de detailhandelsstructuurvisie uit 2007 worden enkele maatregelen voorgesteld voor een sterkere detailhandelsstructuur voor de gemeente. Het centrum van Volendam speelt daarin als hoofdwinkelgebied een belangrijke rol. Tegelijk wordt geconstateerd dat het centrum niet optimaal functioneert. Dit komt onder meer door een gefragmenteerde structuur. In de visie worden verschillende deelgebieden onderscheiden.
De grote groepen internationale toeristen op en rondom ‘De Dijk’ kennen hun eigen dynamiek. Voor de winkelfunctie is deze doelgroep van ondergeschikt belang. Het is vooral zaak deze grote bezoekersstromen te faciliteren door te zorgen voor een goede en snelle aan- en afvoer vanaf de (bus)parkeerplaatsen aan de rand van

het centrum. Het gebied rondom de Haven heeft daarnaast ook een belangrijke uitgaansen ontmoetingsfunctie voor inwoners uit Volendam zelf. De Dijk vormt het sociaalmaatschappelijke hart van de Volendamse samenleving.

In 2018 is de visie geactualiseerd. Daarbij is geconstateerd dat ondanks landelijke en lokale ontwikkelingen de hoofdlijnen van de analyse en het beleid uit 2007 nog altijd actueel zijn.

Beoordeling en conclusie:
Ín dit plan is een uitwerkingsplicht opgenomen om op de locatie Haven 52 maximaal 150 m^2 detailhandel toe te voegen. Het voorzieningenniveau wordt daarmee uitgebreid en door het opvullen van een 'gat' in de bebouwing kan een ontsierende plek op een ruimtelijk kwalitatieve manier worden ingevuld. Het plan versterkt dus de detailhandelsstructuur.

2.5.4 Inventarisatie Marktruimte Detailhandel centrum Volendam (2011)

In 2011 is de marktruimte voor detailhandel in het centrum van Volendam (opnieuw) onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat in de niet dagelijkse sector een ruimte aanwezig is van 3.000-4.100 m^2 wvo/3.800-5.100 m^2 bvo in 2020.

Uit de inventarisatie marktruimte blijkt dat de matige staat van de winkelstructuur in het centrum van Volendam om een krachtige integrale vernieuwingsslag vraagt. De ruimte voor uitbreiding is derhalve binnen de lokale markt aanwezig. Daarnaast kan voordeel worden getrokken uit het toeristisch (aantrekkings) potentieel.

Beoordeling en conclusie: zoals in voorstaande paragraaf aangegeven, versterkt het plan de detailhandelsstructuur. Bovendien is er voldoende marktruimte voor de voorziene extra 150 m^2 detailhandel. Het plan past zodoende binnen de Inventarisatie Marktruimte Detailhandel centrum Volendam (2011) alsmede de actualisatie daarvan.

2.5.5 Erfgoedverordening gemeente Edam–Volendam 2018

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

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie
De diverse locaties beschikken niet over aangewezen monumentale waarden, en de omgeving ook niet. Wel is voor een klein deel een dubbelbestemming Waarde – Edams – Volendams Erfgoed toegekend, namelijk op die plaatsen waar dat volgt uit het rapport Cultuurhistorische Waardestelling (als bijlage toegevoegd aan de regels) c.q. het geldende bestemmingsplan. Hiermee worden de aanwezige cultuurhistorische waarden beschermd. Het gaat hier met name om de Haven e.o. (met de bestemming Verkeer-verblijfsgebied 2).

2.5.6 Duurzaamheidsagenda Edam-Volendam 2018-2022

Op 11 juli 2017 is de Duurzaamheidsagenda "Verantwoord vooruit" van de gemeente Edam-Volendam voor 2018-2022 vastgesteld. In deze agenda heeft de gemeente kernwaarden geformuleerd en de missie van de gemeentelijke organisatie, die een leidraad vormen voor de beleidsvorming en -uitvoering. Het gaat om de volgende waarden:

- Verbinden: Door het bewust inzetten van participatie in beleidsvorming, maar ook in de nadere uitwerking en uitvoering van concrete duurzame maatregelen;
- Leiderschap: De gemeente geeft nadrukkelijk aan welke doelstellingen behaald dienen te worden en met welke maatregelen daar uitvoering aan wordt gegeven;
- Wendbaarheid: Om in te kunnen haken op het snel veranderende duurzaamheidsbeleid en -wetgeving, net als de technische ontwikkelingen. Hiervoor is maatwerk en wendbaarheid nodig;
- Vertrouwen: De gemeente poogt bedrijven, burgers, boeren en maatschappelijke organisaties ruimte te bieden om dit naar eigen verantwoordelijkheid in te vullen;

- Ondernemend en betrokken: Door samen te werken met verschillende partijen, worden initiatieven gefaciliteerd en bewustwording ondersteund.

Vervolgens is er door een aantal samenwerkende bureaus een verkenning uitgevoerd, waaruit een vijftal thema's zijn gerold:

1. energie;
2. circulaire economie;
3. klimaatadaptatie;
4. duurzaam toerisme;
5. duurzame gemeentelijke organisatie.

Per thema zijn vervolgens enkele concrete maatregelen beschreven waarmee de gemeente op korte termijn aan de slag gaat.

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn met name thema 1 'energie' en thema 3 'klimaatadaptatie' relevante aspecten.
Binnen thema 1 beschrijft de gemeente de ambitie om een energieneutrale gemeente te zijn. Hiertoe zijn drie doelen geformuleerd: energieverbruik besparen, duurzaam opwekken of compenseren.
Voor thema 3 beschrijft de gemeente dat de strategie is goed samen te werken met de Provincie en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (Regionaal Deltaplan en Waterprogramma) om te komen tot goede waterberging en buffering, zodat bij te veel/te weinig water adequaat gereageerd kan worden. Hiertoe heeft de volgende maatregelen geformuleerd:

- Opstellen verbreed GRP.
- Opstellen klimaatrisicokaart kosten-batenanalyse en mogelijke maatregelen (eventueel in samenwerking met het Hoogheemraadschap).
- Klimaatadaptatie integraal onderdeel maken van de planvorming en (her)inrichting van de gemeente. Dit betekent dat meer ruimte voor water en groen expliciet opgenomen worden in inrichtings-, beheers- en beleidsplannen, waaronder het bestemmingsplan.
- In de prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties vastleggen welke bijdrage zij leveren aan het klimaatbestendig maken van de gemeente en de kwaliteit van wonen van hun huurders.
- Duidelijk maken wat burgers zelf kunnen doen om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Communicatie en tegengaan van ‘verstening’ via een ‘’groen voor grijs prijs’’ voor tuinen en daken.

Beoordeling en conclusie
De mogelijkheden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. De nadere toets aan het duurzaamheidsbeleid vindt dus plaats op een later moment. Op voorhand lijken er voldoende mogelijkheden te zijn aan het beleid te voldoen.

2.5.7 Beleidsnota archeologie gemeente Edam-Volendam

In de gemeentelijke Beleidsnota Archeologie zet de gemeente Edam-Volendam uiteen op welke wijze de gemeente, naar aanleiding van de herziening van de Monumentenwet 1988 in 2007, verantwoordelijkheid neemt voor haar eigen bodemarchief. Door de wetsherziening zijn gemeenten wettelijk verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen

waarbij bodemingrepen van enige omvang plaatsvinden, het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen.

Beoordeling en conclusie
In dit bestemmingsplan zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen overeenkomstig de bevindingen in dit beleid.

2.5.8 Groenbeleidsplan Edam-Volendam 2020-2024

In februari 2020 is het Groenbeleidsplan 2020-2024 Edam-Volendam uitgebracht om inzicht te geven in wat de gemeente wenst de doen met het aanwezige groen en welke kwaliteitsslag zij daarbij wil maken. In het plan staan visies en ambities geformuleerd ten aanzien van de groenthema's identiteit, klimaat, participatie, biodiversiteit en beheer en onderhoud.
Het doel van de gemeente is om in de openbare ruimte meer groen toe te voegen. Bij deze ambitie voor meer groen geldt dat de toekomstbestendigheid van het groen een absolute voorwaarde is. Indien er geen of onvoldoende ruimte is voor groen, worden alternatieven toegepast voor vergroening zoals waterdoorlatende verharding, het vergroten van de riolering, het gebruik van schaduwdoeken en het toepassen van waterpleinen.

Beoordeling en conclusie
Op onderstaande afbeelding is de kaart behorende bij het Groenbeleidsplan te zien.
Op de kaart behorende bij het Groenbeleidsplan is te zien dat er voor het plangebied geen bijzondere regels en ambities van toepassing zijn.
Voor zover gelegen binnen dit bestemmingsplan (het gaat met name om het natuurpark Middengebied) zijn overeenkomstige bestemmingen toegekend (Natuur)



Kaart Groenbeleidsplan met plangebied in rode cirkel

2.5.9 Welstandsnota (2017, 2020)

Het welstandsbeleid van de gemeente Edam-Volendam is neergelegd in de Welstandsnota. Op 4 mei 2020 is deze welstandsnota opnieuw vastgesteld. Bij deze actualisatie zijn de welstandsnota's Edam-Volendam en Zeevang (inclusief de onderdelen die de afgelopen jaren als welstandskader zijn ontwikkeld) in het kader van de harmonisatie van beleid bij elkaar gebracht tot één nota. Daarnaast is de begrenzing van de welstandsgebieden in overeenstemming gebracht met de begrenzing van de gebieden in de bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie
Dit plan maak rechtstreeks geen nieuwe bebouwing mogelijk. Wel is een ontwikkeling mogelijk aan de Haven 52 na toepassing uitwerkingsplicht. Bij het toepassen daarvan, of in een later stadium (verlenen omgevingsvergunning) zal verder getoetst worden aan de welstandsnota. Op voorhand lijken hier geen belemmeringen te bestaan.

2.5.10 Verkeersplan 2018-2023 en parapluplan parkeren

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

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

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

- beter benutten parkeerplaatsen voor iedereen in en rond het centrum zonder overlast voor aangrenzende gebieden:
    1. bewoners een plaats dicht bij huis, vooral 's avonds en het weekend
    2. bezoekers loopafstand van de winkel, vooral overdag en het weekend

- alternatieven moeten aantrekkelijk zijn (fietsenstallingen)

- beter benutten parkeerplaatsen voor iedereen in en rond het centrum zonder overlast voor aangrenzende gebieden:
    1. bewoners een plaats dicht bij huis, vooral 's avonds en het weekend
    2. bezoekers loopafstand van de winkel, vooral overdag en het weekend

- alternatieven moeten aantrekkelijk zijn (fietsenstallingen)

- minder overlast door parkeren toeristen

Voor de lange termijn zijn de doelen:

- verminderen parkeerdruk waarbij ook naar bredere maatregelen wordt

gezocht (meenemen technologische ontwikkelingen, deelsystemen e.d.)

- delen van het centrum zijn verblijfsgebied voor voetganger en fiets;

- geen parkeren in het centrum door toeristen.

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

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

Beoordeling en conclusie
Het plan heeft geen groot effect op de bestaande en beoogde verkeerssituatie, waardoor negatieve gevolgen van dit plan niet worden verwacht. Het plan voorziet immers niet rechtstreeks in ontwikkelingen. Ten aanzien van de indirecte mogelijkheden (aanleg van volkstuintjes e/o baggerdepot en woningbouw/detailhandel/dienstverlening aan de Haven 52) zal een andere afweging plaatsvinden op het moment dat de ontwikkeling concreet wordt. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht, zie ook paragraaf 3.2.5. Het plan voldoet daarom aan het 'Verkeersplan 2018-2023’.

3 Milieu- en omgevingsaspecten

Nu het plan niet direct voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen, kan een uitvoerige toets aan milieu-en omgevingsaspecten achterwege blijven. Hierna wordt er derhalve slechts in beschouwende zin op ingegaan.

3.1 Milieu-aspecten

3.1.1 Besluit m.e.r

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

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

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

Beoordeling en conclusie
In dit plan neemt het verhard oppervlak niet toe ten opzichte van de bestaande situatie en er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats.

Met een uitwerkingsplicht worden in dit plan op één locatie (Haven 52) maximaal 5 woningen en 150 m^2 detailhandel mogelijk gemaakt (zie hoofdstuk 4). Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt immers bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling[1]. Dezelfde conclusie geldt voor de mogelijkheid tot verplaatsing van volkstuintjes of de mogelijkheid tot aanleg van een baggerdepot naar locatie 1 (zie hoofdstuk 4).

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

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

Beoordeling M.e.r.-plicht
De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten vindt plaats in paragraaf 3.2.2. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Het milieubelang wordt in het kader van dit bestemmingsplan in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

3.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:
1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen c.q. de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten
De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moder-

ne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

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

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

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

Beoordeling en conclusie

De VNG publicatie gaat over nieuwe situaties, niet over bestaande. Nu dit bestemmingsplan slechts voorziet in de bestendiging van reeds bestaande functies, kan nadere toetsing achterwege blijven. Voor de Haven 52 geldt dat er woningen kunnen komen, na toepassen van de uitwerkingsplicht. Van woningen gaat geen milieuoverlast uit. Tevens kan er 150 m^2 detailhandel of dienstverlening komen (zie hoofdstuk 4). De locatie ligt in het historisch dorpshart van Volendam waar reeds een verhoogde achtergrondconcentratie van met name geluid heerst. Het gaat zodoende om gemengd gebied en er kan dus uitgegaan worden van een stap lager. Functies als winkels en dienstverleningen vallen in categorie 1 en kunnen in gemengd gebied aanpandig aan woningen gerealiseerd worden gelet op de richtafstanden voor gemengd gebied. Zodoende leveren de nieuwe functies naar verwachting geen overlast op. Om dezelfde reden zal er omgekeerd bij de nieuwe woningen sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Bij eventueel gebruik van een afwijkingsbevoegdheid voor de mogelijkheid tot het verplaatsen van volkstuintjes naar en de mogelijkheid tot realisering van een baggerdepot op locatie 1 dient een afstand van 30 m te worden aangehouden tot gevoelige functies (woningen). Daar kan aan worden voldaan.

Zodoende levert het onderwerp bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen op.

3.1.3 Geluid

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

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

Spoorverkeer is ter plaatse niet relevant.

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

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

Tabel 3-1. Overzicht van de zones langs wegen

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

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

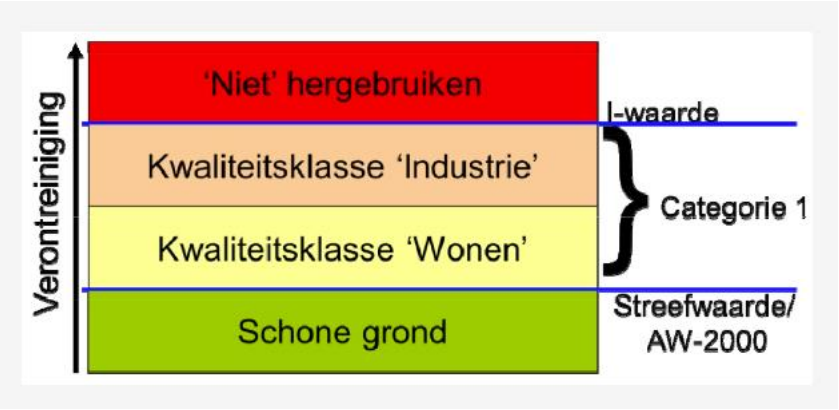
Beoordeling en conclusie
Dit plan voorziet niet rechtstreeks in nieuwe geluidgevoelige functies. Zodoende kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Wel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om op locatie 1 een volkstuincomplex of een baggerdepot te realiseren (zie hoofdstuk 4). Dit zijn geen geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wgh. Voorts is een uitwerkingsplicht opgenomen om op het perceel Haven 52 maximaal 5 woningen en 150 m^2 detailhandel/dienstverlening te realiseren (zie hoofdstuk 4). Als deze uitwerkingsplicht wordt toegepast, zal worden onderzocht of ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege wegverkeer aanwezig is. Daarnaast is op genoemde locatie grotendeels geen wegverkeer aanwezig, doch merendeels voetgangers en fietsverkeer (De haven is zo goed als afgesloten voor wegverkeer). Het onderwerp geluid werpt zodoende geen belemmering op.

3.1.4 Bodem

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

Om vast te stellen of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het gebruik van de bodem wordt getoetst aan de regels uit de Wet bodembescherming.
De bodemkwaliteit is in het kader van een plan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Grond wordt in Nederland als volgt ingedeeld.



Beoordeling en conclusie
Dit plan voorziet niet in nieuwe functies waarvoor de bodemkwaliteit moet worden vastgesteld (zoals nieuwe woningen). Zodoende kan bodemonderzoek achterwege blijven. Wel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een volkstuintjes of een baggerdepot op locatie 1 (zie hoofdstuk 4). Indien nodig, zal bodemonderzoek verricht worden teneinde de bodemkwaliteit vast te stellen. Voorts is een uitwerkingsplicht opgenomen om op het perceel Haven 52 maximaal 5 woningen en 150 m^2 detailhandel/dienstverlening te realiseren (zie hoofdstuk 4). Als deze uitwerkings-

plicht wordt toegepast, zal bodemonderzoek worden verricht, in 1e instantie in de vorm van verkennend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit werpt geen belemmeringen op voor dit plan.

3.1.5 Luchtkwaliteit

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

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

1 er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2 een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3 een project draagt slechts in ‘niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4 een project is opgenomen in of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

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

Beoordeling en conclusie
In het bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt, ook niet na toepassen binnenplanse afwijking of uitwerkingsplicht. Voor dat laatste geldt dat er aan de Haven 52 maximaal 5 woningen en 150 m^2 detailhandel kan worden gerealiseerd (zie hoofdstuk 4). Wanneer dit wordt afgezet tegen de voornoemde 1,500 woningen die NIBM zijn, kan gemotiveerd worden gesteld dat voornoemde mogelijkheid ook NIBM is. Nader onderzoek voor het aantonen van een goede luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

3.1.6 Externe veiligheid

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

Wet- en regelgeving
Voor inrichtingen (bedrijven) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid (Revi) van toepassing. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is van toepassing op onder meer hoofdtransportleidingen voor aardgas. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren.

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

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

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

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

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

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

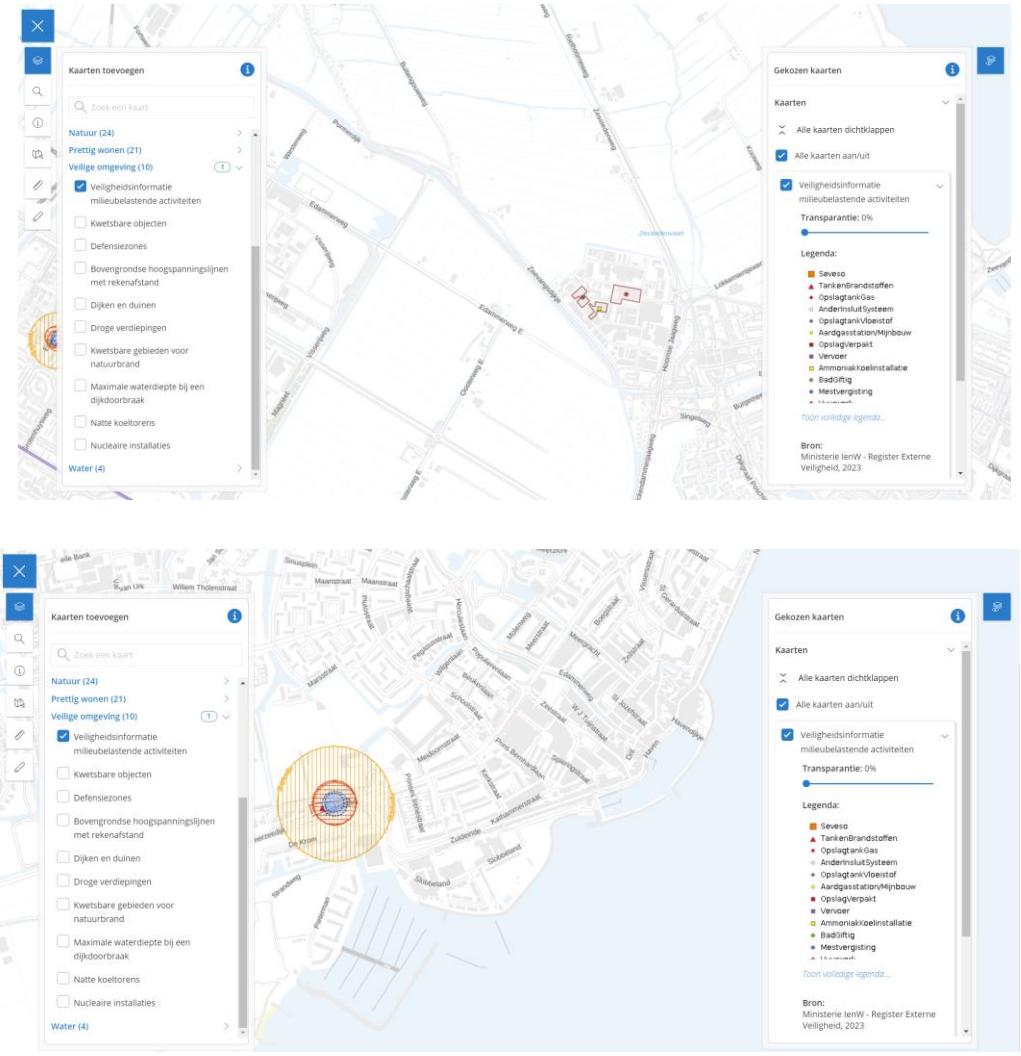
1 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
2 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
3 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
4 enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven indien:

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

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan biedt rechtstreeks geen basis voor meer personen die ter plaatse kunnen verblijven. Wel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om op locatie 1 een volkstuintjes te realiseren (zie hoofdstuk 4). Er kunnen daar dan dus een aantal mensen verblijven. Voorts is een uitwerkingsplicht opgenomen om op het perceel Haven 52 maximaal 5 woningen en 150 m^2 detailhandel/dienstverlening te realiseren. Hiervoor geldt hetzelfde. Op navolgende uitsneden van de Atlas voor de leefomgeving blijkt evenwel dat er in of nabij beide locaties geen gevaarlijke transportroutes als opgenomen in het Basisnet, buisleidingen waarin onder hoge druk gas wordt getransporteerd of Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. De locaties liggen niet binnen een PR 10-06 contour of invloedsgebied (de gemarkeerde bedrijven op het bedrijventerrein ten oosten van locatie 1 betreffen geen Bevi-inrichtingen en de cirkel op de tweede afbeelding betreft een LPG vulpunt, evenwel gelegen op meer dan 200 m, namelijk op meer dan 600 m). Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



Uitsneden Atlas voor de Leefomgeving

3.2 Omgevingsaspecten

3.2.1 Water

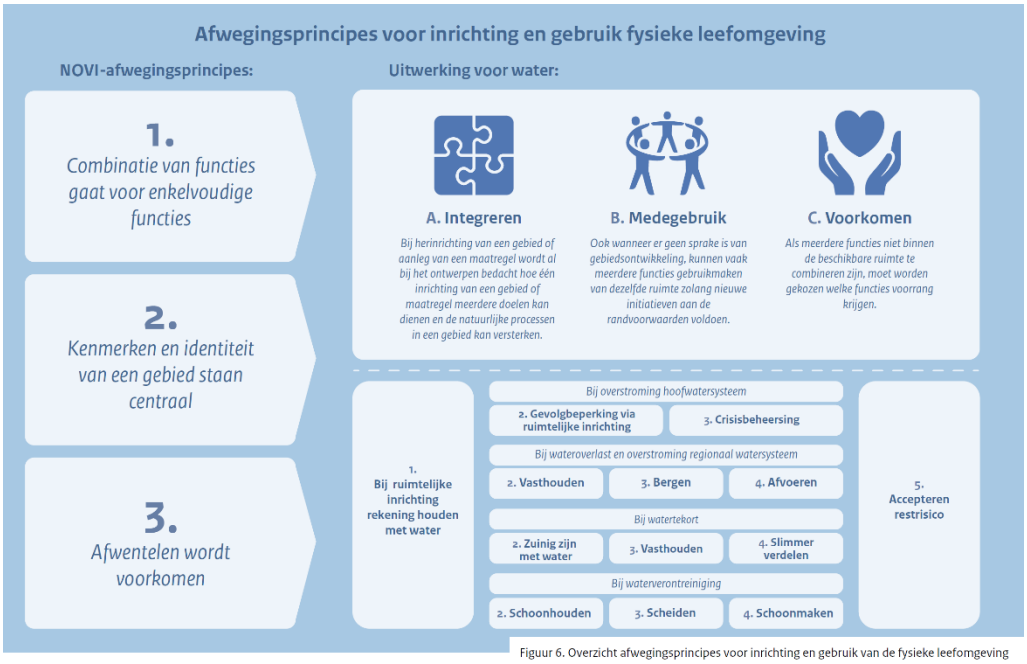
Europees beleid
Europese Kaderrichtlijn
De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2009 zijn de eerste (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling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

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

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

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

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



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

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

Waterwet

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

Provinciaal beleid

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

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

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

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



Er gelden de volgende thema's:



Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie bevat een wateropgave op hoofdlijnen voor korte (2015) en lange termijn (2050). De stroomgebiedsvisie bevat het wateradvies. Dit advies doet aanbevelingen vanuit een oogpunt van een duurzaam waterbeheer voor het reserveren van ruimte om wateroverlast en -tekorten tegen te gaan en om tot een betere waterkwaliteit te komen. Er zal geen definitieve deelstroomgebiedsvisie voor het Noorderkwartier komen, omdat de provincie heeft besloten het WB21 beleid op hoofdlijnen te beschrijven in de nota "Evenwichtig omgaan met Water".

Keur en algemene regels

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

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

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

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan Edam-Volendam 2018-2023 (Zaanstreek-Waterland)

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is een planinstrument om mee te kunnen bewegen met de veranderingen om ons heen. Het GRP brengt de wateropgaven voor de komende planperiode in beeld en laat zien op welke strategische wijze hier invulling aan wordt gegeven.

Net als de andere gemeenten binnen de regio Zaanstreek-Waterland streeft de gemeente bij de invulling van de zorgplichten riolering bij (grootschalige) nieuwbouw en herontwikkeling naar een sterk vooruitziende houding. Waar mogelijk anticipeert de gemeente bij elke ruimtelijke ontwikkeling op extreme buien. Hierdoor zal de inrichting van de openbare ruimte veranderen, er komt meer ruimte voor de (tijdelijke) opvang van water. Op locaties waar minder flexibiliteit bestaat streven we ernaar om zoveel mogelijk werken met elkaar te combineren. Dit doet de gemeente door continue de optimale balans te zoeken tussen kosten, risico's en prestaties.

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

Beoordeling en conclusie
Het bebouwde/verharde oppervlak neemt ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. Er wordt geen water gedempt. Ook wordt niet gebouwd binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Dit met uitzondering van Haven 52 die deel binnen de beschermingszone van een waterkering ligt. Bebouwing hier is pas mogelijk na toepassen van een uitwerkingsplicht en deze wordt pas toegepast als blijkt dat de belangen van deze waterkering niet geschaad worden. Zodoende werpt het aspect water geen belemmeringen op.

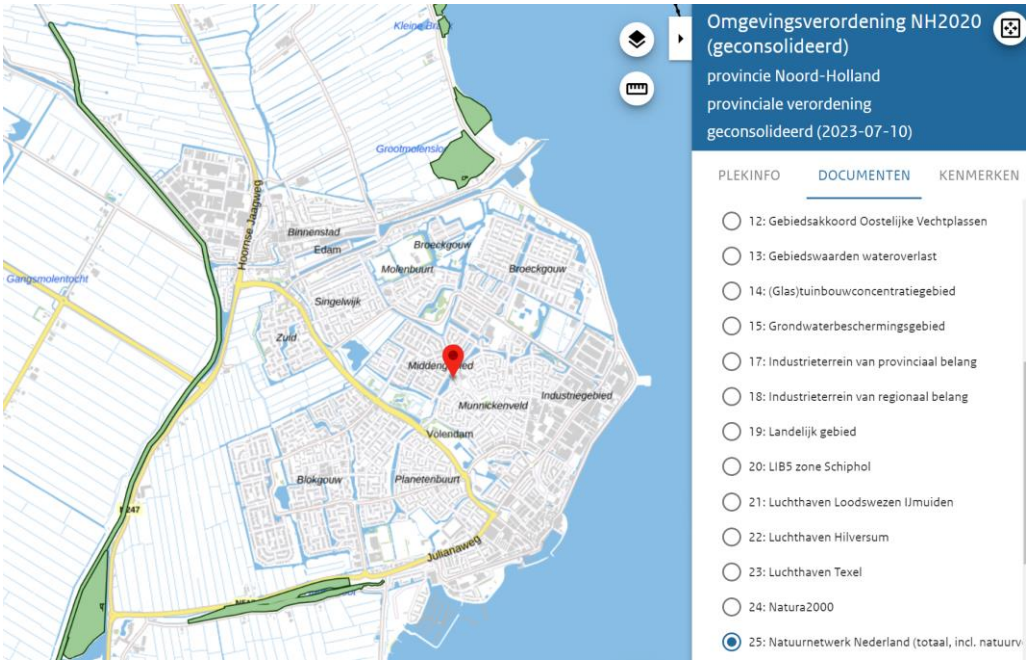
3.2.2 Ecologie

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

Gebiedsbescherming
Een deel van het plangebied is gelegen in het Natura 2000-gebied het Markermeer & IJmeer. Als effect kan worden beschouwd stikstofuitstoot en verstoring. Er zal echter geen sprake zijn van verstoring als gevolg van verlichting of trillingen en in het Markermeer & IJmeer zijn voorts geen voor stikstof gevoelige habitattypen aangewezen,

zodat er ook geen toename aan stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitattypen verwacht wordt.

De diverse locaties liggen ook niet in het Natuurnetwerk Nederland, zie navolgende afbeelding (locatie 1 grenst er aan, wat hier aangewezen is betreft de ringvaart, die buiten de locatie valt). Bij de beleidsdoelstellingen die zijn geformuleerd rondom het NNN bestaat er niets zoals externe werking. De voorngenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN hebben. De bescherming van het NNN staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Ook ligt het plangebied niet in een weidevogelleefgebied of een ganzenfoerageergebied. Doordat deze gebieden van het plangebied worden afgeschermd door aanwezige bebouwing, is verstoring van deze gebieden ook niet te verwachten.



Uitsnede NNN, provinciale Omgevingsverordening

Soortbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Wet natuurbescherming ook van toepassing. Veel dier- en plantensoorten hebben een beschermde status. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of sprake is van negatieve effecten op de beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Gelet op het feit dat er geen panden worden gesloopt, water wordt gedempt, bomen worden gekapt of aanpassingen plaatsvinden aan gebouwen, kan op voorhand de conclusie worden getrokken dat er geen sprake is van de aantasting van een vaste rust- of verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten.

Conclusie

Het onderwerp natuur werpt zodoende geen belemmeringen op.

3.2.3 Cultuurhistorie

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

Beleid

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

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie
Het plan tast de wezenskenmerken van het gebied niet aan. Verder zijn er geen Rijks-, provinciaal of gemeentelijk monumenten in de omgeving aanwezig. Wel is de dubbelbestemming Waarde-Edams-Volendams Errfgoed over/opgenomen, daar waar van toepassing.

3.2.4 Archeologie

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

Beoordeling en conclusie
De gemeente Edam-Volendam heeft een beleidsnota archeologie alsmede een archeologische beleidskaart opgesteld. In het kader van de nota is een inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Daarbij is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer de initiatiefnemer is vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Bij het vaststellen van de vrijstellingsgrens is rekening gehouden met de aard van het bodemarchief. De verschillende vrijstellingsgrenzen zijn weergegeven op de Archeologische Beleidskaart, zodat voor een ieder in één oogopslag duidelijk is aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen.
In het bestemmingsplan zijn diverse dubbelbestemmingen voor archeologie opgenomen. Er is evenwel geen noodzaak tot archeologisch onderzoek, omdat er geen grondroerende werkzaamheden worden verricht. Dat gaat wel het geval zijn als de uitwerkingsplicht voor locatie 6 wordt toegepast. Indien zulks volgt uit de toegekende archeologische dubbelbestemming, zal voorafgaand aan het toepassen daarvan eerst archeologisch onderzoek worden verricht.

Wel geldt altijd de zorgplicht, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet, ofwel ‘meldingsplicht’, zoals vastgelegd in Artikel 5.10. Archeologische toevalsvondst:
1 Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister.
2 De gerechtigde tot een archeologische vondst als bedoeld in het eerste lid, is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

3.2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer
Door de realisatie van het initiatief zal de verkeersaantrekkende werking van het plangebied niet wezenlijk veranderen aangezien geen nieuwe functies worden toegestaan. Het Hiatenplan omvat onder meer een technische reparatie met betrekking tot de in hoofdstuk 1 genoemde percelen. Volgens de huidige c.q. geldende situatie wordt alsnog een correct digitaal te ontsluiten bestemming toegekend, zodat er een adequaat juridisch-planologisch regime geldt. Het gaat hier in feite om een zo goed als beleidsneutrale overgang dan wel bestendiging van bestaande rechten. Voor de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van volkstuintjes, is het onderdeel parkeren een van de aspecten die bij de afweging om al dan niet de afwijkingsmogelijkheid toe te passen, wordt meegenomen."

Voorts is een uitwerkingsplicht opgenomen om op het perceel Haven 52 maximaal 5 woningen en 150 m^2 detailhandel/dienstverlening te realiseren (zie ook hoofdstuk 4). Dit leidt ook tot een bepaalde verkeersproductie. De verwachting is evenwel dat gezien de kleinschaligheid de omliggende infrastructuur de toename kan verwerken.

Parkeren
Alvorens voornoemde plannen kunnen worden gerealiseerd, zal er een adequate onderbouwing voor parkeren moeten zijn. Op voorhand lijkt dit in beide gevallen goed mogelijk. In het bestemmingsplan is voorts een regeling opgenomen waarmee een verantwoorde situatie kan worden afgedwongen. Daarbij wordt verwezen naar de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren Parkeerkencijfers 2018’.

4 Overzicht van de hiaten

1. Oosthuizerweg

Aanleiding

De gemeenteraad van Edam-Volendam heeft op 8 oktober 2015 het bestemmingsplan Industrieterrein Oosthuizerweg vastgesteld. Dit bestemmingsplan omvatte naast het bestaande bedrijventerrein, ook een uitbreiding van dit bedrijventerrein aan de westzijde daarvan. In zijn uitspraak (201600558/1/R1) van 14 september 2016 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State echter geoordeeld dat de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijk voor deze uitbreiding niet afdoende was. Daarnaast ligt het plangebied volgens het Barro binnen het UNESCO werelderfgoed de Stelling van Amsterdam. Op het kaartmateriaal bij de destijds geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is dit weliswaar niet zo aangegeven, maar de Afdeling heeft zich op het standpunt gesteld dat dit wel had moeten gebeuren. Op grond van de regelgeving in de PRV zou in de toelichting moeten worden aangetoond dat het bestemmingsplan aan bepaalde eisen moeten voldoen, waarbij naar de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt verwezen voor de materiële invulling van deze eisen. In het vastgestelde bestemmingsplan was onvoldoende aangetoond dat de uitbreiding van het bedrijventerrein daaraan voldeed. Gelet hierop heeft de Afdeling het bestemmingsplan voor wat betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein vernietigd.

Provinciaal omgevingsbeleid

Op 19 november 2018 hebben provinciale staten de "Omgevingsvisie NH2050" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat een langetermijnvisie op alle aspecten die verband houden met de fysieke leefomgeving. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2023, de meest recentelijke versie is die van 1 januari 2023. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het landelijk gebied of bijzonder provinciaal landschap. Wel is in de Omgevingsverordening het plangebied als 'Cultureel Erfgoed' aangegeven. Ontwikkelingen zijn uitsluitend mogelijk indien deze de kernkwaliteiten behouden of versterken.

Vertaling in het hiatenplan

In het onderhavige bestemmingsplan "Hiatenplan 2021" krijgt het Zeevangsdijkje de bestemmingen "Verkeer – Verblijfsgebied 1" en "Groen". Het plandeel dat voor de uitbreiding van het bedrijventerrein was bedoeld, krijgt de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Water" overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Zeevang 2016 dat ten noorden van de locatie van toepassing is. Langs het Zeevangsdijkje zijn daarnaast nog de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waterstaat - Waterkering" van toepassing. Voor de locatie is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen, die het mogelijk maakt om ofwel volkstuinen, ofwel een baggerdepot te realiseren, onder meer onder de voorwaarde dat uit een landschappelijk inrichtingsplan blijkt dat de beoogde functie op een zorgvuldige wijze kan worden ingepast en de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

2. Zeesluis Edam

Aanleiding

Aan de zuidkant van de Zeesluis Edam ligt een perceelsgedeelte dat niet is opgenomen in een bestemmingsplan.

Vertaling in het hiatenplan

In het onderhavige bestemmingsplan wordt het perceel overeenkomstig de feitelijke situatie bestemd. Het perceelsgedeelte krijgt de bestemmingen "Groen" "Verkeer – Verblijfsgebied 1" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waterstaat – Waterkering". Deze bestemmingen zijn gebaseerd op vergelijkbare bestemmingen uit het bestemmingsplan Oorgat e.o. dat 19 januari 2012 door de gemeente Edam-Volendam is vastgesteld.

3. Middengebied – ecologisch park

Aanleiding

Het natuurpark in het MIddengebied tussen Edam-Volendam is nog opgenomen in een analoog (niet digitaal ontsloten) bestemmingsplan "Middengebied" (vastgesteld op 20.4.1995 en goedgekeurd door G.S. op 25.7.1995).

Vertaling in het hiatenplan

In dit bestemmingsplan Hiatenplan 2023, krijgt het ecologisch park dezelfde bestemming "Natuur" als het park ten noorden van de Dijkgraaf Poschlaan zoals dat is opgenomen in de Beheersverordening Nieuw Volendam 2022.

4. Strook water Gouwzee

Aanleiding

Een strook water in de Gouwzee is ook niet opgenomen in een bestemmingsplan.

Vertaling in het hiatenplan

In het bestemmingsplan Hiatenplan 2021, krijgt deze strook water de bestemming "Water".

5. Verkeersbestemming Centrum Volendam

Aanleiding

Een deel van het havengebied in het bestemmingsplan "Oude kom Volendam" heeft abusievelijk de bestemming "Verkeer". Deze bestemming is met name bedoeld voor wegen met een verkeersfunctie. Het gebied rondom de haven heeft echter een verblijfsfunctie. Hiervoor is de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" in dat bestemmingsplan opgenomen.

Vertaling in het hiatenplan

Voor het gebied rondom de haven is de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied 2" in dit bestemmingsplan opgenomen.

6. Haven 52 Volendam

Aanleiding

In de toelichting van het bestemmingsplan Oude Kom Volendam (vastgesteld 17 oktober 2013) staat in de toelichting dat voor Haven 50/52 een verzoek is gedaan om op deze locatie detailhandel, horeca en wonen mogelijk te maken. Tegen deze mogelijke ontwikkeling zijn zienswijzen ingediend, die gegrond zijn verklaard. Bij de beantwoording van de zienswijzen werd geconstateerd dat het bestemmingsplan Oude kom Volendam een conserverend bestemmingsplan is, waarmee niet is beoogd deze ontwikkeling mogelijk te maken en waarvoor separaat een planologische procedure is opgestart die nog niet is afgerond. De tegen dit bouwplan ingediende zienswijzen behoeven verder onderzoek en een nadere afweging. De bestemmingsplanprocedure is daartoe in dit geval niet bedoeld, zodat is besloten het perceel waarop deze ontwikkeling is voorzien alsnog buiten het plangebied van dit bestemmingsplan te laten. Zodoende is het Bestemmingsplan Oud Volendam (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 oktober 1998) een uit te werken bestemming nog steeds van toepassing. In dat bestemmingsplan heeft de locatie een uit te werken bestemming en is deze bestemd voor wonen, detailhandel en dienstverlening, groenvoorzieningen en verkeersvoorzieningen.

Uitwerkingsplicht onder de Omgevingswet

Onder de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt, wordt de wijzigingsbevoegdheid en de uitwerkingsplicht onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Er is echter geen overgangsrecht voor de wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht. Deze instrumenten verliezen daardoor hun werking. Burgemeester en wethouders kunnen dus geen wijzigings- of uitwerkingsplan meer vaststellen, ook niet als het moederplan vóór 31 december 2021 als ontwerp in procedure wordt gebracht. Immers, op het moment dat het moederplan onherroepelijk is valt dit plan onder het overgangsrecht van de Omgevingswet en vervallen voornoemde instrumenten.
Artikel 22.32 van de bruidsschat bevat een 'specifieke beoordelingsregel voor een aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht'. In deze beoordelingsregel staat: *"In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet."*

Op grond van bovenstaand artikel worden wijzigings- en uitwerkingsregels omgevormd tot een beoordelingskader voor binnenplanse omgevingsplanactiviteitvergunningen voor bouwwerken. De omgevingsplanactiviteitvergunning voor het verrichten van de bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk kan daarmee worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

Wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten die onderdeel zijn van een bestemmingsplan, kunnen op grond van bovenstaande beoordelingsregel na de inwerkingtreding van de Omgevingswet alleen worden gebruikt als beoordelingskader bij vergunningverlening voor het verrichten van de bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. De binnenplanse beoordelingsregel van artikel 22.32 van de bruidsschat voorziet niet in een tijdelijk beoordelingskader voor de toepassing van de wijzigings- en uitwerkingsregels voor andere activiteiten die niet (ook) gepaard gaan met bouwactiviteiten.
Omdat het perceel braak ligt, zal een nieuwe functie gepaard gaan met bouwactiviteiten en is de uit te werken bestemming daardoor nog bruikbaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet, namelijk via het verlenen van een binnenplanse omgevingsplanactiviteitvergunningen voor bouwwerken

Vertaling in het hiatenplan
In dit hiatenplan is de uit te werken bestemming redactioneel aangepast aan de SVBP2012 en is voor het perceel Haven 52 de bestemming "Gemengd – Uit te werken opgenomen. Naast de uit te werken bestemming hebben de gronden dezelfde 3 dubbelbestemmingen als de omliggende percelen, te weten: "Waarde - Archeologie 1", "Waarde - Edams-Volendams erfgoed" en "Waterstaat – Waterkering".

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Beoordeling en conclusie

Omdat verhaal van kosten gelet op de aard en karakter van dit bestemmingsplan niet de orde is, is het maken/vaststellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig c.q. van toepassing. Voor Haven 52 geldt aanvullend dat deze pas mogelijk is via een uitwerkingsplicht, en deze wordt toegepast als de financiële haalbaarheid is aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is sprake van een verplicht overleg met betrokken instanties en die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de rol van weg- en waterbeheer (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensieterreinen (ministerie van defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur. Voor het Hiatenplan is sprake is van een beleidsneutrale overgang c.q. bestendiging van bestaande rechten. Daarom zijn deze belangen bij dit bestemmingsplan niet aan de orde. Gezien het karakter van het plan en omdat de locatie niet gedeeld wordt met de grenzen van andere gemeenten, is consultatie in het kader van 3.1.1 Bro niet noodzakelijk.

5.2.2 Zienswijzen

In navolging van het bepaalde in artikel 3.8 Wro jo. afd. 3.4 Awb is het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kon zijn of haar zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6 Juridische regeling

6.1 Inleiding

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

6.2 De verbeelding

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

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

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

6.3 De regels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.
In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.
In het tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Ook de dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen. Die staan, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn de bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot de bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventuele wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels.
In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor afwijkende bestaande maatvoering.

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

6.4 Opbouw regeling per bestemming

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

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

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

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

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

Inleidende regels
In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels
De gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" zijn bestemd voor uitoefening van volwaardige en reële veehouderijen en weidebedrijven, extensief recreatief medegebruik, water, groen en voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen worden gebouwd. Door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt is de aanleg van volkstuintjes, het inkuilen van bomen en de aanleg van een baggerdepot, onder onder meer voorwaarde dat uit een landschappelijk inrichtingsplan blijkt dat de beoogde functie op een zorgvuldige wijze kan worden ingepast en de kernkwaliteit van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.
In dit hiatenplan heeft het openbaar groen de bestemming "Groen". Binnen deze bestemming zijn ten behoeve van de flexibiliteit ook water, wegen en paden, ondergeschikte parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

Het natuurpark in het Middengebied tussen Edam en Volendam heeft de bestemming "Natuur" gekregen. Deze gronden zijn bestem voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, milieueducatie, sociaal-culturele, educatieve- en speelvoorzieningen, bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, en voor speeltoestellen, verkeervoorzieningen en parkeervoorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd. Ter bescherming van de natuurwaarden mag een aantal werken en werkzaamheden pas worden uitgevoerd nadat een omgevingsvergunning is verkregen.

Een aantal gronden die in het bestemmingsplan Oude Kom Volendam voorzien zijn van de bestemming “Verkeer” zijn gewijzigd naar “Verkeer-Verblijfsgebied 2”. Het gaat hier met name om het Havengebied, dat primair als verblijfsgebied in gebruik is.

Het water heeft de bestemming "Water". Ook binnen deze bestemming is ten behoeve van de flexibiliteit onder meer vooroevers, groen, wegen en paden toegestaan.

Het woonwagenkamp aan het Zeevangsdijkje heeft de bestemming "Wonen – Woonwagenstandplaats". Het aantal standplaatsen voor woonwagens bedraagt ten hoogste 3. De oppervlakte van een standplaats voor een woonwagen bedraagt ten hoogste 80 m² en de bouwhoogte ten hoogste 4 meter. Daarnaast is de bouw van een gebouw ten behoeve van bergingen en sanitaire voorzieningen ten behoeve van standplaatsen voor woonwagens mogelijk.

Het perceel Haven 52 in Volendam heeft de bestemming "Gemengd - Uit te werken". Voor een toelichting op deze bestemming wordt verwezen naar hoofdstuk 4.
Voor de locatie Haven 52 is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" van toepassing. Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 50 m² of groter, die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

De gronden bij de Zeesluis Edam hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 50 m² of groter, die dieper reiken dan 35 cm beneden het maaiveld, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

De oever van de Purmerringvaart langs het Zeevangsdijkje heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 500 m² of groter, die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor het perceel Haven 52 geldt ook de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams erfgoed". De Erfgoedverordening Gemeente Edam-Volendam 2010 is de wettelijke basis voor het zgn. Edams-Volendams Erfgoed. In bedoelde Erfgoedverordening Gemeente Edam-Volendam 2010 wordt een koppeling gemaakt met het bestemmingsplan. In dit geval ligt het perceel in 'overige zone - cultuurhistorisch attentiegebied'. Dit wordt in de erfgoedverordening nader gedefinieerd en ingedeeld. Ter uitvoering van deze systematiek is het bestemmingsplan dus het instrument dat wordt gebruikt om de (gemeentelijke) monumenten en beeldbepalende
panden daadwerkelijk te beschermen. Door het opnemen van deze dubbelbestemming wordt de bescherming via de planregels nader ingevuld wat qua bouw- en gebruiksmogelijkheden is toegestaan. Voor de bouwwerken die op de verbeelding onder deze dubbelbestemming zijn gebracht is een cultuurhistorisch rapport opgesteld, waarin deze bescherming nader is gerechtvaardigd en gemotiveerd.

Tijdens het onderzoek naar de cultuurhistorische beschermenswaardigheid van alle waardevolle objecten binnen het plangebied is een eerste indruk/waardering in kaart gebracht van de onderhoudsstaat van alle objecten. Vervolgens is op basis van een

nauwkeurige inspectie de onderhoudsstaat van alle objecten beschouwd en vastgelegd. Aan de hand van dit onderzoek is geconcludeerd, dat alle gemeentelijke monumenten zich voldoende kunnen handhaven, zodat het de bescherming van de cultuurhistorische waarde niet in de weg staat.

Zowel de gronden nabij de Zeesluis Edam als het perceel Haven 52 hebben tevens een functie als waterkering en hebben de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" gekregen, naast de enkelbestemming die is toegekend ingevolge het feitelijk gebruik ervan. Wanneer ten behoeve van de enkelbestemming bouwen is toegestaan, zal getoetst moeten worden of er uit een oogpunt van waterkeringsbelangen bezwaren tegen dit bouwen bestaan. De beheerder van de betreffende gronden dient hiertoe advies te worden gevraagd.

Algemene regels
Een aantal zaken is algemeen van aard of heeft niet zozeer betrekking op een specifieke bestemming uit hoofdstuk 2 van de regels. Deze zaken zijn geregeld in hoofdstuk 3 Algemene regels. De Anti-dubbeltelregel is in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.
In de Algemene bouwregels is een aantal algemene regels opgenomen die gelden voor onderschikte bouwwerken.

De algemene gebruiksregels omvatten een verbod om gebouwen en gronden te gebruiken voor onder meer opslag van materialen en voertuigen, seksinrichtingen smart- en growshops, detailhandel en horeca. Uiteraard is het gebruik dat op grond van de diverse bestemmingen positief bestemd is, wel toegestaan. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen en voor laad-en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

In de Algemene aanduidingsregels is bepaald dat de gronden langs de Haven in Volendam ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - provinciaal monument' mede bestemd voor een provinciaal monument. In de begrippen is een provinciaal monument gedefinieerd als een onroerende zaak die van belang is voor de provincie Noord-Holland wegens haar cultuurhistorische waarde als bedoeld in de Provinciale Monumentenverordening Noord-Holland 2010.

De Algemene afwijkingsregels bevatten de bevoegdheid om kleine afwijkingen te realiseren. Het gaat hierbij om afwijkingen van maten tot 10% en overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen. Op grond van de Algemene wijzigingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders de in het plan opgenomen bestemmingen onder voorwaarden wijzigen ten behoeve
van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen. Tenslotte bevat het plan een slotregel.