

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

GEMEENTE WATERLAND

INGEKOMEN 22-4-2022

Zaaknummer Z-2022-093

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6926087
Aanvraagnaam	Nieuw bedrijfspand met bedrijfswoning Galgriet
Uw referentiecode	21_001
Ingediend op	22-04-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw van een nieuw bedrijfspand met bedrijfswoning op de verdieping op een perceel aan het galgriet te Monnickendam.
Opmerking	Betreffende het project hebben meerdere overleggen met de gemeente plaats gehad.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve berekeningen en tekeningen.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Waterland
Bezoekadres:	Pierebaan 3 1141GV Monnickendam
Postadres:	postbus 1000 1140BA Monnickendam
Telefoonnummer:	0299-658585
Faxnummer:	0299-658681
E-mailadres:	vergunningen@waterland.nl
Website:	www.waterland.nl
Contactpersoon:	team vergunningen
Bereikbaar op:	werkdagen van 9.00 uur tot 12.30 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Waterland
Kadastrale gemeente	Monnickendam
Kadastrale sectie	E
Kadastraal perceelnummer	3036
Bouwplannaam	Galgeriet
Bouwnummer	COMBI
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het betreft een locatie voor het bedrijf Combi BV binnen het nieuwe plan Galgeriet.
----------------------------------	---



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreft een bedrijfswoning op de eerste verdieping van een bedrijfspand.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

129

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 356

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 186

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Braakliggend terrein
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 113
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 61
- Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Op de begane grond bedrijfspand en op de verdieping bedrijfswoning.

10 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

11 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

12 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

13 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☒ Ja ☐ Nee

14 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie bijgevoegde impressies.

15 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreft een bedrijfspand op de begane grond.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

186

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

688

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

186

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Braakliggend terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Installatiebedrijf

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	0	96	96
Kantoor	4	59	59
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie bijgevoegde impressies. Kleuren en materialen zijn tevens besproken met kwaliteitscommissie, omgevingstafel en vooroverleg welstand.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De hoeveelheid m2 bedrijfsfunctie wordt overschreden.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Braakliggend.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Bedrijfspannend met bedrijfswoning op de verdieping.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie bijgevoegde Ruimtelijke Onderbouwing.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Nog niet bekend (nieuw plan).

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

3m breed en 5m van openbare weg naar erfgrens.

Welk materiaal wordt gebruikt?

Straatstenen

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Gemeentespecifieke vragen

Blijven alle aanwezige parkeerplaatsen bestaan

- ☒ Ja
☐ Nee

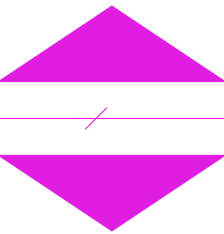
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
0477311_20220421_RO-B_Combi_pdf	0477311 20220421 ROB Combi.pdf	Anders Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	22-04-2022	In behandeling
Sit-01_Situatie_220-42022_pdf	Sit-01 Situatie_22042-022.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-04-2022	In behandeling
20_013_DO-01_OVG_22-042022_pdf	20_013_DO-01 OVG_22042022.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Welstand Gezondheid Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-04-2022	In behandeling
_rapport_pdf	_rapport.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	22-04-2022	In behandeling

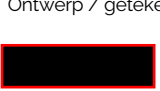


Bestemmingsplan:
Chw Monnickendam - Galgeriet
Enkelbestemming Recreatie - Jachthaven

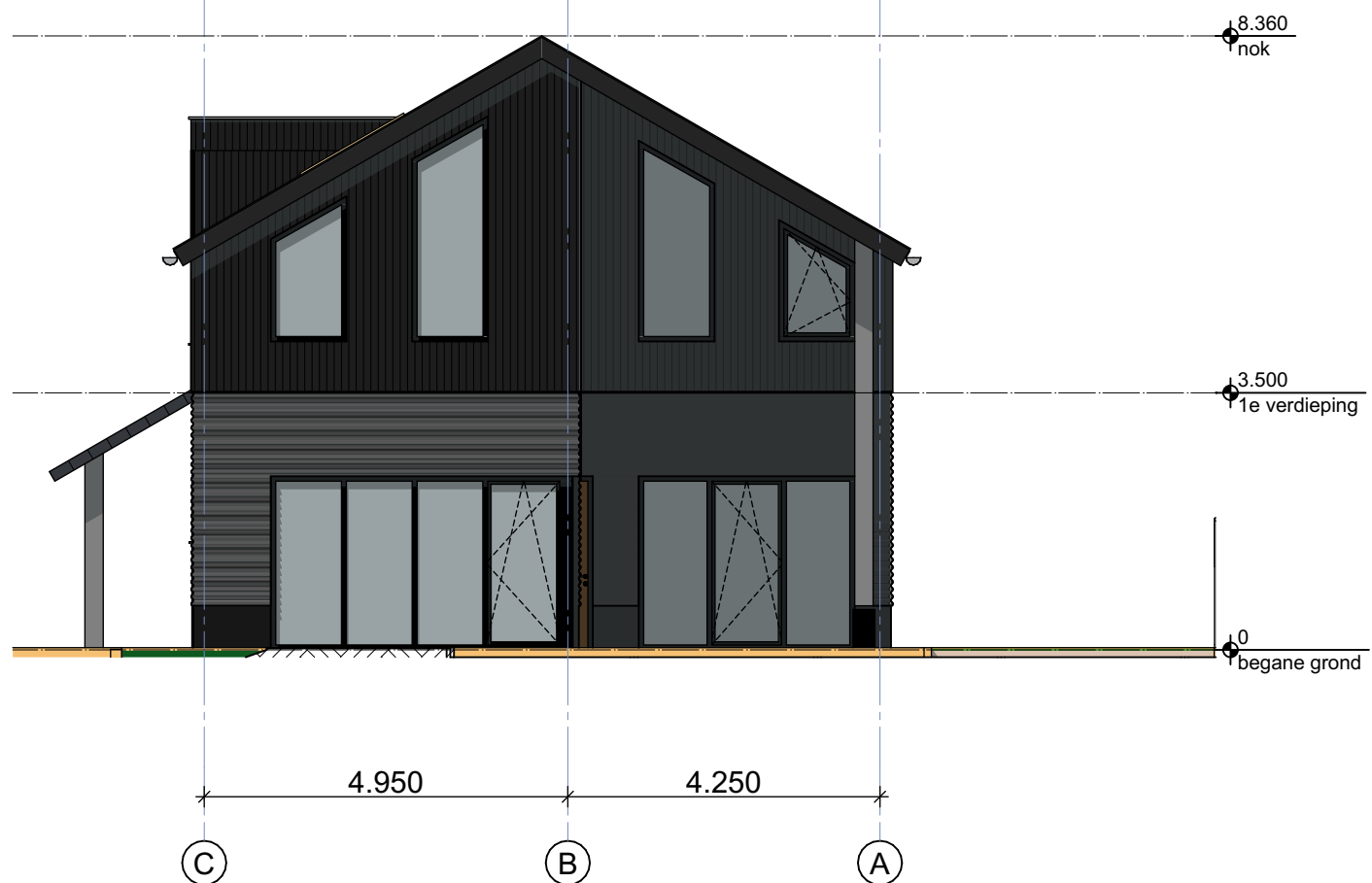


Bestemmingsplan:
Chw Monnickendam - Galgeriet
Enkelbestemming Gemengd -1

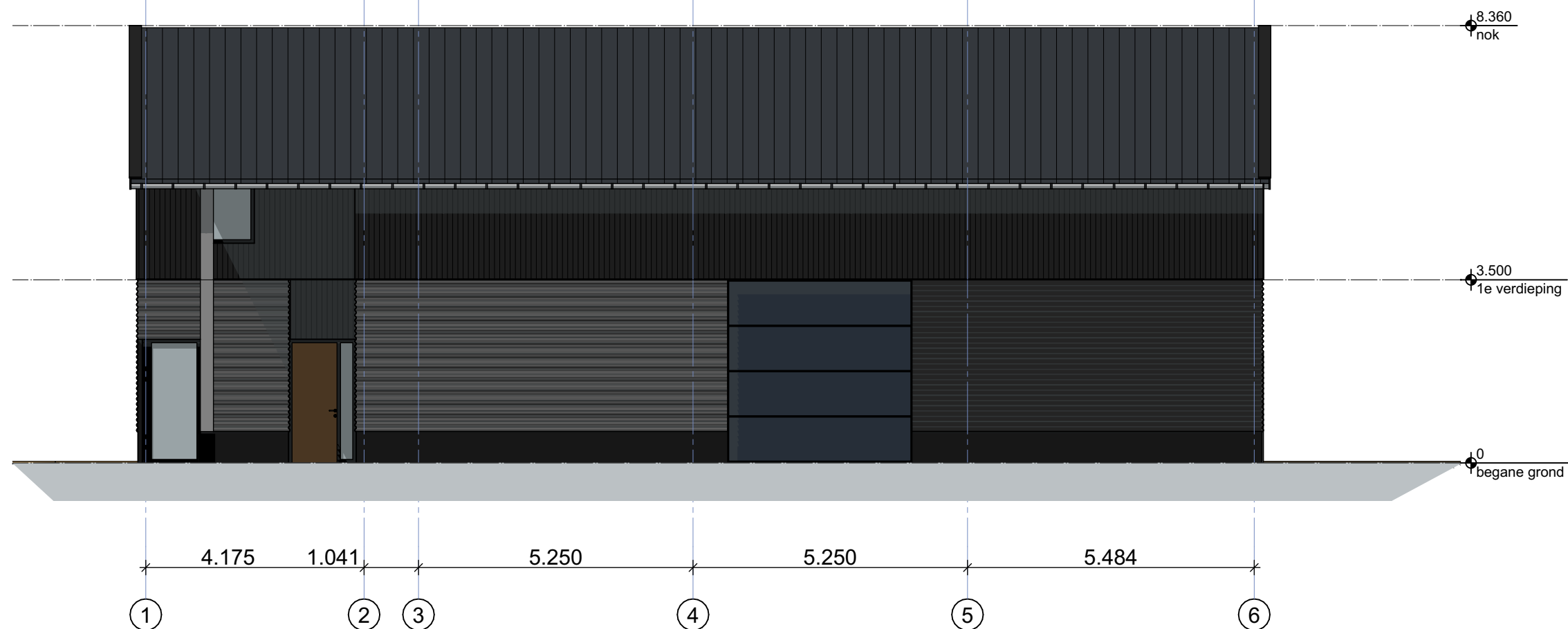


Definitief ontwerp	Project	Data	Ontwerp	Layoutnaam:	Situatie_22042022
	Nieuwbouw bedrijfspand met bedrijfswoning, Galgenriet Monnickendam, sectie E nr. 3036 (deels)				Werknummer: 20_013
	Opdrachtgever:				Datum: 22-4-2022
					Revisie A: Revisie B: Revisie C: Revisie D: Revisie E:
	Ontwerp / getekend:	Schaal:			Formaat:
	1:200			A1	Layoutnummer: Sit-01

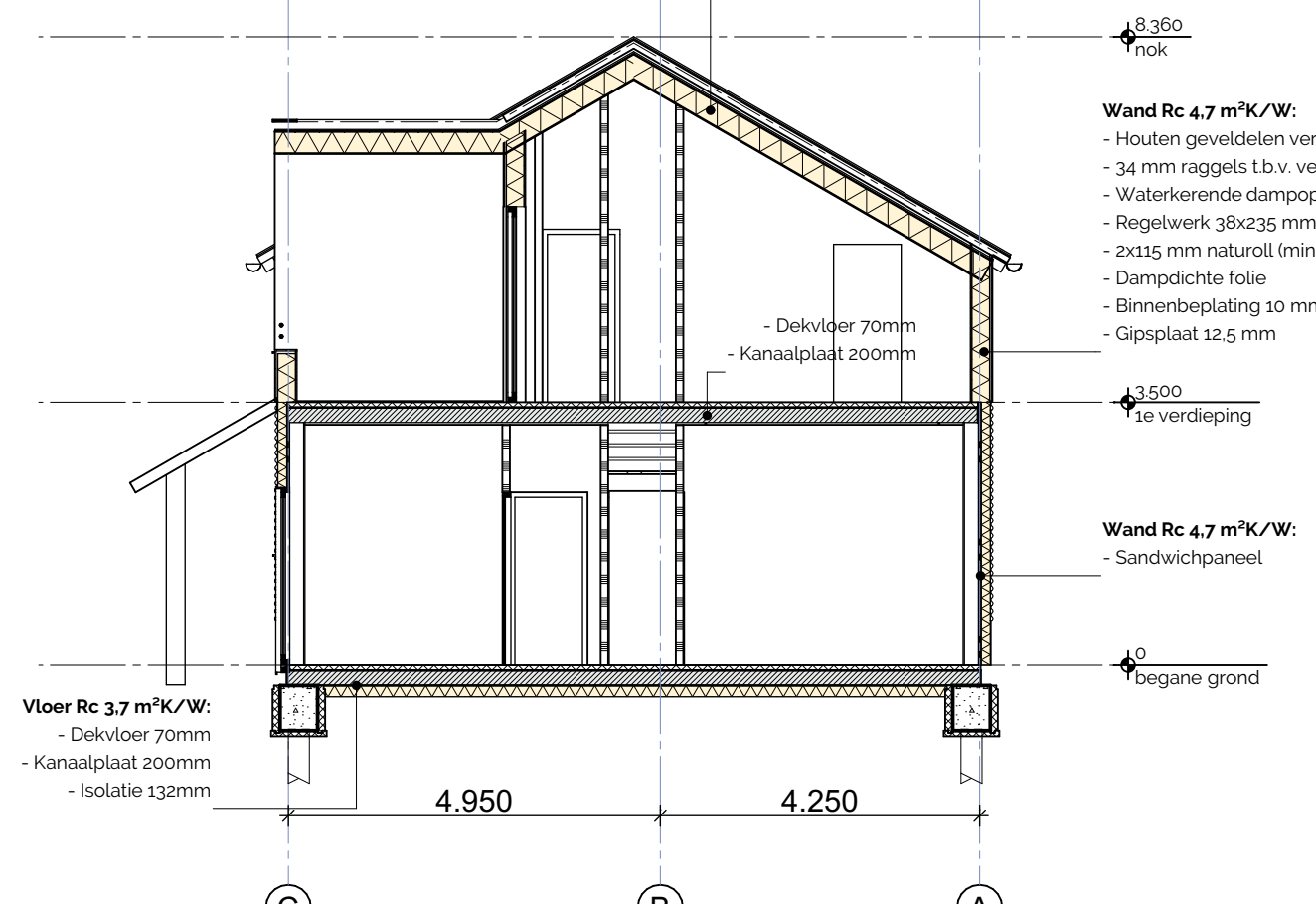
GEMEENTE WATERLAND
INGEKOMEN 22-4-2022
Zaaknummer Z-2022-093



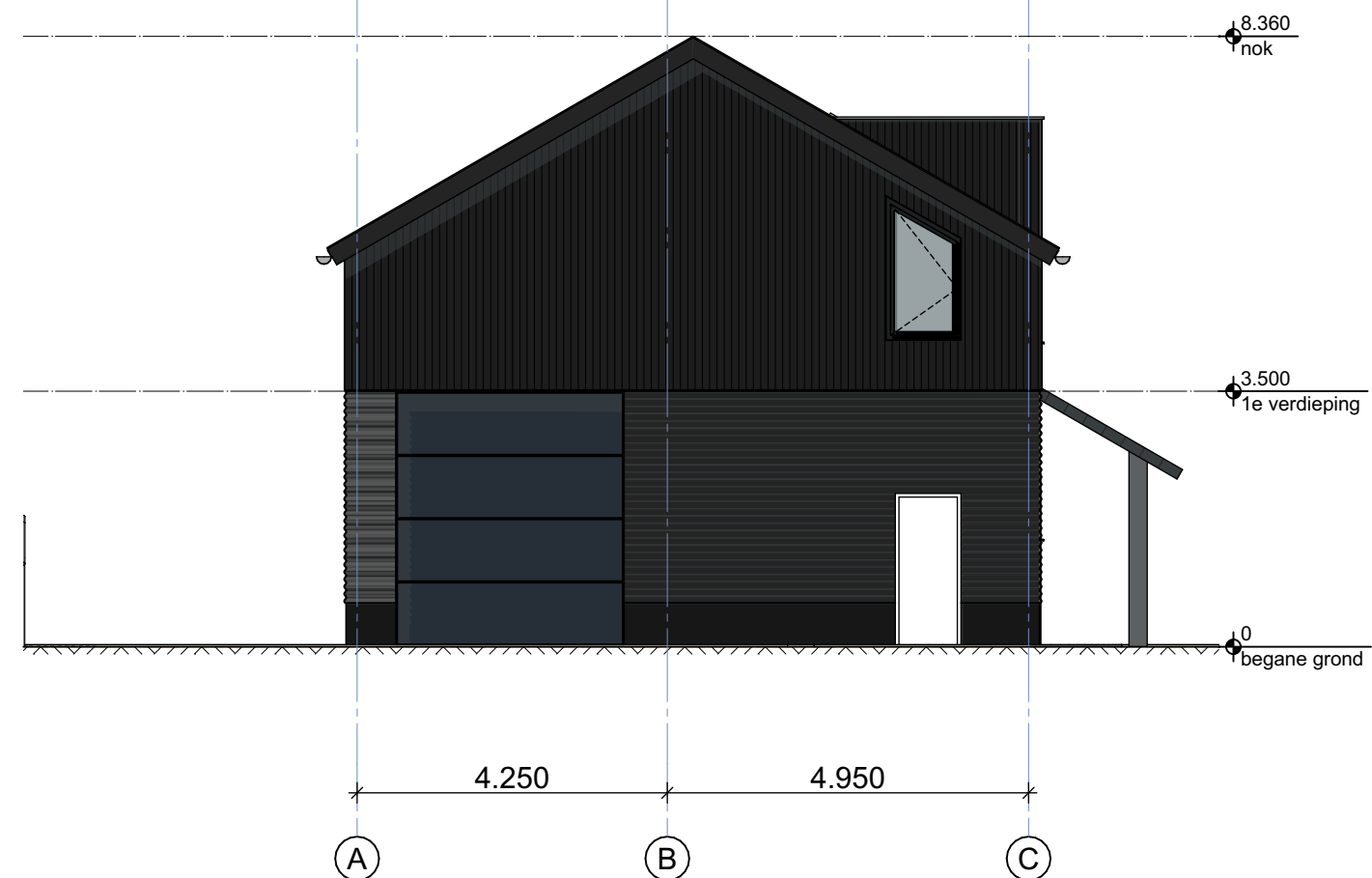
Voorgevel



Rechtergevel



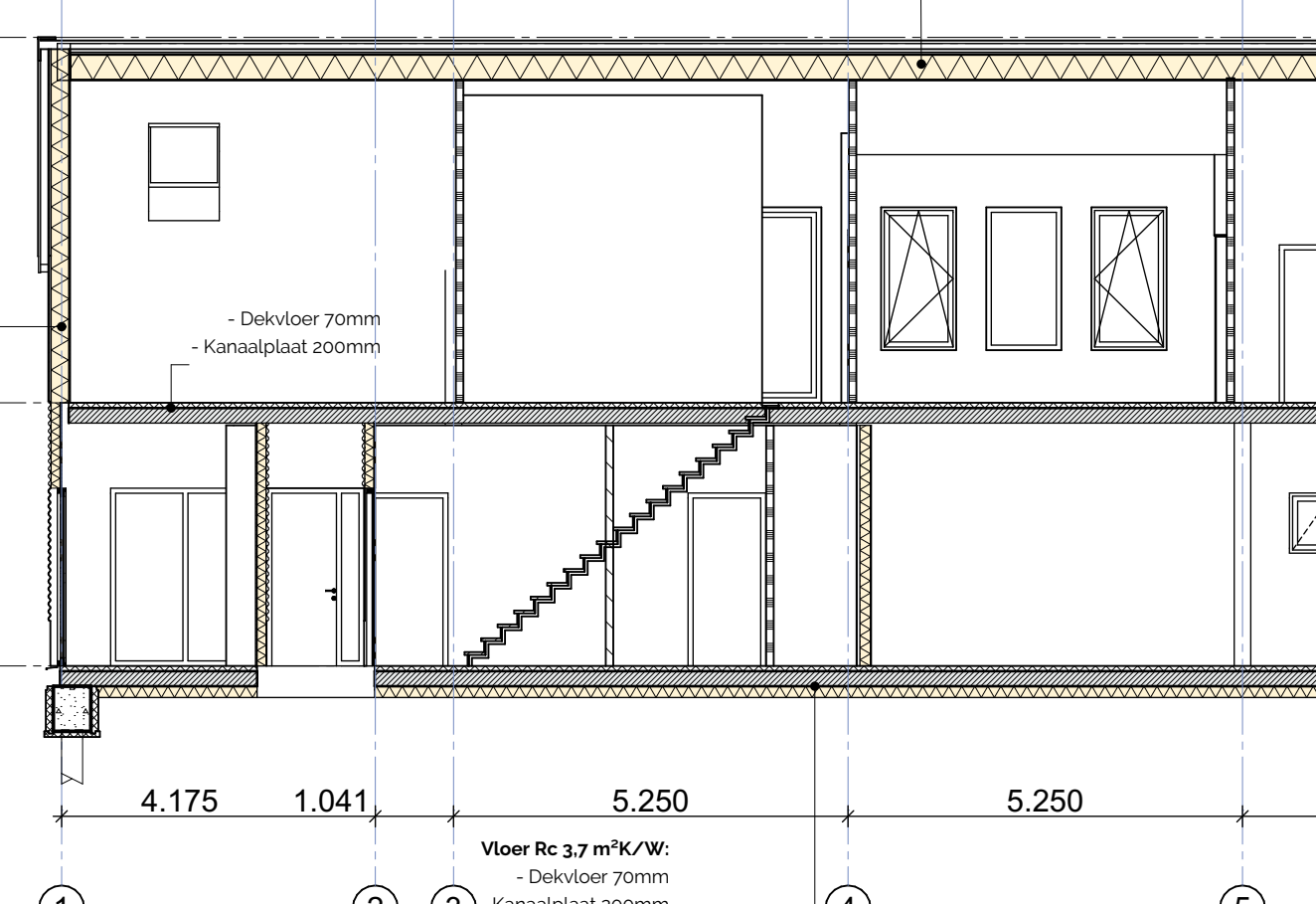
Doorsnede A-A



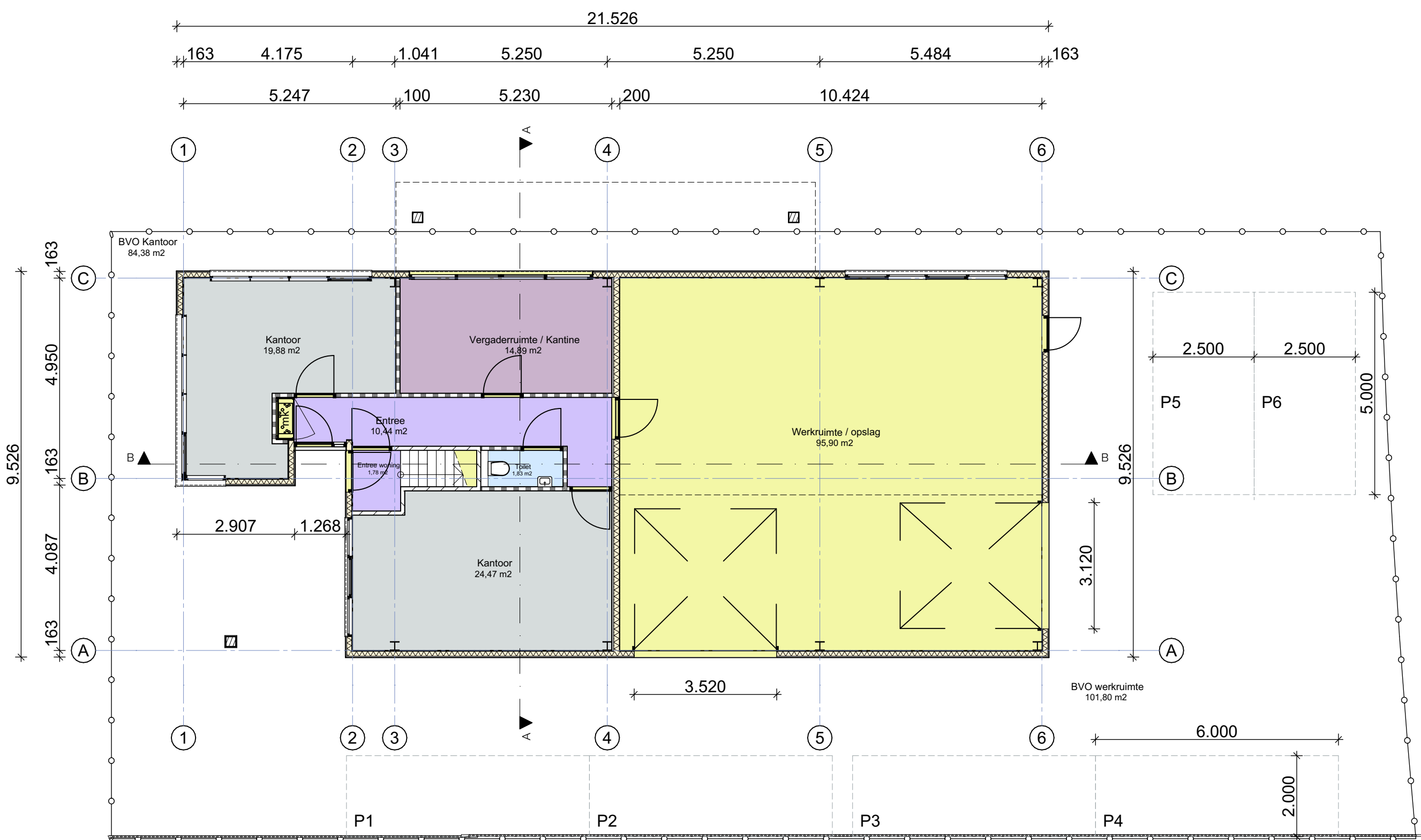
Achtergevel



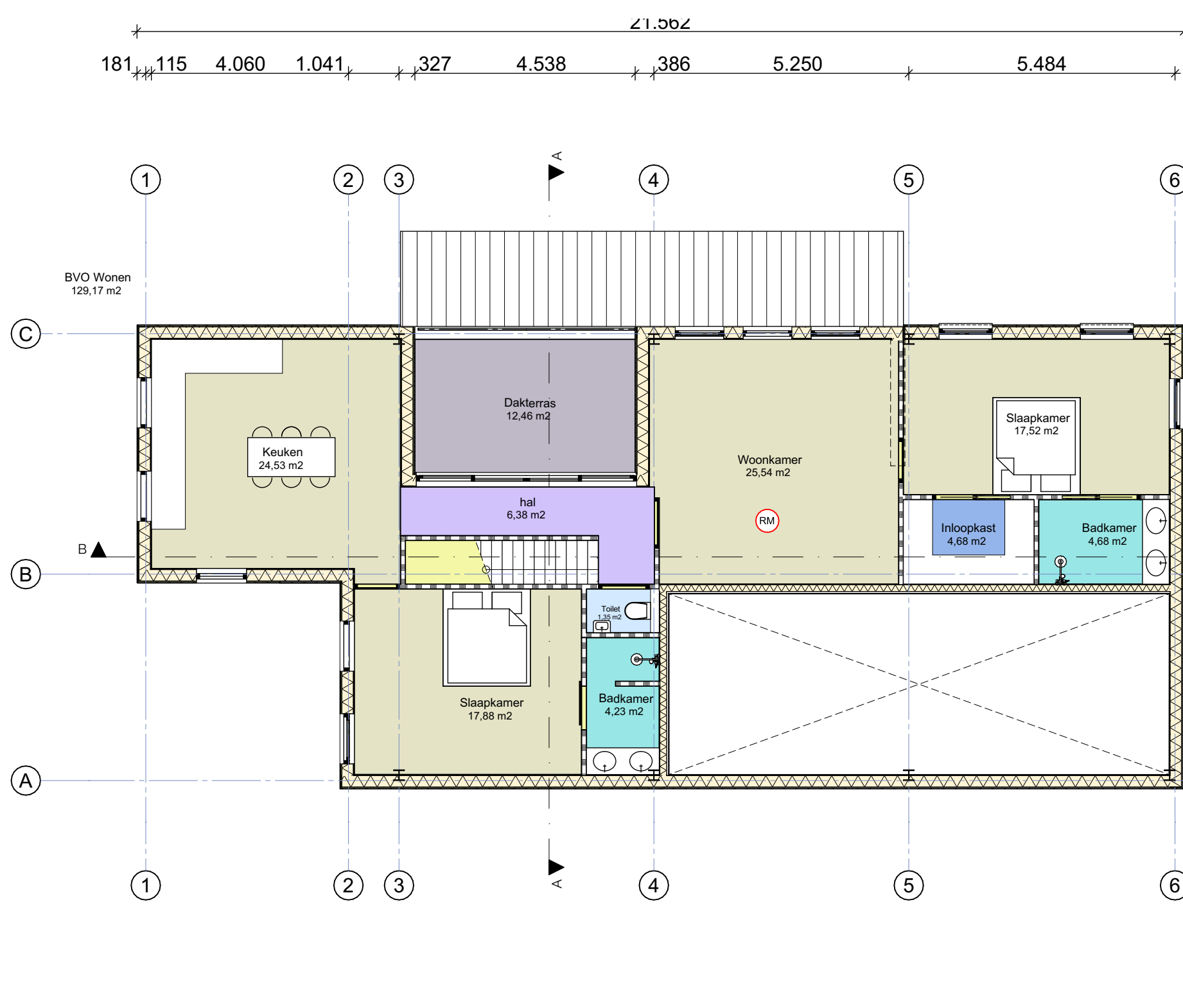
Linkergevel



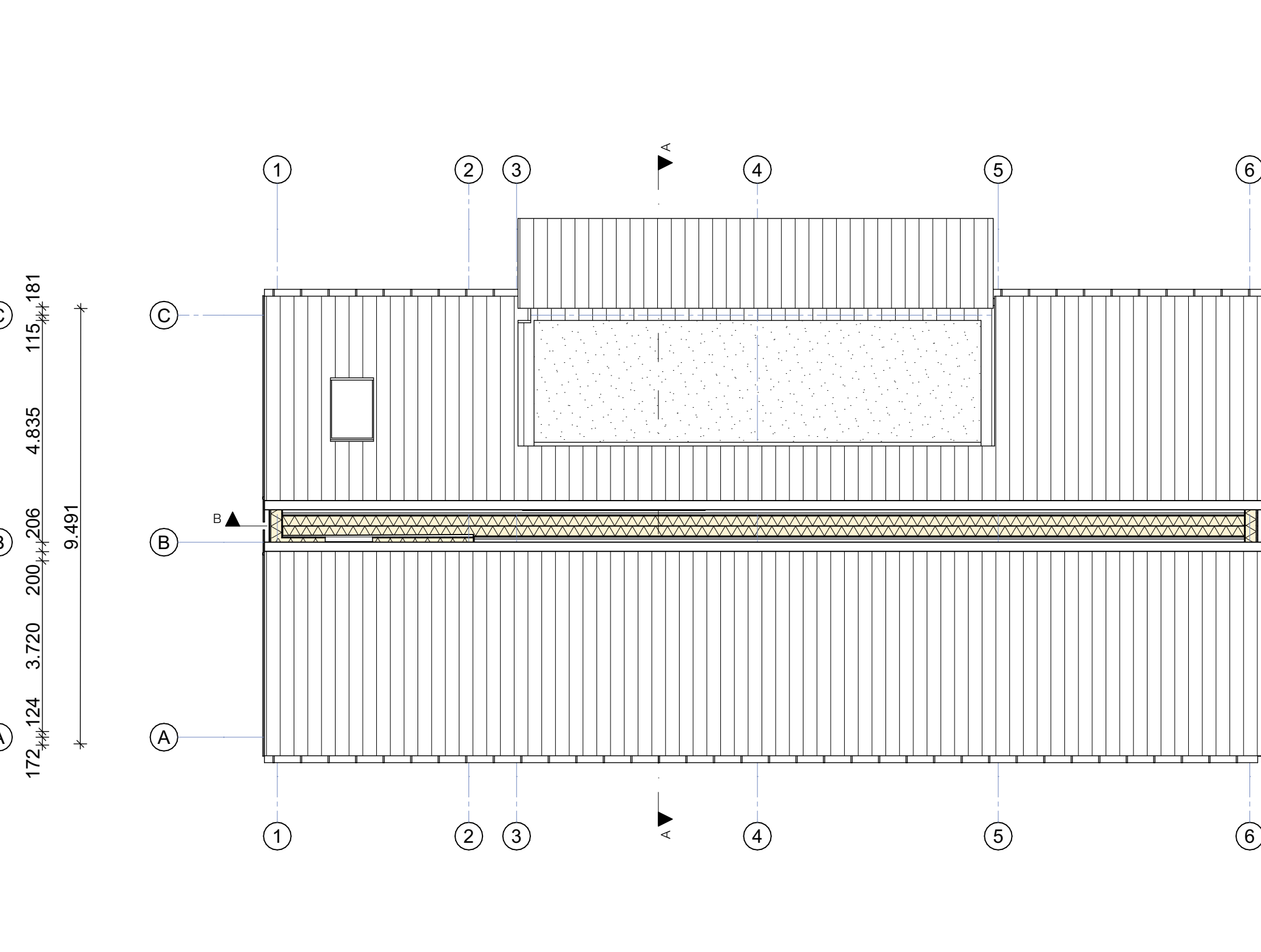
Doorsnede B-B



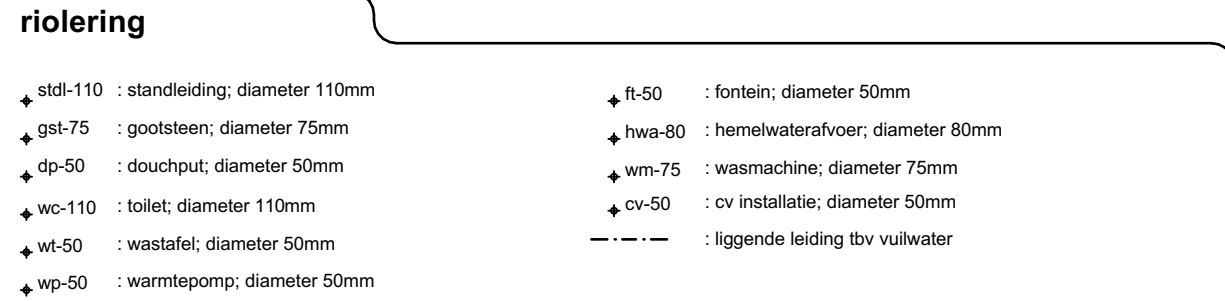
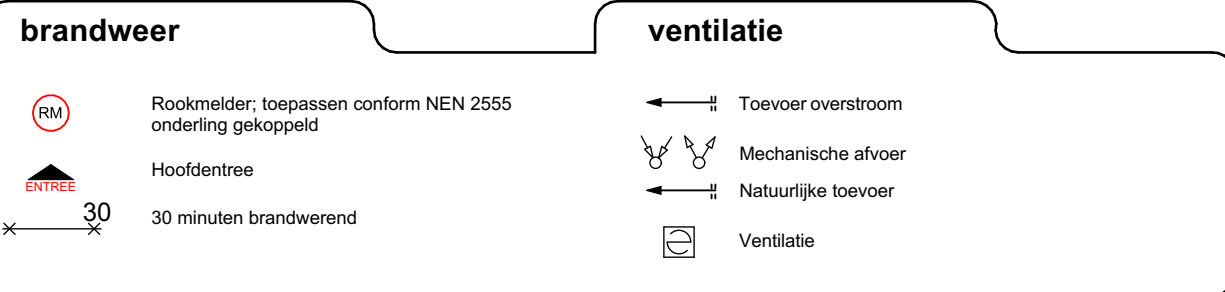
Begane grond



Eerste verdieping



Dak



bouwbesluit

Hoofdstuk 2 - Voorschriften t.a.v. veiligheid:

- Afd. 2.3 Vloerafschiedingen:**
 - hoogte leuning: >900mm vanaf klimlijn
 - hoogte balustrade: >1000mm vanaf vloer
 - afstand spijlen max. 100mm
 - Minimale een zijde voorzien van leuning (hoogte > 800mm)

- Afd. 2.6 Trappen:**
 - optrede: 300/0 - 18 - 187,5mm
 - aantrap: > 220mm
 - (e.e.a. gemeten vanaf klimlijn (3000mm vanaf trapboord))

- Afd. 2.7 Electriciteitsvoorziening:**
 - De woning heeft een electriciteitsvoorziening die is uitgevoerd volgens: NEN 1010 (en evt. NEN 1041 bij toepassing sterktestroom installaties)

- Afd. 2.25 Inbraakveerendheid:**
 - Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5098 bepaalde inbraakveerendheid die voldoet aan de in de norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Hoofdstuk 3 - Voorschriften t.a.v. gezondheid:

- Afd. 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten:**
 - de uitwendige scheidsconstructie heeft een geluidswering, bepaald volgens NEN 5077, dat het geluidsniveau in een verblijfsgebied niet groter is dan 35 dB(A)

- Afd. 3.17a Verblifruimten van dezelfde woonfunctie:**
 - Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 22 dB.
 - Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidsniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB.

- Afd. 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties:**
 - De installaties veroorzaken in een verblijfsgebied geen hoger karakteristiek geluidsniveau dan 30 dB (A).

- Afd. 3.4 Geluidswering tussen ruimten:**
 - De scheidsconstructie tussen verblijfsruimten heeft een minimale geluidswering volgens de aangegeven eisen in artikel 3.11 t/m 3.14
 - De scheidsconstructie tussen verschillende gebruiksfuncties heeft een minimale geluidswering volgens de aangegeven eisen in artikel 3.17 t/m 3.21

- Afd. 3.5 Wering van vocht van binnen:**
 - De scheidsconstructie van een toiletruimte en/of badruimte heeft tegelwerk tot een hoogte van 1.2m boven de vloer en respectievelijk een hoogte van 2.1m boven de vloer bij een bad of douche over een lengte van 3m

- Afd. 3.6 Luchtverversing:**
 - verblijfsruimten moeten worden geventileerd volgens NEN 1087
 - badruimten moeten worden geventileerd (> 1 l/s) volgens NEN 1087
 - toiletruimten moeten worden geventileerd (> 7 l/s) volgens NEN 1087
 - ventilatie in overige ruimte volgens NEN 1087

- Afd. 3.7 Spulvoorziening:**
 - Elke verblijfsruimte heeft in de uitwendige scheidsconstructie, een voorziening (beveiligbaar onderdeel) voor het snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht.

- Afd. 3.10 Bescherming tegen ratten en muizen:**
 - Een uitwendige scheidsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0.01 m. Met uitzondering van de in Artikel 3.115 vermelde voorzieningen.

- Afd. 3.11 Dichtlicht:**
 - Een verblijfsgebied minimale hoogte 2.6m heeft een daglicht oppervlakte van >10% tov het vloer oppervlak van het verblijfsgebied. Berekend volgens NEN 2057

- Afd. 3.18 Drinkwatervoorziening:**
 - De woning heeft een drinkwatervoorziening die is uitgevoerd volgens: NEN 1006 (en evt. aanvullende voorschriften van het NUTS-bedrijf).

Hoofdstuk 4 - Voorschriften t.a.v. bruikbaarheid:

- Afd. 4.4 Bereikbaarheid en toegankelijkheid:**
 - De vloer ter plaatse van ten minste een toegang van een woonfunctie heeft een hoogteverschil met de vloer van een gemeenschappelijke verkeersruimte of het aansluitende terrein, dat niet groter is dan 0.02 m
 - Een toegang van een verblijfsruimte heeft een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0.85 m en een hoogte van ten minste 2.3m.

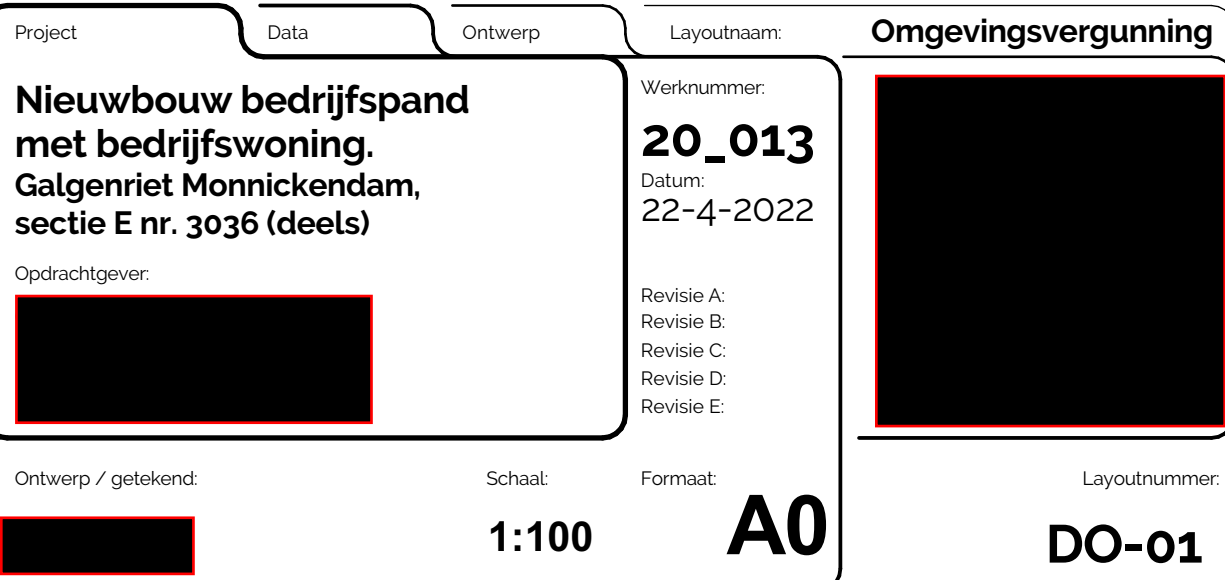
- Afd. 4.12 Meterruimte**
 - De woning heeft een meterruimte met afmetingen en een indeling, die voldoen aan NEN 2768. (en evt. aanvullende voorschriften van het NUTS-bedrijf)

Hoofdstuk 5 - Voorschriften t.a.v. energiezuinigheid

- Thermische isolatie:**
 - Gevels: >= 4.7 m²/K/W
 - Beg. grondvloer: >= 3.7 m²/K/W
 - Daken: >= 6.3 m²/K/W
 - U_{wa} (rammglas): < 1.65 W/m²/K

BENG

Volgens huidige regelgeving dient te worden voldaan aan BENG, conform berekeningen.



Sondeerrapport conform NEN 5140

Locatie: Galgenriet Monnickendam

Projectnummer: 03 1004936



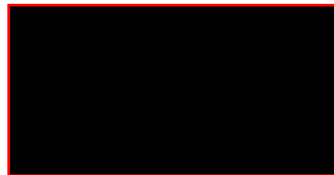
Opdrachtgever:

Opdrachtnemer/ Rapporteur:

Auteur:

Datum: donderdag 16 december 2021

Controle



Inhoudsopgave

Pagina

1. Inleiding en doel

1

1.1 Indeling van de rapportage

1

Bijlagen

1. Tekeningen

1.1 Waterpassing

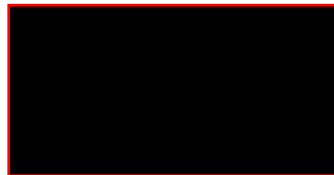
1.2 Sondering gegevens

1.3 Foto's locatie

1.4 Sonderingen

1.5 Tekening onderzoekslocatie

1.6 Klacmelding

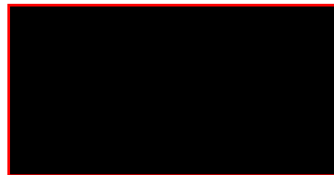


1. Inleiding en doel

In opdracht van Combi BV heeft Bodem Belang BV sonderingen uitgevoerd conform NEN 5140 op de locatie Galgenriet Monnickendam.

De aanleiding van het onderzoek is nieuwbouw.





Bijlage 1.1- Tabel 1 Waterpassing

Beschrijving	X Coördinaat	Y Coördinaat	Hoogte t.o.v. NAP
Dorpel havenkantoor	131663.360	496742.720	0.840 meters
Sondering01	131708.730	496716.820	-0.080 meters
Sondering02	131719.230	496711.800	-0.270 meters
waterpeil	131654.300	496742.200	-0.410 meters

* De hoogtebepaling d.m.v. DGPS dient enkel om de grondopbouw te koppelen aan een vast punt en is niet geschikt voor andere doeleinden dan dit onderzoek

Uitleg verband conus/kleef en grondsoort

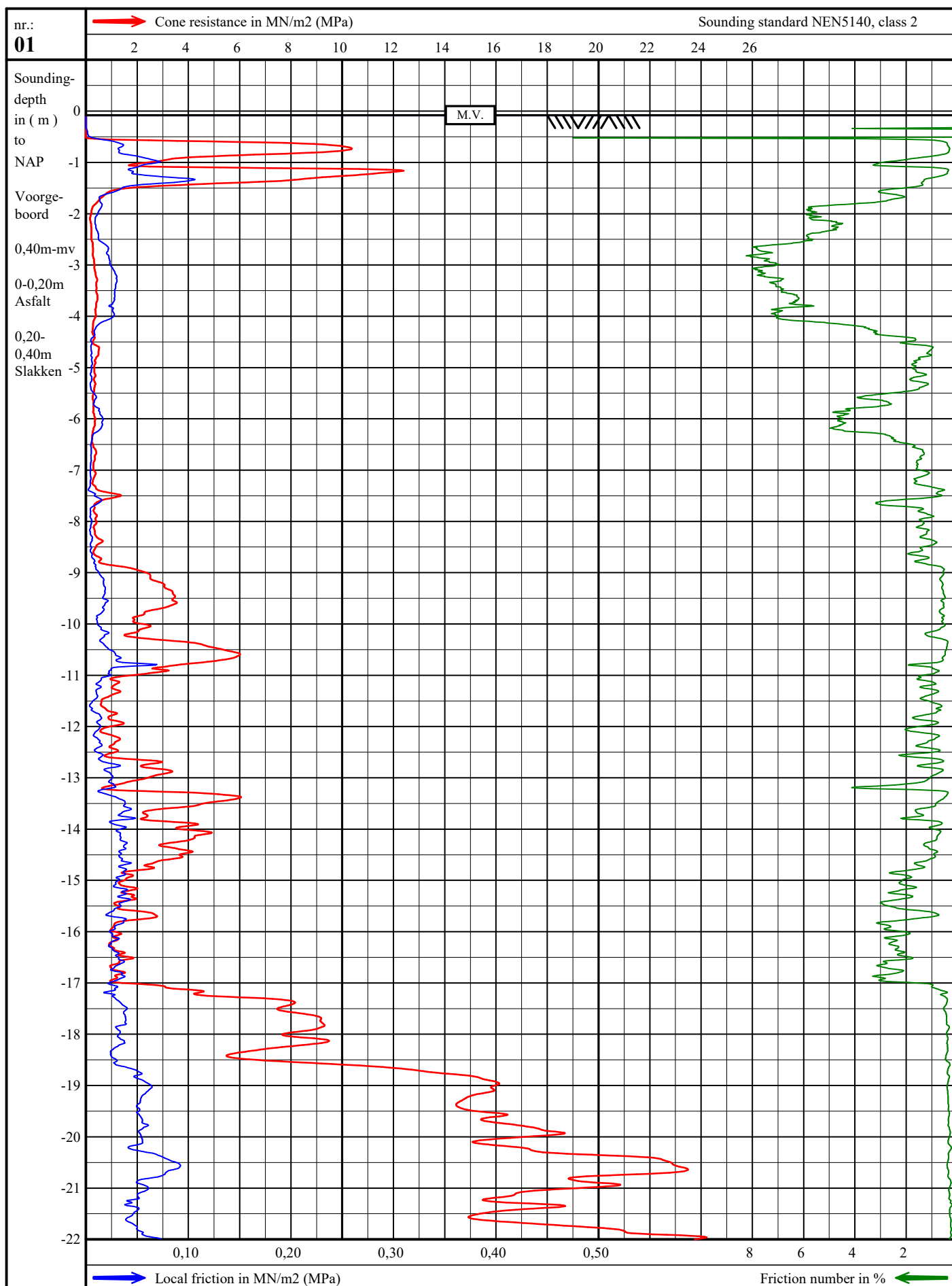
Door het registreren van de plaatselijke wrijving is het mogelijk een indicatieve classificatie te geven van de grondsoort, dit door middel van het wrijvingsgetal. Het wrijvingsgetal heeft voor iedere grondsoort een andere waarde(zie tabel) en word bepaald door middel van de onderstaande formule.

Plaatselijke wrijvingsweerstand / Conusweerstand = wrijvingsgetal (%)

Als indicatie gelden voor de gladde elektronische conus de navolgende relaties.

Wrijvingsgetal in %	Grondsoort
0.3 - 1.2	Zand, grof tot fijn
1.5 - 2.0	Silthoudend zand, kleihoudend zand
2.5 - 5.0	Klei
5.5 - 7.5	Kleihoudend veen
8.0 >	Veen

De hierboven genoemde wrijvingsgetallen geven over het algemeen een goed beeld van de bodemopbouw onder de grondwaterstand. Boven de grondwaterstand kunnen grote afwijkingen ten opzichte van genoemde waarden voorkomen. Tussen de verschillende grondsoorten komen overgangsvormen voor zodat de aangegeven grenzen niet als hard zijn te beschouwen.

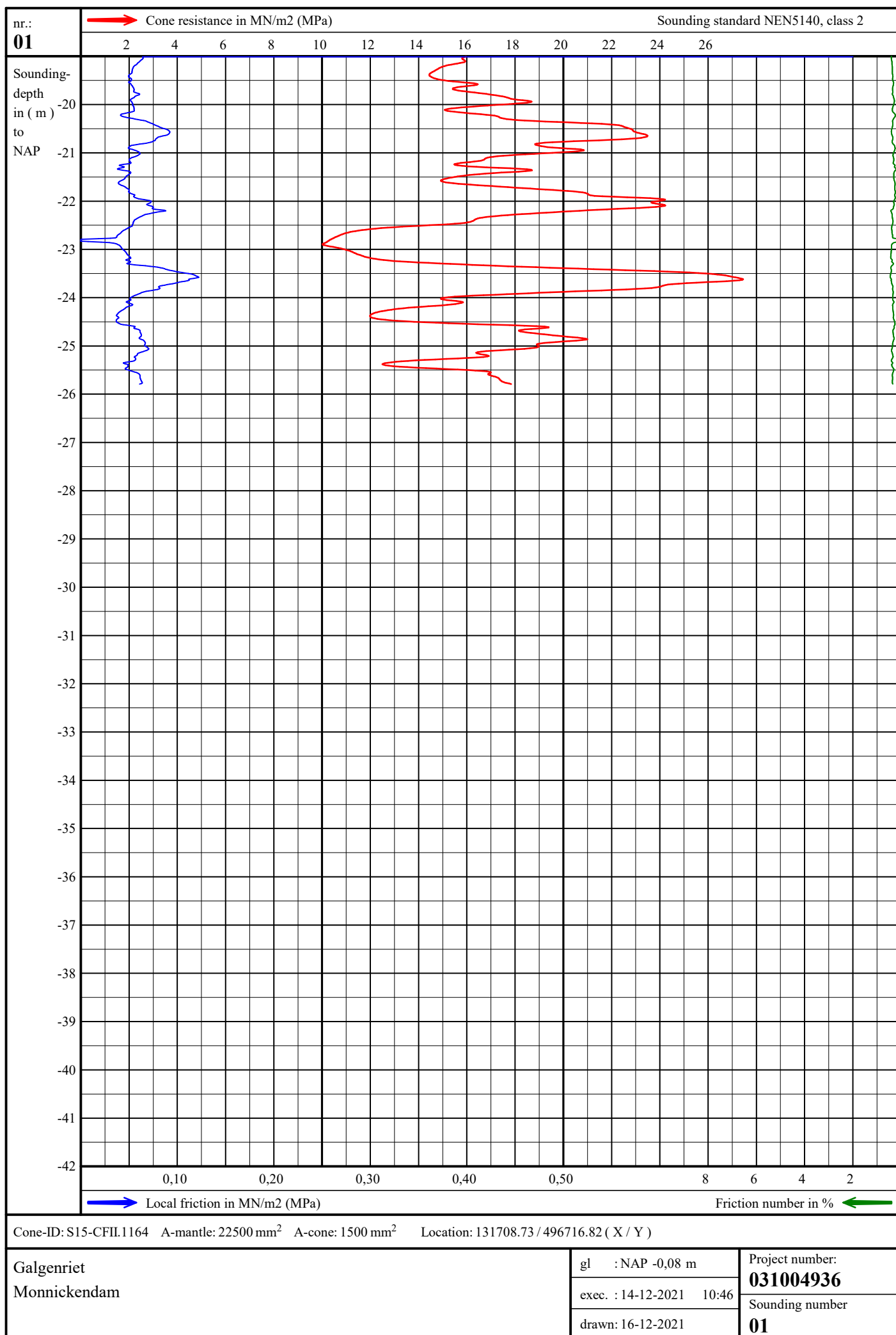


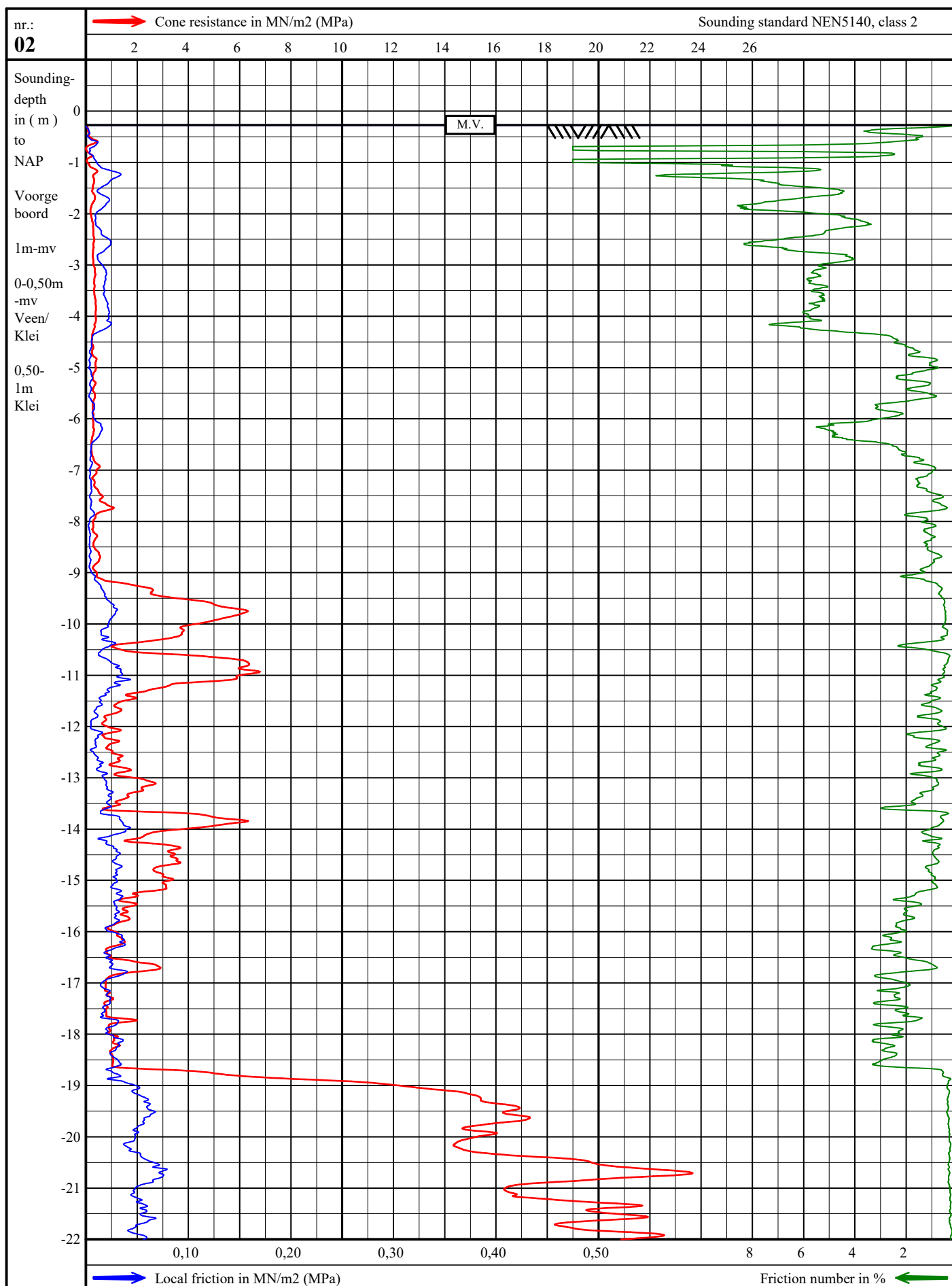
Cone-ID: S15-CFII.1164 A-mantle: 22500 mm² A-cone: 1500 mm² Location: 131708.73 / 496716.82 (X / Y)

Galgenriet
Monnickendam

gl : NAP -0,08 m
exec. : 14-12-2021 10:46
drawn: 16-12-2021

Project number:
031004936
Sounding number
01



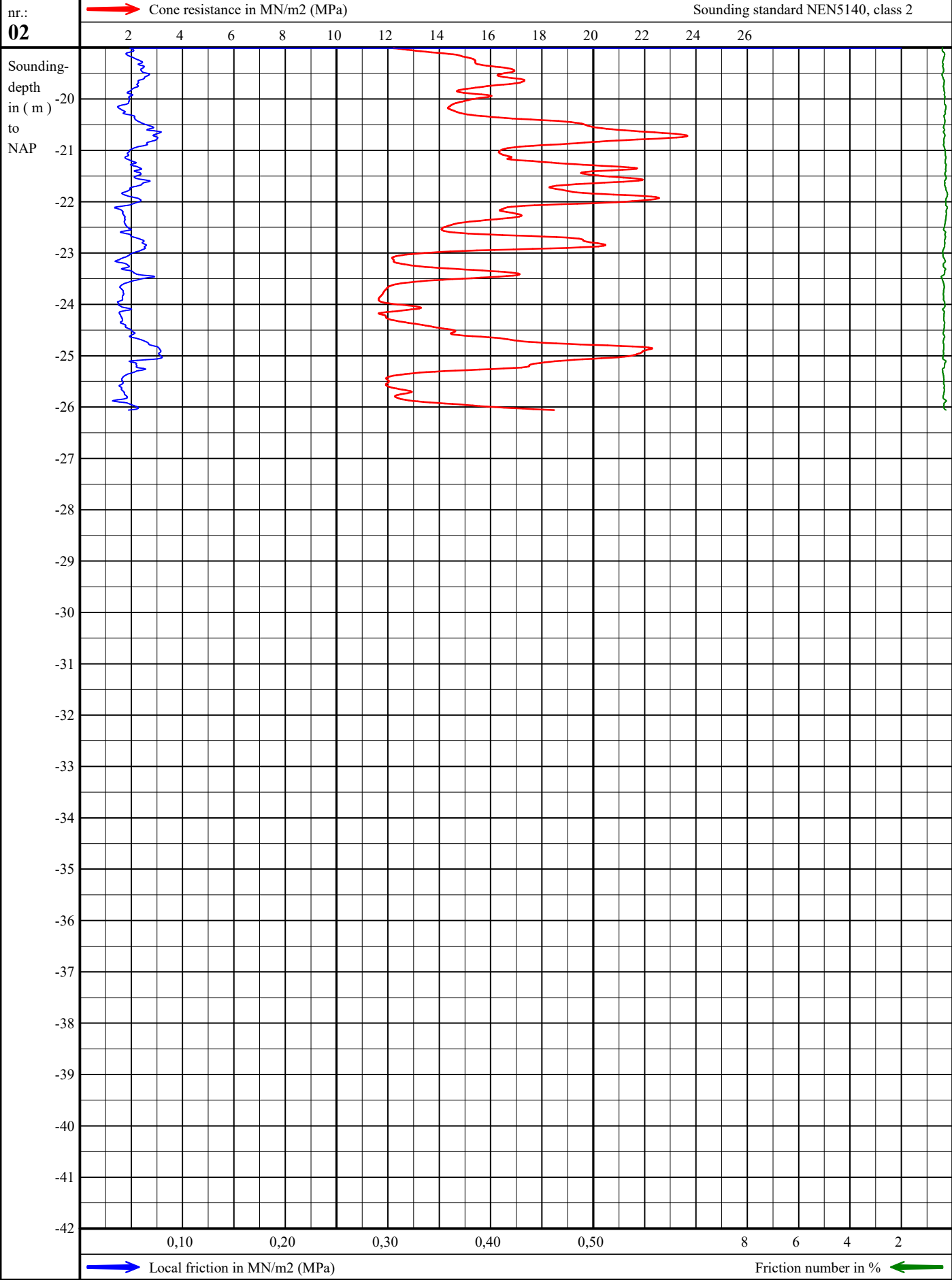


Cone-ID: S15-CFII.1164 A-mantle: 22500 mm² A-cone: 1500 mm² Location: 131719.23 / 496711.8 (X / Y)

Galgenriet
Monnickendam

gl : NAP -0,27 m
exec. : 14-12-2021 11:29
drawn: 16-12-2021

Project number:
031004936
Sounding number
02



Cone-ID: S15-CFII.1164 A-mantle: 22500 mm² A-cone: 1500 mm² Location: 131719.23 / 496711.8 (X / Y)

Galgenriet
Monnickendam

gl : NAP -0,27 m
exec. : 14-12-2021 11:29
drawn: 16-12-2021

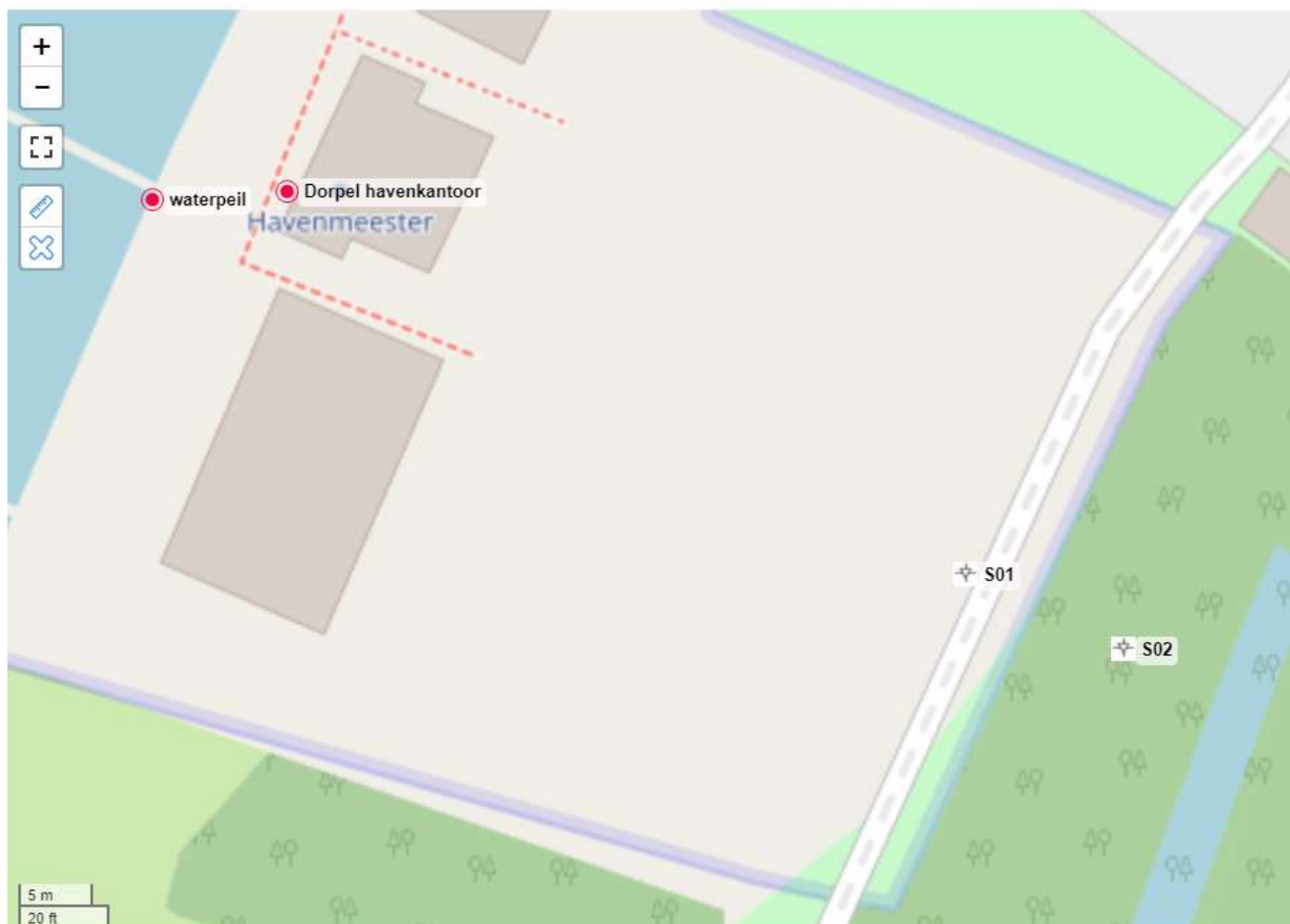
Project number:
031004936
Sounding number
02

LEGENDA:  = SONDERING
 = Referentiepunt



PETTEN 0224 - 531274

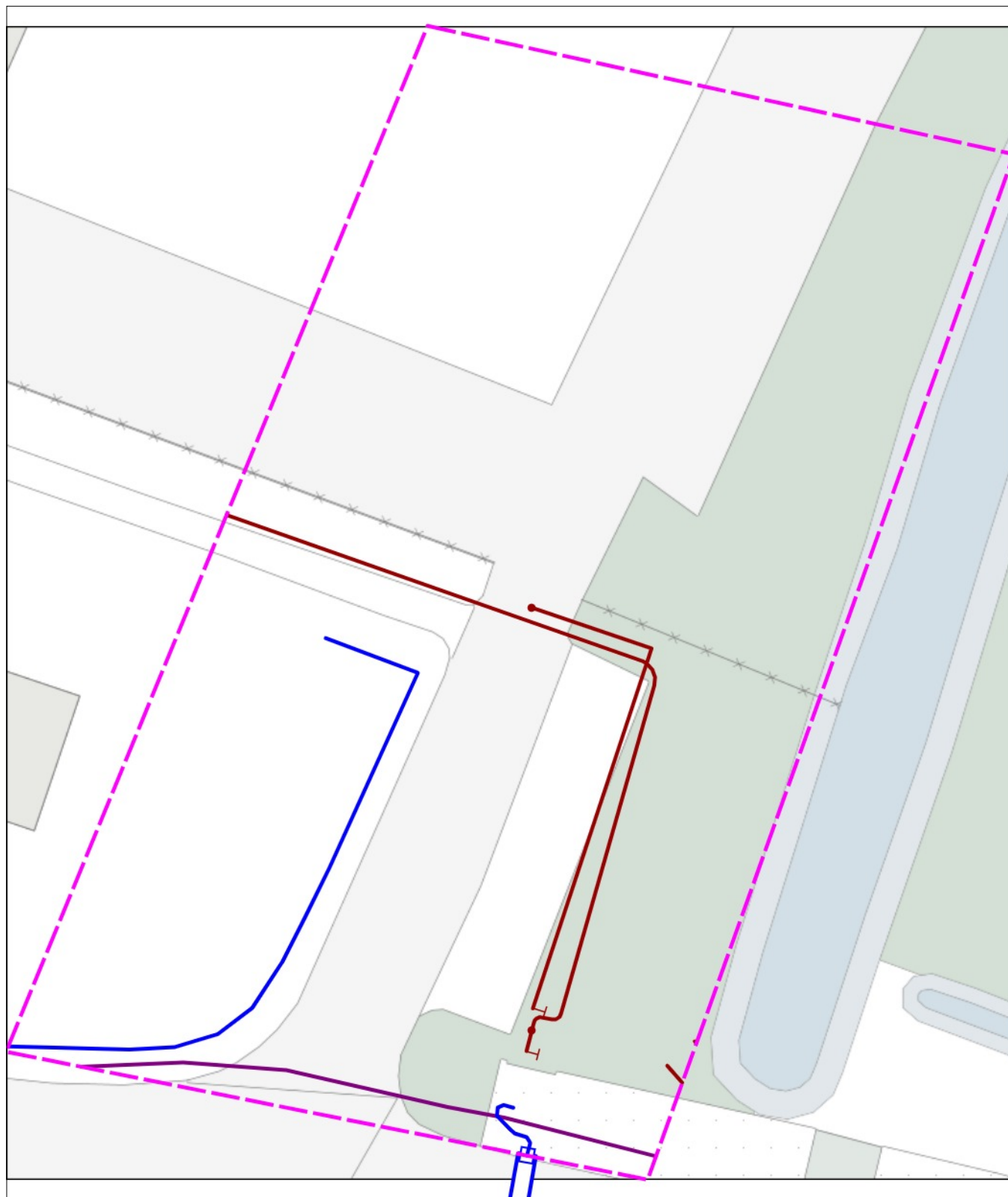
Geschatte grondwaterstand 0,25m -mv bij S01



Dorpel havenkantoor	131663,36	496742,72	0,84
S01	131708,73	496716,82	-0,08
S02	131719,23	496711,8	-0,27
waterpeil	131654,3	496742,2	-0,41

Overzichtskaart

laagspanning GM0852
laagspanning KL1040
riool over/onderdruk GM0852
water KL1100



0 3 6 meter

linksonder: X: 131.668,0 Y: 496.658,0
rechtsboven: X: 131.723,0 Y: 496.721,0

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

AMB Advies

Inrichtingslocatie

Korte Bosweg,
1756CA 'T ZAND NH

Activiteit

Omschrijving

Bouw bedrijfswoning met bedrijfspand

Toelichting

De bouw van een bedrijfspand met bedrijfswoning aan de
Galgeriet in Monnickendam

Berekening

AERIUS kenmerk

RwKVJib3Co3N

Datum berekening

01 mei 2022, 17:37

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

0,0 kg/j

Emissie NOx

0,4 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

-

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

0,0 kg/j

Emissie NOx

0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

AMB Advies

Inrichtingslocatie

Korte Bosweg,
1756CA 'T ZAND NH

Activiteit

Omschrijving

Bouw bedrijfswoning met bedrijfspand

Toelichting

De bouw van een bedrijfspand met bedrijfswoning aan de
Galgeriet in Monnickendam

Berekening

AERIUS kenmerk

RwKVJib3Co3N

Datum berekening

01 mei 2022, 17:37

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

0,0 kg/j

Emissie NOx

0,4 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

-

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

0,0 kg/j

Emissie NOx

0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Verplaatsing Combi B.V. Galgeriet

Ruimtelijke onderbouwing

projectnummer 0477311.100
eindconcept
23 juni 2022

Verplaatsing Combi B.V. Galgeriet

Ruimtelijke onderbouwing

projectnummer 0477311.100

eindconcept
23 juni 2022

Auteurs

Opdrachtgever

Gecontroleerd:

datum	beschrijving	vrijgave
23 juni 2022	eindconcept	

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Context	1
1.2	Plan op hoofdlijnen	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Project	3
2.1	Projectlocatie	3
2.2	Planomschrijving	3
2.3	Bouwplan	4
2.4	Gebruik	5
3	Toets bestemmingsplan	6
3.1	Bestemmingsplan	6
3.2	Toetsing	6
3.3	Conclusie	9
4	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)	10
4.1.3	Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – Ladder duurzame verstedelijking	11
4.1.4	Conclusies rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
4.2.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 & Omgevingsverordening NH2020	12
4.2.2	Omgevingsverordening NH2020 & Natuurnetwerk Nederland	13
4.2.3	Watervisie 2021	13
4.2.4	Regiovisie Waterland 2040	14
4.2.5	Conclusies provinciaal en regionaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.3.1	Omgevingsvisie Waterland 2030	14
4.3.2	Economische Agenda 2019-2021	15
4.3.3	Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018 & Beleidsregels Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019	15
4.3.4	Beleid parkeerbehoefte, laad en losruimte gemeente Waterland	16
4.3.5	Duurzaamheidsagenda 2020-2022, Beleidsregel duurzaamheid Galgeriet 2019	16
4.3.6	Conclusies gemeentelijk beleid	17
5	Milieu- en omgevingsaspecten	18
5.1	Bedrijven en milieuzonering	18
5.2	Geluid	20
5.3	Ladderonderbouwing	20
5.4	Luchtkwaliteit	22

5.5	Stikstof	23
5.6	Verkeersgeneratie en -afwikkeling	23
5.7	Vormvrije m.e.r.	25
6	Economische uitvoerbaarheid	26
7	Bijlagen	27
	Bijlage 1: Bedrijven- en milieuzonering	
	Bijlage 2: Ladderonderbouwing	
	Bijlage 3: Verkeer- en parkeergeneratie	
	Bijlage 4: Stikstofdepositie	
	Bijlage 5: Vormvrije m.e.r.-beoordeling	

1 Inleiding

1.1 Context

Met de herontwikkeling van het bedrijventerrein Galgeriet is ingezet op de realisatie van een nieuw woon-, werk- en winkelgebied in Monnickendam. Het verouderde en grotendeels leegstaande bedrijventerrein en aangelegen jachthaven voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. Als beoogd gemengd woon-werkgebied wordt Galgeriet een waardevol onderdeel van Monnickendam en de gemeente Waterland. De herontwikkeling biedt ruimte voor de realisatie van 700 woningen, een divers aanbod aan voorzieningen, waaronder horeca en een supermarkt, en het behouden en realiseren van bedrijfsactiviteiten.



Figuur 1. Ligging plangebied Galgeriet [Bron: ruimtelijkeplannen.nl]

1.2 Plan op hoofdlijnen

Installatiebedrijf Combi B.V. is in het plangebied gelegen en voornemens te verplaatsen van de huidige locatie aan Galgeriet 45 naar een nog onbebouwde locatie aan het Hemmeland binnen dezelfde bestemming (zie figuur 2). Het nieuwe bouwwerk biedt ruimte aan een bedrijfsruimte/werkplaats, kantoorruimte en bedrijfswoning op de eerste verdieping. De verplaatsing van Combi B.V. creëert ruimte voor de herontwikkeling van het gebied en geeft invulling aan het beoogde gemengde woon-werkmilieu van Galgeriet.



Figuur 2. Nieuwe ligging Combi B.V. in Monnickendam (links) en verplaatsing naar nieuw te bouwen locatie binnen het plangebied.

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2 beschrijft het plan;
- Hoofdstuk 3 toetst het plan aan het geldende bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 4 toets het plan aan het relevante beleidskader;
- Hoofdstuk 5 beschrijft de milieu- en omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid

2 Project

2.1 Projectlocatie

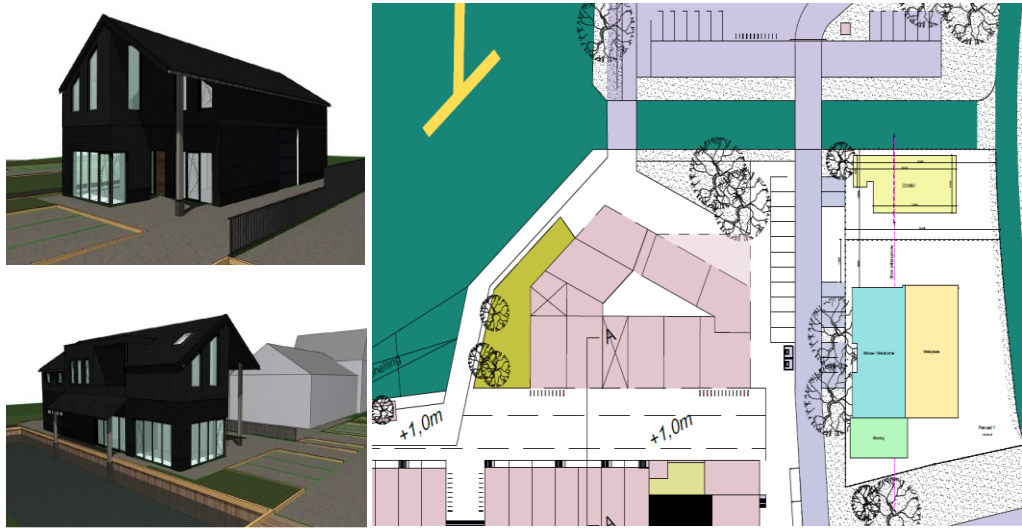
De voorgenomen locatie voor Combi B.V. is hemelsbreed ongeveer 100 meter van de huidige locatie gelegen en momenteel in gebruik als parkeer- en stallingslocatie van de jachthaven. De ondergrond is deels verhard en onbebouwd. De ontwikkeling grenst aan de westzijde aan (te ontwikkelen) woningen en voorzieningen, aan de noordzijde aan de jachthaven, aan de oostzijde de rand van het recreatiegebied Hemmeland en aan de zuidzijde aan de te ontwikkelen bedrijfslocatie van Z. van der Lingen tuin, park en watersport techniek. De projectlocatie valt binnen het onherroepelijke bestemmingsplan 'Chw Monnickendam – Galgeriet 2019' (vastgesteld 2019-10-03).



Figuur 3. Links: huidige locatie (rood) en voorgenomen locatie (groen) van Combi B.V. te Galgeriet, Monnickendam. Rechts: huidige situatie projectlocatie. [Bron: Streetsmart Cyclomedia]

2.2 Planomschrijving

Het installatiebedrijf Combi B.V. is voornemens binnen het bestemmingsplangebied Chw Monnickendam - Galgeriet 2019 te verplaatsen. De verplaatsing biedt ruimte voor de ontwikkeling van Galgeriet tot een gemengd woon-werkgebied door het bestaande pand in het hart van het gebied te slopen en aan de oostkant van het plangebied een nieuw pand te ontwikkelen. Zie figuur 4 voor een impressie van het nieuw te bouwen pand en de situatietekening met Combi B.V. op de voorgenomen locatie aan de rand van Galgeriet.

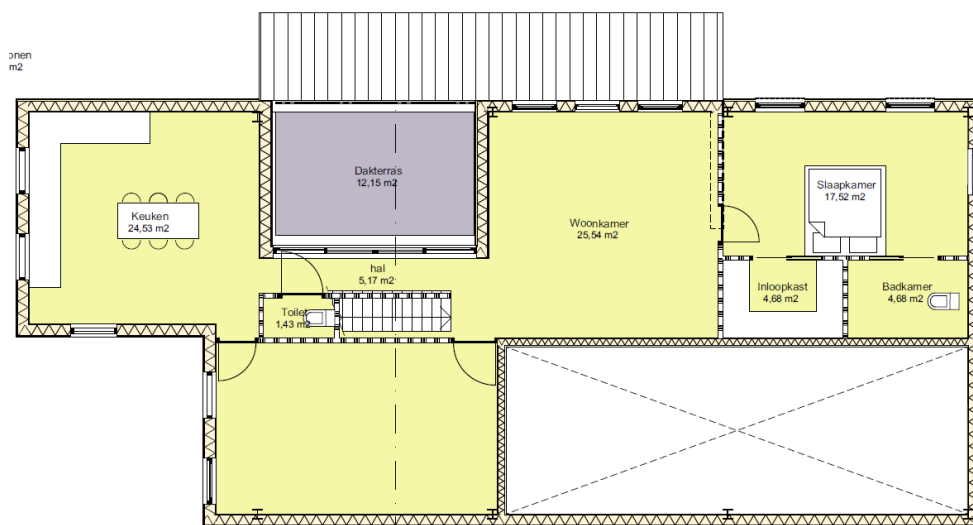


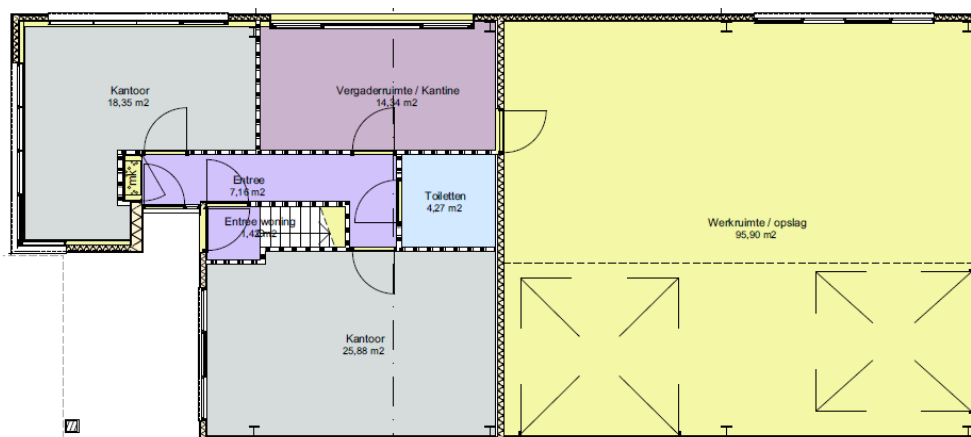
Figuur 4. Impressie en voorgenomen locatie Combi B.V. in nieuwe stedenbouwkundige opzet van Galgeriet.

2.3 Bouwplan

Het nieuw te bouwen pand heeft een bedrijfsfunctie op de begane grond met aan de voorzijde (westzijde van de kavel) kantoorruimte en achterzijde een werk/bedrijfsruimte. De bedrijfswoning bevindt zich op de eerste verdieping. Het ontwerp en de inrichting van de functies in het pand zorgen voor een natuurlijke overgang tussen de te ontwikkelen woningen en voorzieningen en omliggende functies. Het totale programma is als volgt:

Ontwerp	m ² bruto vloeroppervlak
Kantoor	84,38 m ²
Werkruimte	101,80 m ²
Wonen (eerste verdieping)	129,17 m ²
TOTAAL	315,35 m ²





Figuur 5. Indeling begane grond (onder) en eerste verdieping (boven) van het te ontwikkelen bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning Combi B.V.

2.4 Gebruik

Het beoogde gebouw wordt gebruikt voor:

- Bedrijfsactiviteiten van een elektrotechnisch bouwinstallatiebedrijf (categorie 2);
- Ondersteunende kantooractiviteiten;
- Woonruimte.

3 Toets bestemmingsplan

3.1 Bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Chw Monnickendam – Galgeriet 2019' onherroepelijk in werking (vastgesteld 2019-10-03). Hier geldt de enkelbestemming Gemengd -1, alwaar (o.a.) woningen, bedrijven en kantoren zijn toegestaan. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Waterkering' stellen aanvullende eisen ter bescherming van de archeologische waarden en waterkering. Het volledige plangebied is aangeduid als bouwvlak. Tot slot overlapt een deel van het projectgebied met de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – marterachtigen' en geldt de maatvoering van maximaal twee bouwlagen en 400 wooneenheden voor het zuidoostelijk deel van het bestemmingsplan.



Figuur 6. Projectlocatie in bestemmingsplan 'Chw Monnickendam - Galgeriet 2019'. [Bron: ruimtelijkeplannen.nl]

3.2 Toetsing

De voorgenomen verplaatsing van Combi B.V. blijft binnen het bestemmingsplan en ook dezelfde enkelbestemming (Gemengd – 1). Gezien het volledige gebied als bouwvlak is aangewezen vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen binnen de enkelbestemming dienen aan verschillende randvoorwaarden te voldoen en mogen in totaal gezamenlijk oppervlakte of aantallen niet de volgende maxima overschrijden:

- 700 woningen (waarvan 400 in het maatvoeringsvlak van de projectlocatie)
- 1.000 m² bruto vloeroppervlak zelfstandige kantoren;
- 3.500 m² bruto vloeroppervlak hotel met een maximum van 80 hotelkamers;
- 2.000 m² bruto vloeroppervlak zelfstandige horeca, inclusief restaurant bij het hotel;
- 1.200 m² verkoopvloeroppervlak dagelijkse detailhandel met een maximum van 1.500 m² bruto vloeroppervlak;
- 800 m² bruto vloeroppervlak voor bedrijven, inclusief een eventuele bedrijfswoning;
- 300 m² bruto vloeroppervlak detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel én niet zijnde dagelijkse detailhandel;

- 400 m² bruto vloeroppervlak ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca.

Om geluidhinder te voorkomen is de volgende randvoorwaarde opgenomen.

- de 50 dB(A) contour van bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1,00 meter uit de gevel van het gebouw te zijn gelegen waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan wel volledig binnen de perceelsgrens van het betreffende bedrijf wanneer op het perceel geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen;

De ontwikkeling past binnen de bouw mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor deze locatie. Ook de functies die binnen Gemengd – 1 zijn toegestaan sluiten aan op de activiteiten van Combi B.V. Toch past de ontwikkeling niet binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is namelijk uitgegaan van tijdelijke voortzetting en later uitplaatsing van Combi B.V.. Omdat de 800 m² bruto vloeroppervlak voor bedrijven al volledig vergeven zijn, leidt het permanent behouden van Combi B.V. in het plangebied tot een overschrijding van de gestelde randvoorwaarde. Om het nieuwe pand op de nieuwe, nog onbebouwde locatie te ontwikkelen is daarom een uitgebreide procedure voor een bouwvergunning en afwijking van het bestemmingsplan nodig. De ladderonderbouwing (paragraaf 5.3, bijlage 2) voorziet hierin.

De verplaatsing van Combi B.V. conflicteert tevens met de randvoorwaarde om geluidshinder te voorkomen. De bedrijfsvoering van Combi B.V. overschrijdt het maximale geluidsniveau op 1 meter uit de gevel. Er dient gemotiveerd te worden hoe binnen de doelen van het bestemmingsplan afgeweken kan worden van deze randvoorwaarde. De bedrijven en milieuzonering (paragraaf 5.1, bijlage 1) voorziet hierin.

Tot slot zijn er randvoorwaarden en voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan opgenomen die verwijzen naar beleidsregels waar vergunningaanvragen aan dienen te voldoen. Dit zijn de beleidsregels:

- Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019.
- Duurzaamheid Galgeriet 2019.
- Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019.

Met de realisatie van zes parkeerplaatsen op eigen terrein voldoet de voorgenomen ontwikkeling, zoals overeengekomen met de gemeente, aan de betreffende beleidsregel. Dit geldt tevens voor de stedenbouwkundige eisen; voorliggend plan is afgestemd met de gemeente en voldoet aan de eisen en richtlijnen van het Beeldkwaliteitsplan Galgeriet 2019, bouwhoogtes en -volumes en ruimtelijke inrichting. Het ontwerp voldoet zoveel als mogelijk, maar niet volledig, aan de duurzaamheidseisen uit de beleidsregel Duurzaamheid (zie paragraaf 4.3.5.)

Milieuaspecten die nader onderzocht en/of onderbouwd dienen te worden om aan de verschillende eisen of randvoorwaarden van het bestemmingsplan te voldoen zijn in hoofdstuk vijf nader toegelicht. Dit betreft:

1. Bedrijven en milieuzonering
2. Geluid
3. Ladderonderbouwing
4. Luchtkwaliteit
5. Stikstofdepositie
6. Verkeer en parkeergeneratie
7. Vormvrije m.e.r.

Een aantal milieuaspecten zijn al voldoende onderzocht en onderbouwd. Dit zijn:

Aspect	Motivatie
Archeologie	Niet noodzakelijk. De ontwikkeling valt in dubbelbestemming Archeologie - 4 waar pas nader onderzoek nodig is bij oppervlakten groter dan 2.500 m ² en dieper dan 0,4 m. Dit is niet het geval.
Bodem	Artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan schrijft voor dat “functies en activiteiten slechts toelaatbaar zijn indien vooraf is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies en activiteiten”. Met het verkennend (water)bodem- en verhardingsonderzoek Galgeriet te Monnickendam (fase 1)’ van Antea Group van 13 augustus 2019 met kenmerk 0437857.100 en revisie 01 is, zoals omschreven in de memo van Antea Group aan de gemeente Waterland (memo 2020-0612), reeds aan de onderzoeksplicht voldaan. Tijdens dit onderzoek zijn op en in de directe omgeving van het nieuwe pand de boringen 8, 9, 17, 27 en 28 verricht en zijn van de boven- en ondergrond mengmonsters samengesteld (MM03 t/m MM05). Hierbij zijn in de bovengrond ten hoogste licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten en wordt de bovengrond ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse industrie. De ondergrond bevat eveneens maximaal licht verhoogde gehalten en wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. De grondwaterkwaliteit ter plaatse van het nieuwe pand is niet vastgesteld. Uit representatieve peilbuizen in de omgeving (nrs. 20 en 74) zijn ten hoogste licht verhoogde concentraties gemeten. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de grondwaterkwaliteit ter plaatse van het nieuwe pand hiervan afwijkt.
Cultuurhistorie	Met het bureauonderzoek naar Cultuurhistorische waarden voor de gebiedsontwikkeling Galgeriet van Antea Group van 5 februari 2019 met kenmerk 0434972 is aangetoond dat binnen het plangebied van Galgeriet geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die door de ontwikkeling aangetast worden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het omgevingsplan.
Externe veiligheid	Bij vaststelling van het bestemmingsplan is geconcludeerd dat Externe Veiligheid geen belemmering voor de vaststelling van het omgevingsplan vormt. Er zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen in Galgeriet. Eveneens ligt Galgeriet niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting of buisleiding. Over de N518 vindt in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit transport is dermate beperkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is en het groepsrisico ruim binnen de wettelijke normen valt.

Natuur

Voor het bestemmingsplan is een natuurtoets uitgevoerd (Toetsing aan de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland Omgevingsplan Monnickendam - Galgeriet 2019). Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De ontwikkeling valt deels binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – marterachtigen', maar de voorgeschreven onderzoeksplicht is enkel van toepassing bij het "uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden" (artikel 4.4 in het bestemmingsplan). Het geplande bouwwerk valt daarom buiten deze verplichting.



Figuur 7. Voorgenomen locatie Combi B.V. ten opzichte van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – marterachtigen'.

Water

Een waterhuishoudkundig plan is niet noodzakelijk gezien de ontwikkeling binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd. De beoordeling heeft plaatsgevonden bij het opstellen van het bestemmingsplan.

3.3 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het maximale oppervlakte bedrijvigheid in het plangebied, voldoet niet aan de randvoorwaarde om geluidshinder te voorkomen en voldoet niet aan alle eisen van de beleidsregel duurzaamheid. Om het nieuwe pand op de nieuwe, nog onbebouwde locatie te ontwikkelen is een uitgebreide procedure voor een bouwvergunning en afwijking van het bestemmingsplan nodig.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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 is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee 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 actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

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

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften en het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijke-economisch vestigingsklimaat.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling zorgt voor het behoud van werkgelegenheid inclusief woonfunctie. Het draagt bij aan de prioriteit 'sterke en gezonde steden en regio's' en de nationale belangen 'zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften' en 'waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijke-economisch vestigingsklimaat'.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

De Barro bevat algemene regels ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen. Het gaat om de volgende nationale belangen: 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).

De SVIR (voorloper NOVI) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin, dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het te ontwikkelen gebouw grenst aan het NNN, zoals bedoeld in artikel 2.10 van het Barro. Het Natuurnetwerk Nederland is een stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten. In het Barro is vastgelegd dat de begrenzing en het beschermingsregime in een provinciale verordening moet worden opgenomen (met uitzondering van een aantal grote wateren, waaronder het IJsselmeer).

Conclusie

Het project is niet strijdig met de Barro. De betekenis van naastgelegen NNN is uitgewerkt in provinciaal beleid.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen gemotiveerd te worden, zodat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen (Laddertoets).

Om te beoordelen of een Laddertoets noodzakelijk is dient eerst beoordeeld te worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling betreft volgens artikel 1.1.1. Bro: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor bijvoorbeeld woningbouwlocaties geldt dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Voor andere stedelijke ontwikkelingen in de vorm van een terrein wordt gesteld dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling dient aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking onderbouwd te worden, omdat de voorziene totale oppervlakte bedrijvigheid van het

bestemmingsplan wordt overschreden. Er moet duidelijk onderbouwd worden waarom deze extra bedrijvigheid passend is en niet tot (regionale) ontwrichting leidt (zie hoofdstuk vijf).

4.1.4 Conclusies rijksbeleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het geldende rijksbeleid, maar dient aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking onderbouwd te worden.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 & Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Daarbij is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofddambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging.
2. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem.
3. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal.
4. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de omgevingsvisie NH2050. De ontwikkeling van Galgeriet waar dit plan onderdeel van is, draagt bij aan het sterk en vitaal houden van Monnickendam als oude, relatief kleine stadskern in de regio. Het past in de moderne opvatting en ambitie van een gemengde woon-werklocatie en de zorgvuldige inpassing geeft invulling aan de balans tussen economische groei en leefbaarheid.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 & Natuurnetwerk Nederland

Met het vaststellen van de omgevingsvisie is ook de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. De verordening is vastgesteld op 22 oktober 2020, waarna delen van de verordening zijn herzien. In de omgevingsverordening zijn 21 verordeningen samengevoegd, waaronder de voormalige Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), Provinciale Milieuverordening, Wegenverordening en Waterverordening.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de omgevingsverordening NH2020.

4.2.3 Watervisie 2021

De Watervisie provincie Noord-Holland is bedoeld als integraal onderdeel van strategische omgevingsbeleid. Daar waar het waterbeleid een onlosmakelijk deel is van een omgevingsbeleid, heeft de Watervisie een signalerende en agenderende functie. Het geeft aan hoe water bij kan dragen aan oplossingen voor ruimtelijke, economische en natuurvraagstukken. Concretisering en uitvoering vinden vooral plaats via het ruimtelijke spoor en het beleid t.a.v. economie en natuurontwikkeling. De watervisiekaart signaleert een aantal relevante onderwerpen voor de projectlocatie:

- Aandachtgebied waterveiligheid
- Buitendijks gebied
- Zoetwateraanvoer en externe verzilting
- Wateroverlast

Deze onderwerpen zijn als onderdeel van het vaststellen van bestemmingsplan Chw Monnickendam – Galgeriet 2019 onderzocht. Hier is geconcludeerd dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen zijn.

Conclusie

De in de Watervisie gesignaleerde aspecten zijn al onderzocht en vormen geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.2.4 Regiovisie Waterland 2040

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland heeft in 2009 de regiovisie Waterland 2040 opgesteld. Hierin hebben de zeven Waterlandse gemeenten de koers bepaald voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. In de visie staat het behoud en de versterking van het kenmerkende authentieke karakter van de regio Waterland voorop. Volgens de visie dient de sociaaleconomische vitaliteit van de kernen te worden bewaakt en het authentieke karakter in stand te worden gehouden. Voorliggende ontwikkeling, waarmee een bedrijfswoning binnen het bebouwd gebied wordt verplaatst en ruimte maakt voor woning, geeft invulling aan deze visie.

Conclusie

Vorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de doelen van de Regiovisie Waterland 2040.

4.2.5 Conclusies provinciaal en regionaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het geldende provinciale en regionale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Waterland 2030

De gemeente Waterland heeft de koers van het ruimtelijk beleid tot 2030 vastgelegd in een omgevingsvisie (vastgesteld 9 maart 2017). De omgevingsvisie geeft niet alleen richting aan ruimtelijke ontwikkelingen in de komende jaren, maar ook een visie op de manier waarop wordt omgegaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven. De omgevingsvisie is hierdoor onder meer belangrijk voor plannen die niet kunnen worden gerealiseerd op basis van een vigerend bestemmingsplan. De gemeente wil vaker in contact komen met ondernemers en meedenken bij ieder initiatief dat een bijdrage levert of kan leveren aan de kernprincipes en aan de identiteit van het betrokken gebied. De kernprincipes zijn:

- Vertrek vanuit historie, landschap en natuur;
- Wees groot in kleinschaligheid;
- Houd de stad op afstand, maar versterk de verbindingen;
- Ga voor duurzaam;
- Beleef en respecteer het water.

Monnickendam is één van de belangrijke kernen van Waterland. Voor ontwikkelingen in de kernen zijn aandachtspunten omschreven:

- Voldoe aan de 5 kernprincipes;
- Sluit aan bij de identiteit en cultuur van de specifieke kern waarin de ontwikkeling plaatsvindt;
- Kies voor een waterrobuuste inrichting en bouw;
- Kies voor activiteiten die passen bij de schaal van het dorp/de stad en bedenk hoe overlast (hinder, verkeer, parkeren) kan worden voorkomen;
- Maak daarbij onderscheid tussen de vooroorlogse kern met een sterke menging van functies en de planmatige uitbreidingen met relatieve rust.

In sommige gevallen is de bestaande situatie onvoldoende sterk en voldoet deze niet aan de vijf kernprincipes. Hier ligt een verbeterdoel. In deze context wordt specifiek het bedrijventerrein Galgeriet genoemd in de visie. Dit gebied is dan ook opgenomen in de uitvoeringsparagraaf van

de Omgevingsvisie, als actie voortkomend uit de kernopgaven: "Het bieden van ruimte voor organische gebiedsontwikkeling op het Galgeriet". Mede om de toeristisch recreatieve aantrekkingskracht van Monnickendam te versterken. Bij de ontwikkeling van Galgeriet is geprobeerd zo veel mogelijk uitvoering te geven aan de Omgevingsvisie. Om te komen tot een kwalitatief goede en locatie-specifieke inrichting is uitgegaan van de identiteit van de plek. Het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag ligt aan dit omgevingsplan is opgesteld in aansluiting op het historische karakter van de omringende omgeving. De kernprincipes uit de omgevingsvisie komen in het plan terug.

De voorgenomen verplaatsing van Combi B.V. is onderdeel van de ontwikkeling van Galgeriet. Het ontwerp geeft duidelijk invulling aan de kernprincipes. De identiteit en cultuur van de specifieke kern wordt behouden door lokale bedrijvigheid in het gebied te behouden. Eventuele overlast wordt tot een minimum beperkt door de bedrijfsruimte aan de achterzijde van het pand te situeren.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de kernprincipes van de omgevingsvisie en aandachtspunten bij ontwikkelingen in de kernen van Waterland. Het is onderdeel van de doelstelling om Galgeriet te herontwikkelen.

4.3.2 Economische Agenda 2019-2021

De economische agenda 2019-2021 is gericht op het werken in de regio aantrekkelijker te maken voor de ondernemers van Waterland. De agenda is actiegericht om de volgende doelen te bereiken:

- Verbeteren ondernemersklimaat
- Verbreden gemeentelijke dienstverlening
- Versterken visie detailhandel
- Vergroten van mogelijkheden maatschappelijk verantwoord ondernemen

Met de agenda werkt de gemeente aan het behouden en vergroten van werkgelegenheid in de eigen regio. Voorliggend plan heeft als doel om bestaande bedrijvigheid, dat als gevolg van de herontwikkeling van Galgeriet verplaatst moet worden, te behouden in de regio.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling is in het belang van de economische agenda om de werkgelegenheid en bedrijvigheid in Waterland te behouden en versterken.

4.3.3 Nota uiterlijk van bouwwerken Waterland 2018 & Beleidsregels Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019

Het welstandsbeleid van de gemeente Waterland is beschreven in de 'Nota uiterlijk van bouwwerken 2018'. De nota gaat uit van een gebiedsindeling, te weten:

- Historische kernen
- Dorpslinten
- Woongebieden
- Bedrijventerreinen
- Landelijk gebied

Aan de hand van de karakteristieken zijn kernkwaliteiten en ambities geformuleerd, die samen met de algemene criteria voor de grotere bouwplannen bepalend zijn voor bouwplannen en beoordeling daarvan. Daarnaast gelden er verschillende beoordelingsniveaus, afhankelijk van de situatie. Het bijzondere beoordelingsniveau is gericht op het beschermen, versterken of ontwikkelen van aanwezige of gewenste karakteristieken. Galgeriet staat in de nota als bedrijventerrein aangemerkt met een normaal beoordelingsniveau. Als aanvulling op de nota zijn de beleidsregels stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019 en het Beeldkwaliteitsplan Galgeriet 2019 vastgesteld, waarop het ontwerp (hoofdstuk 2) is gebaseerd en dat in samenwerking met de gemeente tot stand is gekomen.

Conclusie

Het ontwerp is gebaseerd op de geldende beleidsregels en voldoet daarmee aan het gemeentelijk welstandsbeleid.

4.3.4 Beleid parkeerbehoefte, laad en losruimte gemeente Waterland

Per 1 januari 2021 is de beleidsregel 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland' in werking getreden als toetsingskader om vast te stellen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het bepalen van voldoende parkeergelegenheid wordt gebruik gemaakt van de cijfers van het CROW. De parkeerbehoefte van voorliggende ontwikkeling wordt binnen het plangebied opgelost. Paragraaf 5.11 gaat hier nader op in.

Conclusie

De invulling van de beleidsregel is in paragraaf 5.11 uitgewerkt.

4.3.5 Duurzaamheidsagenda 2020-2022, Beleidsregel duurzaamheid Galgeriet 2019

Voortbordurend op de Duurzaamheidsagenda Waterland 2015-2018 en nieuwe ontwikkelingen benoemt de Duurzaamheidsagenda 2020-2022 twee speerpunten waarbij de gemeente zich met een duurzaamheidsfonds richt op het tegengaan van klimaatverandering en het aanpakken van de gevolgen daarvan. De speerpunten zijn de energietransitie naar een duurzame energievoorziening en klimaatadaptatie naar een groene, veilige en water robuuste omgeving. Op het gebied van energietransitie spelen voor Galgeriet de plannen om een warmtenet aan te leggen op basis van thermische energie uit oppervlaktewater.

De Beleidsregel Duurzaamheid 2019 stelt eisen aan ontwikkelingen in het gebied. Het ontwerp van voorliggende ontwikkeling voldoet zoveel als redelijkerwijs mogelijk aan de specifieke eisen m.b.t. energie en circulair bouwen. Het gebouw voldoet aan de BENG-norm, is volledig aardgasloos en wordt enkel van LED-verlichting voorzien. Er kan niet aan de eis voldaan worden om gebruik te maken van bestaande bouwmaterialen, omdat de ontwikkeling van Galgeriet nog op gang moet komen en materialen uit het huidige pand niet geschikt zijn om aan de BENG-norm te voldoen. Indien in voldoende mate aanwezig zal bij de uitvoering zo veel als mogelijk gebruik gemaakt worden van bestaande bestrating en bouwmaterialen binnen 100 kilometer van het plangebied. De afstandseis kan gezien de huidige schaarste in bouwmaterialen tot hogere kosten en vertraging leiden. Er wordt enkel FSC-gekeurd hout gebruikt.

Voor de Klimaatadaptieve inrichting van het gebied is op niveau van het bestemmingsplan de gevolgen voor de waterhuishouding onderzocht en beoordeeld. De ontwikkeling valt binnen het bouwvlak en voldoet daarmee aan de eisen.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet niet volledig aan de eisen uit de beleidsregel duurzaamheid, maar geeft hier zo veel als redelijkerwijs mogelijk invulling aan.

4.3.6 Conclusies gemeentelijk beleid

Met de verplaatsing van Combi B.V. binnen het bestemmingsplangebied van Galgeriet wordt invulling gegeven aan de ambities van de omgevingsvisie en economische agenda van Waterland. Het ontwerp voldoet niet volledig aan de beleidsregel duurzaamheid, maar hier kan gemotiveerd van afgeweken worden. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat er altijd mogelijke milieu- en/of omgevingseffecten kunnen optreden. In voorliggende hoofdstuk wordt het project getoetst aan verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de daarbij behorende wetgeving. Zodoende wordt beoordeeld of, en in welke mate, er sprake is mogelijke effecten.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat (toekomstige) bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast dient aangetoond te worden dat (bestaande) bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Hiertoe kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand wordt een milieuzone genoemd.

Om te bepalen in hoeverre er voldoende afstand is tussen bedrijven en gevoelige objecten kan gebruik gemaakt worden van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, versie 2009. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven ten aanzien van de aspecten geluid, geur, gevaar en stof. Het is geen wet, maar een gangbare manier om milieuzonering toe te passen. In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

Toets

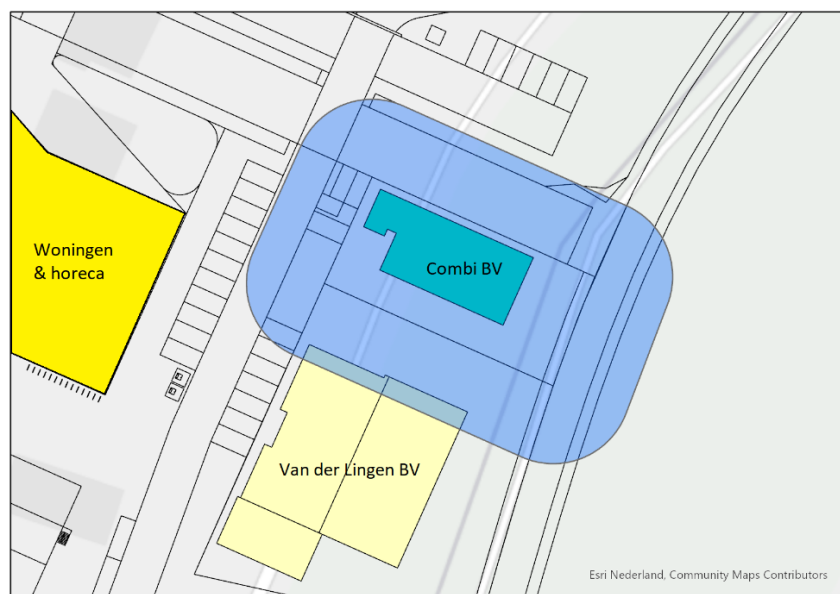
In het bestemmingsplan zijn diverse randvoorwaarden opgenomen om een gezond, veilig en aantrekkelijk woon- en leefklimaat te borgen. Voor het bestemmingsplan is onderzocht dat, mits er aan de randvoorwaarden wordt voldaan, de ontwikkeling voldoet aan de eisen omtrent een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderdeel van deze onderzoeken is geweest de afstemming tussen bedrijven en andere functies (bedrijven- en milieuzonering). Combi B.V. voldoet niet aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarde voor geluid. Er is onderzocht of hier gemotiveerd van afgeweken kan worden (bijlage 1). De randvoorwaarde luidt als volgt: *“de 50 dB(A) contour van bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1,00 meter uit de gevel van het gebouw te zijn gelegen waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan wel volledig binnen de perceelsgrens van het betreffende bedrijf wanneer op het perceel geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen.”*

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk ‘rustige woonwijk’/‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of het daarmee vergelijkbaar omgevingstype rustig buitengebied. In een ‘gemengd gebied’ mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het Galgeriet wordt een gebied waarin verschillende functies worden ondergebracht. Het plangebied kan daarom gekarakteriseerd worden als een ‘gemengd gebied’. In de VNG-brochure wordt uitgegaan van de volgende indicatieve afstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonwijk (m.)	Richtafstand tot gemengd gebied (m.)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

Combi B.V. valt, op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG, als elektrotechnisch installatiebedrijf in milieucategorie 2 (SBI 43222 en 43221). Het gebied waarin het bedrijf wordt ondergebracht en de ontwikkeling van een gemengd woon- en werkgebied zal plaatsvinden wordt gekwalificeerd als een gemengd gebied.

De richtafstand in een dergelijke situatie is 10 meter. Dat betekent dat als Combi B.V. op een afstand van ten minste 10 meter van een gevoelige functie wordt gerealiseerd milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten uitgesloten zijn én dat het bedrijf geen beperkingen ondervindt vanwege de aanwezigheid van gevoelige functies. In figuur 8 is een contour van 10 meter getrokken rondom de gronden waar Combi B.V. voornemens is zich te vestigen. Het figuur laat zien dat de contour overlapt met het bedrijfsgebouw van Van der Lingen BV (milieucategorie 3.2) ten zuiden van het bedrijf, het water dat de afscheiding vormt tussen het ontwikkelgebied en de de jachthaven aan de noordzijde, de weg en openbare ruimte aan de voorzijde (ten westen van het bedrijf) en voor een klein deel het natuurgebied aan de achterzijde (de oostzijde van het bedrijf). De contour overlapt niet met hindergevoelige functies of objecten, die op een afstand van circa 23 meter zijn gelegen van de gronden van Combi B.V.. Daarbij moet ook aangetekend worden dat de 10 meter-contour om het volledige perceel is getekend, ondanks dat de bedrijfsruimte enkel aan de achterzijde op de begane grond van het pand is voorzien.



Figuur 8. Nieuwe situatie Galgeriet en Combi B.V. met 10 meter contour.

Conclusie

Op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering kan gemotiveerd worden afgeweken van de randvoorwaarde voor geluid van het bestemmingsplan Galgeriet. Binnen de 10 meter richtafstand voor gemengd gebied zijn geen hindergevoelige functies gesitueerd en voorzien. Het is daarmee uitgesloten dat de verplaatsing van Combi B.V. tot onaanvaardbare milieuhinder leidt.

5.2 Geluid

Kader

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

Toets

Kwalitatieve onderbouwing nodig om aan te geven dat geluid van wegverkeer geen belemmering vormt voor de nieuwe functie. De ontwikkeling vindt op geruime afstand plaats van de Waterlandse Zeedijk (dichtstbijzijnde geluidbron van wegverkeer) en ook buiten de in het bestemmingsplan opgenomen geluidzone van deze weg.

De projectlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van het nieuwe woon-werkgebied Galgeriet, waar maximaal 30 km/h wordt gereden. Aan de overzijde van de projectlocatie zullen reeds meerdere woningen gerealiseerd worden. Bij de herontwikkeling van Galgeriet wordt op basis van randvoorwaarden gewaarborgd dat voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden. Er kan vanuit worden gegaan dat de grenswaarden voor de bedrijfswoning niet worden overschreden door andere bedrijven. Voor de eigen inrichting geldt dat de bedrijfswoning geen geluidsgevoelig functie is.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Ladderonderbouwing

Kader

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikelid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De uitgebreide procedure voor afwijken van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Toets

De ontwikkeling voorziet in een toevoeging van in totaal 315,35 m². Uit jurisprudentie blijkt dat er vanaf 500 m² sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. De ontwikkeling c.q. verplaatsing van bedrijfsruimte en woonruimte is kleiner dan 500 m², waardoor de ontwikkeling niet ladder plichtig is. Er is aan de behoefte getoetst in het kader van goede ruimtelijke ordening ter onderbouwing van de overschrijding van de vierkante meter bedrijvigheid uit de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

Op basis van de meest recente informatie van IBIS blijkt dat de enige niet volledig uitgegeven bedrijfsterreinen zijn: Katwoude Erf en Baanstee Noord. Katwoude Erf dient als een verlengstuk van het Galgeriet maar bevindt zich desondanks wel buiten Monnickendam en is een zeer kleine locatie met slecht 0,2 hectare uitgegeven bedrijventerrein. De Baanstee West valt niet onder dezelfde gemeente en ligt om een aanzienlijke afstand van de huidige bedrijfslocatie en dient om die reden niet als een voor de hand liggend alternatief voor Combi. Uit IBIS blijkt dat beschikbare uitgeefbare bedrijfsruimte zeer schaars is.

Daarnaast zijn er gegronde locatiefactoren waarom Combi B.V. gevestigd wilt blijven op het Galgeriet. In nauw overleg met Combi zijn deze aanname gestaafd. Het standpunt van Combi is dat in de omgeving geen andere locaties beschikbaar zijn die voldoen aan de eis beschikbaar te zijn, betaalbaar te zijn en voldoende vergelijkbaar. De voornaamste standpunten hiervoor zijn:

Combi is qerenommeerd sinds 1979 in Monnickendam

Combi B.V. bestaat sinds 1979 in Monnickendam aan de Gouwzee. Klanten komen ook langs bij Combi met schepen/boten. Dit zal intact gehouden blijven bij de nieuwe locatie aangezien die

¹ ECLI:NL:RVS:2014:1442

locatie ook aan de Gouwzee ligt. Er zijn in de omgeving van Monnickendam geen alternatieven, afgezien van Katwoude Erf, die eveneens eenzelfde locatie kunnen bieden voor Combi.

Combi is een lokale werkgever in Monnickendam

Combi B.V. voelt zich sterk verbonden met de lokale heersende cultuur en mentaliteit. Haar personeel koos vaak bewust voor een Combi omdat het een bedrijf is dat is gevestigd in Monnickendam. Door de jaren heen is Combi B.V. werkgever van honderden mensen uit Monnickendam geweest. Het is vanuit lokaal perspectief belangrijk dat er plaatselijke bedrijven behouden worden welke sterk lokaal verbonden zijn.

De huidige verplaatsing is een haalbare financiële commitment voor Combi

Er is door de eigenaar al een flinke financiële commitment gedaan m.b.t. de aankoop van de nieuwe locatie. Dit is gedaan met dien verstande dat de ontwikkeling van de nieuwe bedrijfsruimte op deze locatie tot stand kan komen. Daarbij is er sprake van een sterk gestegen bouw- en materiaalkosten, hetgeen de geprognoseerde bouwkosten flink heeft doen stijgen. Waardoor de herplaatsing veel geld gaat kosten. Er is geen rekening gehouden met eventuele omrijdschade en andere mogelijke negatieve financiële gevolgen die zich kunnen voordoen als Combi zich op een andere plek dient te vestigen.

Conclusie

Combi B.V. is voornemens om en aan de oostkant van het Galgeriet een nieuw pand ontwikkelen. Deze verplaatsing overschrijdt het maximaal gezamenlijk oppervlakte van 800 m² BVO voor bedrijven, waardoor een uitgebreide procedure moet worden doorlopen. Er is zeer beperkte ruimte aan uitgeefbare bedrijfslocaties in de omgeving van Monnickendam. Daarnaast zijn er geen alternatieve locaties beschikbaar voor het bedrijf op basis van de volgende locatiefactoren:

- Combi heeft een sterke historische verbintenis met Monnickendam en haar bewoners;
- Combi heeft haar werknemers en klanten in Monnickendam;
- De huidige verplaatsing is een haalbare financiële commitment voor Combi.

5.4 Luchtkwaliteit

Kader

Bij toetsing en ruimtelijke besluitvorming is het van belang om te bepalen of een initiatief (bouwplan) "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor bijvoorbeeld kantoor- en woningbouwlocaties zijn NIBM-grenzen hiervoor vastgesteld, voor andere projecten is het mogelijk kwalitatief of kwantitatief aannemelijk te maken dat de 3% grens niet overschreden wordt. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit.

Toets

Voorliggende ontwikkeling is van bescheiden aard. Voor de volledigheid is op basis van de berekende verkeersgeneratie (paragraaf 5.6) de NIBM-tool toegepast. De grenswaarde van 3% wordt niet overschreden en de ontwikkeling draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	33
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Stikstof

Kader

Om te kunnen beoordelen of het plan effect heeft op beschermde Natura 2000-gebieden, als gevolg van stikstofdepositie, is door Adviesbureau Mariëtte van den Berg een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Ontwikkelingen mogen niet zondermeer plaatsvinden indien deze significante negatieve gevolgen hebben op beschermde Natura 2000-gebieden. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6.

Toets

De planlocatie is gelegen aan de Galgeriet in Monnickendam. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het Markermeer en IJmeer op een afstand van ongeveer 600 meter (Monnickendammergat). Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofemissie op de planlocatie in de gebruiksfase 0,4 kg/jaar zal zijn door de ontwikkeling van plan. Met het programma Aerius is de gebruiksfase doorgerekend. Hieruit blijkt dat het nabijgelegen Natura 2000 gebied Markermeer en IJmeer geen overschrijding verkrijgt door (extra) stikstofdepositie. Binnen het Natura 2000 gebied zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat

5.6 Verkeersgeneratie en -afwikkeling

Kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of

onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De parkeerbehoefte is reeds met de gemeente onderzocht en afgesproken zes parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Verkeersgeneratie en -afwikkeling is nadere onderzocht (zie bijlage 3) en worden hierna achtereenvolgens behandeld.

Toets

Verkeersgeneratie

Het plan bestaat uit een kantoor, een werkruimte en een woning op de eerste verdieping. Om de verkeersgeneratie van dit voornemen te kunnen bepalen is gebruikgemaakt van kencijfers, afkomstig uit CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2018). Voordat de verkeersgeneratie van het plan berekend kan worden dienen een aantal uitgangspunten te worden vastgesteld. Voor de stedelijkheidsgraad is 'weinig stedelijk' aangehouden en voor de locatie binnen Monnickendam 'schil centrum' overeenkomstig de Verkeerstudie Galgeriet. Binnen dit onderzoek is uitgegaan van de maximale kencijfers.

Voor verkeersonderzoeken dient uit te worden gegaan van werkdaggemiddelden, echter de kencijfers geven de verkeersgeneratie in weekdaggemiddelden. Als omrekenfactor wordt voor de voorgeschreven 1,11 voor de woning en 1,33 voor bedrijven aangehouden. Voor de woning is het hoogste kencijfer aangehouden van vrijstaande woning, waardoor deze worstcasescenario wordt beoordeeld. Dit levert de volgende verkeersgeneratie op:

Functie	Omvang	Kencijfer	Verkeersgeneratie weekdaggem. (mvt/etm)	Verkeersgeneratie werkdaggem. (mvt/etm)
Kantoor	84 m ² bvo	9,2 per 100 m ² bvo	8	9
Werkruimte	102 m ² bvo	9,4 per 100 m ² bvo	10	13
Woning	1 woning	8,5 per woning	9	11
Totaal			26	33

Op basis van de kencijfers worden in totaal 33 verkeersbewegingen op een gemiddelde werkdag verwacht. Deze verkeersbewegingen zullen zich verdelen over de diverse wegen. Hiervoor is de verdeling aangehouden conform de Verkeerstudie Galgeriet. Dit betekent dat 10% van het verkeer naar Marken gaat, 55% via de Bernhardlaan en de N247 richting Amsterdam en de overige 35% via de Bernhardlaan en de N247 richting Volendam/Purmerend.

Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling is getoetst op twee kruispunten, namelijk: N247 – Bernhardlaan en Waterlandse Zeedijk – Hemmeland. Het kruispunt Waterlandse Zeedijk – Hemmeland is bekeken omdat deze het eerste kruispunt is waar het verkeer vanuit Galgeriet het verkeersnetwerk van Monnickendam binnenkomt. Het kruispunt N247 – Bernhardlaan is één van de belangrijkste kruispunten voor de ontsluiting van Monnickendam, want hier is een groot deel van Monnickendam aangesloten op de provinciale weg tussen Amsterdam en Hoorn. Ook zal hier een groot deel van het verkeer vanuit Galgeriet het kruispunt passeren. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersafwikkeling van het nieuwe kruispunt op de Waterlandse Zeedijk dat door de nieuwe ontsluitingsweg van Galgeriet ontstaat.

N247 – Bernhardlaan

Uit de berekening komt naar voren dat de verhuizing van Combi B.V. niet leidt tot het overschrijden van de cyclustijd op het kruispunt N247 – Bernhardlaan. De toename van het verkeer zorgt niet voor een knelpunt op dit kruispunt. De nieuwe indeling van het kruispunt kan

bij een maximale verzadigingsgraad van 0,90 het verkeer verwerken binnen een cyclustijd van 120 seconden.

Waterlandse Zeedijk – Hemmeland

Het plan leidt niet tot een te hoge gemiddelde wachttijd op het kruispunt Waterlandse Zeedijk – Hemmeland. De wachtrij die mogelijk kan ontstaan blijft hierdoor ook beperkt en de bestaande opstelruimte wordt niet overschreden. De huidige kruispuntvorm kan het verkeer verwerken.

Waterlandse Zeedijk – Nieuwe ontsluitingsweg

De gemiddelde wachttijd in de ochtendspits is 6 seconden en in de avondspits 5 seconden, ruim onder de grenswaarde van 20 seconden. Doordat de wachttijden kort zijn, is er voldoende opstelruimte voor het verkeer aanwezig.

Conclusie

De verplaatsing van Combi B.V. zorgt niet voor nieuwe verkeersknelpunten in Monnickendam. In totaal komen er door de verplaatsing van Combi B.V. 33 voertuigbewegingen op een werkdag erbij. De toename van het verkeer is zeer beperkt en heeft hierdoor nauwelijks invloed op de doorstroming van het bestaande verkeer. Alle drie de beoordeelde kruispunten kan het verkeer verwerken en hebben nog restcapaciteit over.

5.7 Vormvrije m.e.r.

Kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van een m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen uitbreiding is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). Voor elke activiteit die genoemd wordt in het besluit m.e.r. bijlage D moet bij overschrijding van de drempelwaarden, zoals genoemd in de kolom “gevallen” een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen, waarin door het bevoegde gezag besloten moet worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) noodzakelijk maken.

Indien de drempelwaarden niet worden overschreden geldt een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Voorheen was dit een “lichtere” procedure, met minder inhoudelijke en procedurele eisen dan een (niet vormvrije) m.e.r.-beoordeling, maar na een wetwijziging is dit onderscheid verdwenen en gelden voor beide m.e.r.-beoordelingsprocedures dezelfde eisen. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij categorie D 11.2. is opgenomen in tabel 1.1.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling van Combi B.V. op de nieuwe locatie heeft een bedrijfsoppervlakte heeft van circa 300 m², dit ligt ruim onder de drempelwaarden (zie kolom ‘gevallen’). Dit betekent dat er in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen. Het uitgangspunt hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft

te worden, tenzij het bevoegd gezag (gemeente Waterland) bepaalt dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het besluit kan worden genomen op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd (bijlage 5) waarin de potentiële effecten van voorliggende ontwikkelingen zijn beoordeeld op het gebied van:

- Verkeer en parkeren;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Bodem;
- Water;
- Ecologie;
- Archeologie;
- Cultuurhistorie;
- Effectkenmerken.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie bijlage 5) blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen. Ten behoeve van de ontwikkeling van Galgeriet is Combi BV op de huidige locatie uitgekocht om op de voorgenomen projectlocatie te investeren in het nieuwe bedrijfsgebouw.

7 Bijlagen

Bijlage 1: Bedrijven- en milieuzonering

Bijlage 2: Ladderonderbouwing

Bijlage 3: Verkeer- en parkeergeneratie

Bijlage 4: Stikstofdepositie

Bijlage 5: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. rogier.pronk@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.

Memo

memonummer
 datum 15 juni 2022
 aan Combi Holding B.V.
 van Antea Group
 kopie
 project RO inpassing Galgeriet
 projectnr. 0477311.100
 betreft Bedrijfs- en milieuzonering Combi B.V.

1 Inleiding

Met de herontwikkeling van het bedrijventerrein Galgeriet is ingezet op de realisatie van een nieuw gemengd woon- werkgebied in Monnickendam. Het verouderde en grotendeels leegstaande bedrijventerrein en aangelegen jachthaven voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. Als beoogd gemengd woon-werkgebied wordt Galgeriet een waardevol onderdeel van Monnickendam en de gemeente Waterland. De herontwikkeling biedt ruimte voor de realisatie van 700 woningen, een divers aanbod aan voorzieningen, waaronder horeca en een supermarkt, en het behouden en realiseren van bedrijfsactiviteiten. Het installatiebedrijf Combi B.V. is voornemens binnen het bestemmingsplangebied Chw Monnickendam - Galgeriet 2019 te verplaatsen.



Figuur 1. Ligging plangebied Galgeriet en verplaatsing Combi B.V. binnen het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn diverse randvoorwaarden opgenomen om een gezond, veilig en aantrekkelijk woon- en leefklimaat te borgen. Voor het bestemmingsplan is onderzocht dat, mits er aan de randvoorwaarden wordt voldaan, de ontwikkeling voldoet aan de eisen omtrent een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderdeel van deze onderzoeken is geweest de afstemming tussen bedrijven en andere functies (bedrijven- en milieuzonering). Combi B.V. voldoet niet aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarde voor geluid. Dit memo geeft de resultaten van het onderzoek of hier gemotiveerd van afgeweken kan worden. De randvoorwaarde voor geluid in het gebied dat bestemd is als 'Gemengd – 1' van het bestemmingsplan Chw Monnickendam - Galgeriet 2019 is als volgt:

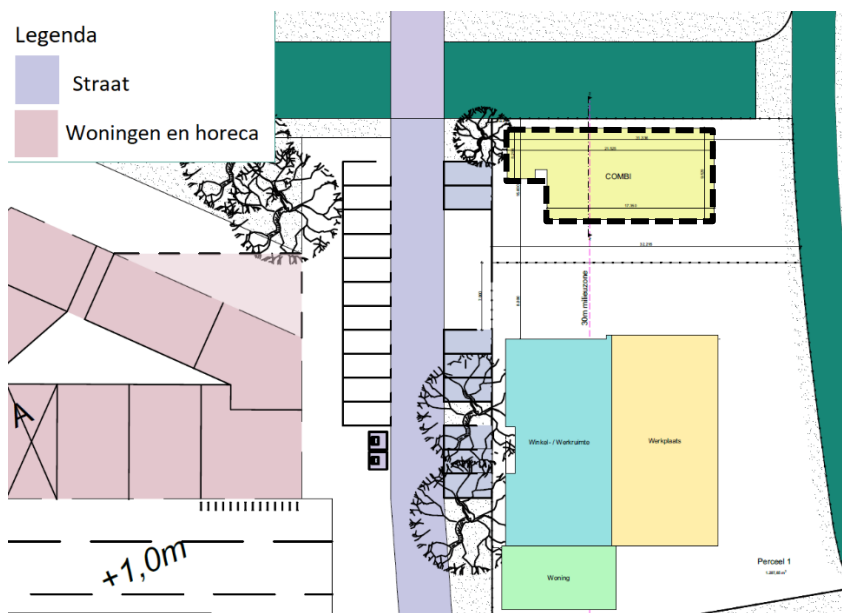
“de 50 dB(A) contour van bedrijfsactiviteiten vallend onder de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit dient op ten hoogste 1,00 meter uit de gevel van het gebouw te zijn gelegen waarin de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dan wel volledig binnen de perceelsgrens van het betreffende bedrijf wanneer op het perceel geen geluidgevoelige objecten zijn gelegen.”

In het vervolg van het memo wordt beoordeeld of het geluideffect van Combi BV passend geacht moet worden binnen het gemengd woon- werkgebied Galgeriet.

2 Analyse

2.1 Situatie

Momenteel zit Combi B.V. 'midden' op het Galgeriet waar de ontwikkeling nog geheel op gang moet komen. Combi B.V. is voornemens om te verplaatsen naar de rand van het gebied. Direct aangrenzend aan het nieuwe perceel zijn het bedrijf Van der Lingen (milieucategorie 3.2), recreatiegebied, jachthaven en de openbare weg gelegen. Op een iets ruimere afstand zijn woningen en een horecabedrijf voorzien (zie figuur 2).. De randvoorwaarde uit het bestemmingsplan heeft als doel huidige en toekomstige functies te beschermen en ruimte te behouden voor mogelijke nieuwe (gevoelige) activiteiten. Afwijken van de randvoorwaarde is enkel wenselijk wanneer het doel van de randvoorwaarde in stand blijft.



Figuur 2: Situatietekening voorgenomen locatie Combi B.V. (omlijnd) en directe omgeving.

2.2 Bedrijven- en milieuzonerings

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonerings' (2009). Deze zoneringslijst gaat uit van het creëren van fysieke afstand tussen de verschillende functies. In de lijst is op basis van een aantal factoren (geluid, geur, stof en gevaar) een indicatie gegeven van de minimale afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kan worden gehouden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar: enerzijds is dan ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Als niet aan de indicatieve afstand wordt voldaan, is maatwerk nodig, mogelijk door het treffen van (bouwkundige) maatregelen.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of het daarmee vergelijkbaar omgevingstype rustig buitengebied. In het geval er, naast het wonen, ook andere functies voorkomen, is het gebied te kenmerken als een 'gemengd gebied'. In een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het Galgeriet wordt een gebied waarin verschillende functies worden ondergebracht. Het plangebied kan daarom gekarakteriseerd worden als een 'gemengd gebied'. In de VNG-brochure wordt uitgegaan van de volgende indicatieve afstanden:

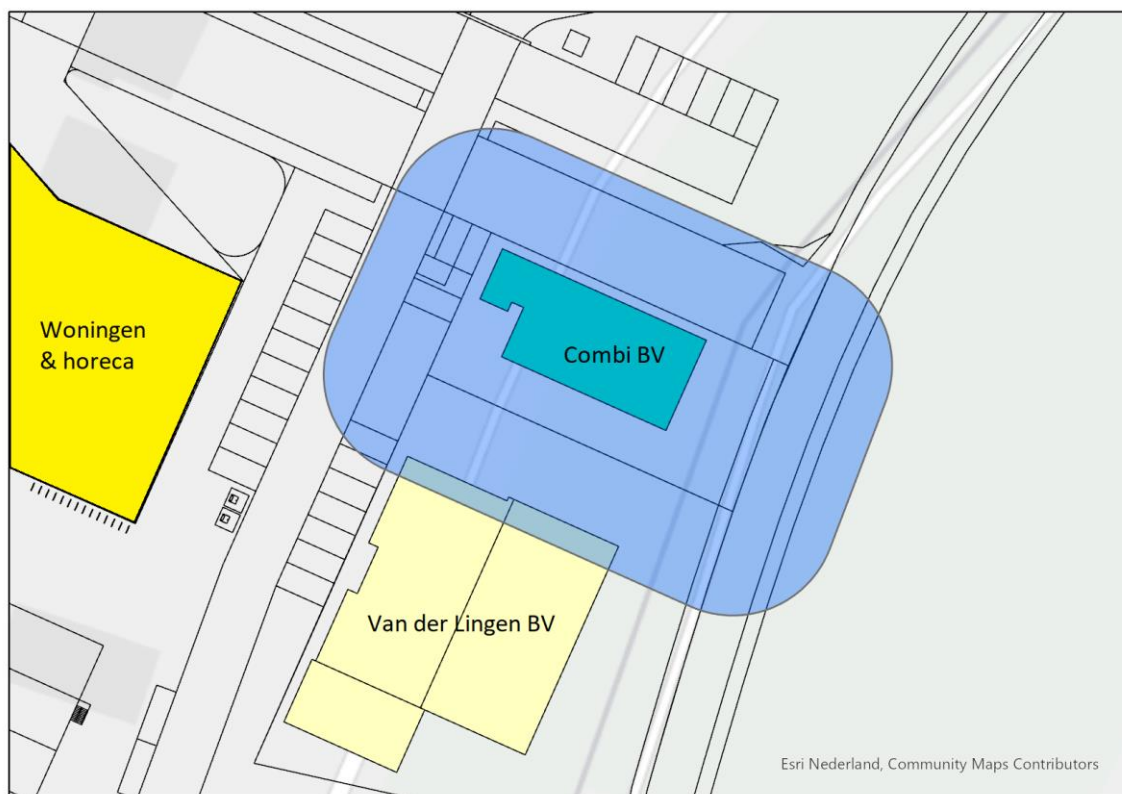
Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonwijk (m.)	Richtafstand tot gemengd gebied (m.)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

Tabel 1: Richtafstanden VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

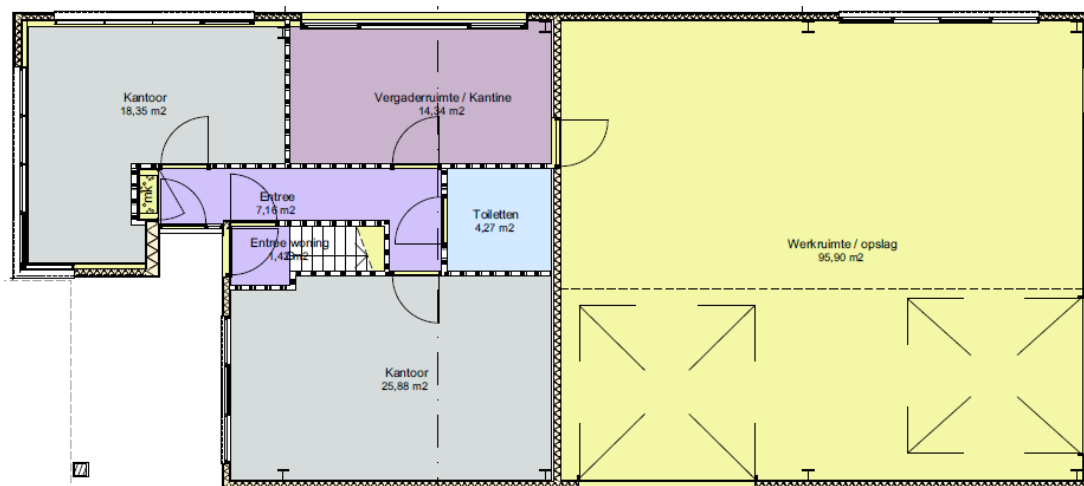
Toetsing

Combi B.V. valt, op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG, als elektrotechnisch installatiebedrijf in milieucategorie 2 (SBI 43222 en 43221). Het gebied waarin het bedrijf wordt ondergebracht en de ontwikkeling van een gemengd woon- en werkgebied zal plaatsvinden wordt gekwalificeerd als een gemengd gebied.

De richtafstand in een dergelijke situatie is 10 meter. Dat betekent dat als Combi B.V. op een afstand van ten minste 10 meter van een gevoelige functie wordt gerealiseerd milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten uitgesloten zijn én dat het bedrijf geen beperkingen ondervindt vanwege de aanwezigheid van gevoelige functies.. In figuur 3 is een contour van 10 meter getrokken rondom de gronden waar Combi B.V. voornemens is zich te vestigen. Het figuur laat zien dat de contour overlapt met het bedrijfsgebouw van Van der Lingen BV (milieucategorie 3.2) ten zuiden van het bedrijf, het water dat de afscheiding vormt tussen het ontwikkelgebied en de de jachthaven aan de noordzijde, de weg en openbare ruimte aan de voorzijde (ten westen van het bedrijf) en voor een klein deel het natuurgebied aan de achterzijde (de oostzijde van het bedrijf). De contour overlapt niet met hindergevoelige functies of objecten, die op een afstand van circa 23 meter zijn gelegen van de gronden van Combi B.V.. Daarbij moet ook aangetekend worden dat de 10 meter-contour om het volledige perceel is getekend, ondanks dat de bedrijfsruimte enkel aan de achterzijde op de begane grond van het pand is voorzien.



Figuur 3. Nieuwe situatie Galgeriet en Combi B.V. met 10 meter contour.



Figuur 4. Indeling begane grond (onder) van het te ontwikkelen bedrijfsgebouw Combi B.V.

3 Conclusie

Op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering kan gemotiveerd worden afgeweken van de randvoorwaarde voor geluid van het bestemmingsplan Galgeriet. Binnen de 10 meter richtafstand voor gemengd gebied zijn geen hindergevoelige functies gesitueerd en voorzien. Het is daarmee uitgesloten dat de verplaatsing van Combi B.V. tot onaanvaardbare milieuhinder leidt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

datum	20 mei 2022	
aan	Combi B.V.	
van	Wim Koers	Antea Group
	Dorian Erdtsieck	Antea Group
kopie	Rogier Pronk	Antea Group
project	Bedrijfsvestiging Combi B.V.	
projectnr.	0473980.100	
betreft	Ladder voor duurzame verstedelijking Combi B.V. Galgeriet Monnickendam	

Inleiding

Aanleiding

Combi B.V. is voornemens om de vestigingslocatie te verplaatsen (zie figuur 1). Het te ontwikkelen nieuwe pand zal bestaan uit een bedrijfsfunctie op de begane grond en een woonfunctie op de eerste verdieping. Combi B.V. is een elektrotechnisch bouwinstallatiebedrijf geclassificeerd als categorie 2 bedrijf. De ontwikkeling en functie past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Chw Monnickendam – Galgeriet 2019' (Onherroepelijk vastgesteld op 03-10-2019 door de Gemeente Waterland). Er wordt echter niet voldaan aan het criteria van een maximaal gezamenlijk oppervlakte van 800 m² BVO voor bedrijven, inclusief eventuele bedrijfswoning, dat is gesteld. Dit staat opgenomen in artikel 4.2.1 van het vigerende bestemmingsplan. Aangezien de 800 m² BVO reeds is vergeven zou de gewenste ontwikkeling van Combi B.V. tot een overschrijding van deze gestelde randvoorwaarde leiden. Daarom is een uitgebreide procedure noodzakelijk met daarin een ruimtelijke onderbouwing. In het kader van de uitgebreide procedure moet de ladder voor stedelijke verduurzaming worden onderbouwd. In deze memo wordt de beoogde ontwikkeling verplaatsing getoetst aan de 'ladder'.



Figuur 1 - Nieuwe ligging Combi B.V. in Monnickendam (links) en verplaatsing naar nieuw te bouwen locatie binnen het plangebied. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl. bewerking: Antea Group)

Bouwplan

Het bestaande pand zal door een ander bedrijf in gebruik genomen worden. Combi B.V. is voornemens om en aan de oostkant van het Galgeriet een nieuw pand ontwikkelen. Op de begane grond zal 186,18 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte gesitueerd zijn en op de 1^{ste} verdieping 129,17 m² bruto vloeroppervlak woonruimte. In totaal betreft de ontwikkeling 315,35 m².

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu van het Rijk en per eind 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de Ladder. Sinds 1 juli 2017 is de Laddersystematiek in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6. lid 2 Bro 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’.

Op grond van artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro wordt onder ‘bestaand stedelijk gebied’ verstaan:

“bestaand stedenbouwkundig samenspel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij horende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”.

We concluderen dat het hier om bestaand stedelijk gebied gaat. De huidige bestemmingen worden gekenmerkt als stedelijk. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied namelijk de bestemming ‘gemengd’.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO), dan is een plan Ladderplichtig. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een:

‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijk voorzieningen’.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder is alleen van toepassing op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe bestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt, of dat er een functiewijziging van zodanige aard en omvang plaats vindt dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies.

De ontwikkeling voorziet in een toevoeging van in totaal 315,35 m². Uit jurisprudentie blijkt dat er vanaf 500 m² sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. De ontwikkeling c.q. verplaatsing van bedrijfsruimte en woonruimte is kleiner dan 500 m², waardoor de ontwikkeling niet ladder plichtig is. Er zal daarom enkel getoetst worden aan de behoefte in het kader van goede ruimtelijke ordening².

Behoeft aan ontwikkeling

Ze er beperkt beschikbare locaties op andere bedrijventerreinen

Het Galgeriet te Monnickendam is een bedrijventerrein tussen de binnenstad van Monnickendam en het Hemmeland. Dit gebied wordt momenteel herontwikkeld van bedrijventerrein tot een woon-, werk- en winkelgebied. Omliggend zijn weinig andere bedrijventerreinen in de directe omgeving. Middels ARCGIS is een overzicht verkregen van het IBIS bedrijventerreinbestand. Figuur 2 geeft een overzicht van de omliggende bedrijventerreinen van Monnickendam.

¹ ECLI:NL:RVS:2014:1442

² ECLI:NL:RVS:2016:2095



Figuur 2 – Omliggende bedrijventerreinen Monnickendam (Bron: ARCGIS.nl, 2022)

De volgende omliggende bedrijventerreinen zijn op basis van ARCGIS aan te wijzen:

Bedrijventerrein	Terreinbeheerder	Status
Katwoude Erf	Waterland	Niet volledig uitgegeven
Slobbeland	Edam-Volendam	Volledig uitgegeven
Julianaweg	Edam-Volendam	Volledig uitgegeven
De Koog	Purmerend	Volledig uitgegeven
De Baanste West	Purmerend	Niet volledig uitgegeven

Op basis van de meest recente informatie van IBIS blijkt dat de enige niet volledig uitgegeven bedrijfsterreinen zijn: Katwoude Erf en Baanste Noord. Katwoude Erf dient als een verlengstuk van het Galgeriet maar bevindt zich desondanks wel buiten Monnickendam en is een zeer kleine locatie met slecht 0,2 hectare uitgegeven bedrijventerrein. De Baanste West valt niet onder dezelfde gemeente en ligt om een aanzienlijke afstand van de huidige bedrijfslocatie en dient om die reden niet als een voor de hand liggend alternatief voor Combi. Uit IBIS blijkt dat beschikbare uitgifbare bedrijfsruimte zeer schaars is.

Geen goede alternatieven vergeleken met vestiging op Galgeriet

Er zijn gegronde locatiefactoren waarom Combi B.V. gevestigd wilt blijven op het Galgeriet. In nauw overleg met Combi zijn deze aanname gestaafd. Het standpunt van Combi is dat in de omgeving geen andere locaties beschikbaar zijn die voldoen aan de eis beschikbaar te zijn, betaalbaar te zijn en voldoende vergelijkbaar. De voornaamste standpunten hiervoor zijn:

Combi is gerenommeerd sinds 1979 in Monnickendam

Combi B.V. bestaat sinds 1979 in Monnickendam aan de Gouwzee. Klanten komen ook langs bij Combi met schepen/boten. Dit zal intact gehouden blijven bij de nieuwe locatie aangezien die locatie ook aan de Gouwzee ligt. Er zijn in de omgeving van Monnickendam geen alternatieven, afgezien van Katwoude Erf, die eveneens eenzelfde locatie kunnen bieden voor Combi.

Combi is een lokale werkgever in Monnickendam

Combi B.V. voelt zich sterk verbonden met de lokale heersende cultuur en mentaliteit. Haar personeel koos vaak bewust voor een Combi omdat het een bedrijf is dat is gevestigd in Monnickendam. Door de jaren heen is Combi B.V. werkgever van honderden mensen uit Monnickendam geweest. Het is vanuit lokaal perspectief belangrijk dat er plaatselijke bedrijven behouden worden welke sterk lokaal verbonden zijn.

De huidige verplaatsing is een haalbare financiële commitment voor Combi

Er is door de eigenaar al een flinke financiële commitment gedaan m.b.t. de aankoop van de nieuwe locatie. Dit is gedaan met dien verstande dat de ontwikkeling van de nieuwe bedrijfsruimte op deze locatie tot stand kan komen. Daarbij is er sprake van een sterk gestegen bouw- en materiaalkosten, hetgeen de geprognoseerde bouwkosten flink heeft doen

stijgen. Waardoor de herplaatsing veel geld gaat kosten. Er is geen rekening gehouden met eventuele omrij schade en andere mogelijke negatieve financiële gevolgen die zich kunnen voordoen als Combi zich op een andere plek dient te vestigen.

Conclusie

Combi B.V. is voornemens om en aan de oostkant van het Galgeriet een nieuw pand ontwikkelen. Deze verplaatsing overschrijdt het maximaal gezamenlijk oppervlakte van 800 m² BVO voor bedrijven, waardoor een uitgebreide procedure moet worden doorlopen. Omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hoeft er niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Enkel zal de behoefte moeten worden aangetoond in het kader van goede ruimtelijke ordening. Er is een zeer beperkte ruimte aan uitgeefbare bedrijfslocaties in de omgeving van Monnickendam. Daarnaast zijn er geen alternatieve locaties beschikbaar voor het bedrijf op basis van de volgende locatiefactoren:

- Combi heeft een sterke historische verbintenis met Monnickendam en haar bewoners;
- Combi heeft haar werknemers en klanten in Monnickendam;
- De huidige verplaatsing is een haalbare financiële commitment voor Combi.

Memo

referentienummer
datum

20 mei 2022

aan

Combi Holding B.V.

van

Antea Group

kopie
projectnummer

0477311.100

project

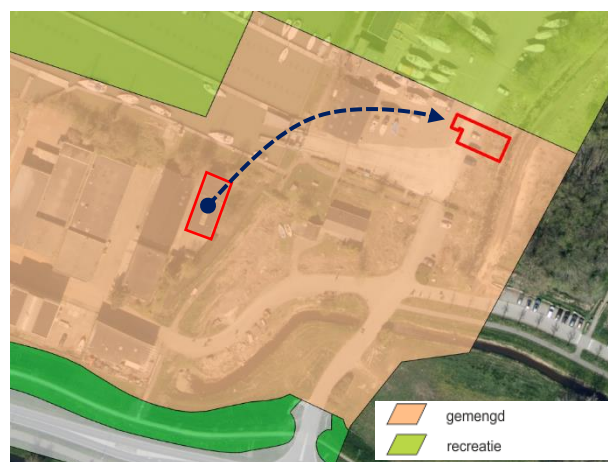
RO inpassing galgeriet

betreft

Verkeerskundige onderbouwing verhuizing Combi B.V. te Monnickendam

1. Inleiding

Het installatiebedrijf Combi B.V. is voornemens binnen het bestemmingsplangebied Chw Monnickendam – Galgeriet 2019 te verplaatsen. De verplaatsing biedt ruimte voor de ontwikkeling van Galgeriet tot gemengd woon- en werkgebied doordat de locatie van het bestaande pand vrijkomt voor woningen. Combi B.V. zal zich verplaatsen naar de oostzijde van Galgeriet aan het Hemmeland (zie figuur 1).



Figuur 1: Nieuwe ligging Combi B.V. in Monnickendam (links) en verplaatsing naar nieuw te bouwen locatie binnen het plangebied. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Combi B.V. is als elektrotechnisch bouwinstallatiebedrijf een categorie 2 bedrijf. Het nieuw te bouwen pand heeft een bedrijfsfunctie op de begane grond en woonfunctie op de eerste verdieping met de afmetingen:

Tabel 1: omvang nieuwe locatie Combi B.V.

Ontwerp	Bruto vloeroppervlak
Kantoor	84,38 m ²
Werkruimte	101,80 m ²
Wonen (eerste verdieping)	129,17 m ²
TOTAAL	315,35 m²

In het bestemmingsplan is uitgegaan van tijdelijke voortzetting en later uitplaatsing van Combi B.V.. Omdat de 800 m² bruto vloeroppervlak voor bedrijven reeds volledig vergeven zijn leidt het behouden van Combi B.V. in het plangebied leidt tot een overschrijding van de gestelde randvoorwaarde. Zoals afgestemd met de gemeente Monnickendam is een uitgebreide procedure voor een bouwvergunning nodig om het nieuwe pand op de

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

nieuwe, nog onbebouwde locatie te ontwikkelen. In deze procedure dient ruimtelijk onderbouwd te worden, inclusief bijbehorende milieuonderzoeken, hoe het voornemen bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening. Deze memo beschrijft het effect op de verkeersbewegingen in en om het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de verkeersgeneratie van het nieuwe plan en de verkeersafwikkeling op maatgevende kruispunten. De basis voor dit onderzoek is de 'Verkeersstudie Galgeriet Monnickendam – Deelfase 1, 2 en 3', hierna Verkeersstudie Galgeriet (Antea Group, december 2020).

2. Verkeersgeneratie

Het plan bestaat uit een kantoor, een werkruimte en een woning op de eerste verdieping. Om de verkeersgeneratie van dit voornemen te kunnen bepalen is gebruikgemaakt van kencijfers, afkomstig uit CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2018). Voordat de verkeersgeneratie van het plan berekend kan worden dienen een aantal uitgangspunten te worden vastgesteld. Voor de stedelijkheidsgraad is 'weinig stedelijk' aangehouden en voor de locatie binnen Monnickendam 'schil centrum' overeenkomstig de Verkeersstudie Galgeriet. Binnen dit onderzoek is uitgegaan van de maximale kencijfers.

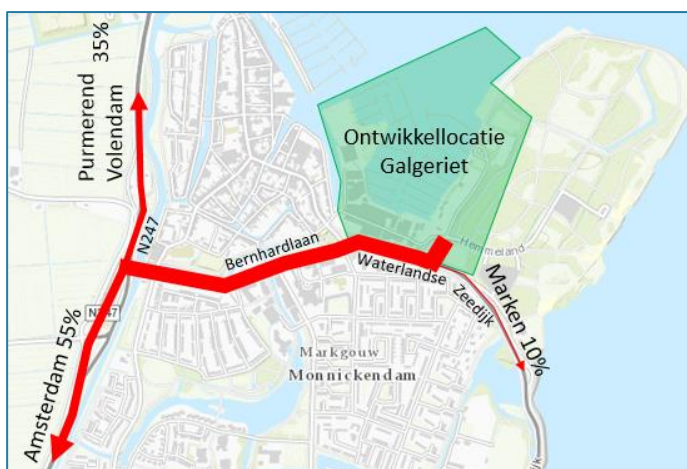
Voor verkeersonderzoeken dient uit te worden gegaan van werkdaggemiddelden, echter de kencijfers geven de verkeersgeneratie in wekdaggemiddelden. Als omrekenfactor wordt voor de voorgeschreven 1,11 voor de woning en 1,33 voor bedrijven aangehouden. Voor de woning is het hoogste kencijfer aangehouden van vrijstaande woning, waardoor deze worstcasescenario wordt beoordeeld.

In tabel 2 is de verkeersgeneratie van de nieuwe locatie van Combi B.V. weergegeven.

Tabel 2: Verkeersgeneratie Combi B.V.

Functie	Omvang	Kencijfer	Verkeersgeneratie weekdaggem. (mvt/etm)	Verkeersgeneratie werkdaggem. (mvt/etm)
Kantoor	84 m ² bvo	9,2 per 100 m ² bvo	8	9
Werkruimte	102 m ² bvo	9,4 per 100 m ² bvo	10	13
Woning	1 woning	8,5 per woning	9	11
Totaal			26	33

Op basis van de kencijfers worden in totaal 33 verkeersbewegingen op een gemiddelde werkdag verwacht. Deze verkeersbewegingen zullen zich verdelen over de diverse wegen. Hiervoor is de verdeling aangehouden conform de Verkeersstudie Galgeriet. Dit betekent dat 10% van het verkeer naar Marken gaat, 55% via de Bernhardlaan en de N247 richting Amsterdam en de overige 35% via de Bernhardlaan en de N247 richting Volendam/Purmerend.



Figuur 2: verdeling verkeer Combi B.V. op basis van Verkeersstudie Galgeriet.

3. Verkeersafwikkeling

3.1 Uitgangspunten

Om de verkeersafwikkeling van het plan te toetsen is gekeken plansituatie inclusief de ontwikkeling van Galgeriet en de verhuizing van Combi B.V.. De resultaten van de huidige situatie en de autonome verkeerssituatie zijn beschreven in de Verkeersstudie Galgeriet. In de huidige situatie en de autonome situatie worden er geen knelpunten in Monnickendam verwacht.

De verkeersafwikkeling is getoetst op twee kruispunten, namelijk: N247 – Bernhardlaan en Waterlandse Zeedijk – Hemmeland. Het kruispunt Waterlandse Zeedijk – Hemmeland is bekeken omdat deze het eerste kruispunt is waar het verkeer vanuit Galgeriet het verkeersnetwerk van Monnickendam binnenkomt. Het kruispunt N247 – Bernhardlaan is één van de belangrijkste kruispunten voor de ontsluiting van Monnickendam, want hier is een groot deel van Monnickendam aangesloten op de provinciale weg tussen Amsterdam en Hoorn. Ook zal hier een groot deel van het verkeer vanuit Galgeriet het kruispunt passeren. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersafwikkeling van het nieuwe kruispunt op de Waterlandse Zeedijk dat door de nieuwe ontsluitingsweg van Galgeriet ontstaat.

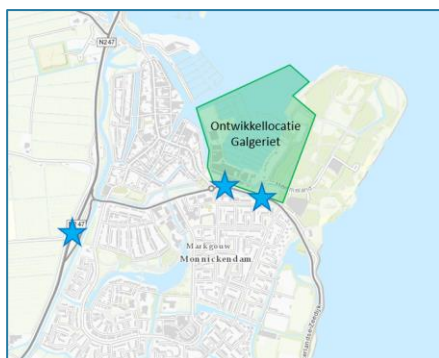
Voor deze drie kruispunten is naar diverse criteria gekeken om de doorstroming op de kruispunten te kunnen toetsen. Per kruispunttype zijn de volgende criteria gehanteerd.

Verkeerslichten (VRI)

Kruispunten geregeld met verkeerlichten zijn doorgerekend met COCON, een verkeerskundig programma voor het doorrekenen van verkeerslichten. Om te bepalen of een VRI het verkeer kan verwerken is getoetst op twee criteria, namelijk de verzadigingsgraad per richting en de cyclustijd. De beide kruispunten liggen aan een weg die in beheer is van de provincie. Hierdoor zijn de eisen voor verkeerslichten van de provincie Noord-Holland overgenomen in de berekeningen. De maximale verzadigingsgraad per richting is 0,90 en als maximale cyclustijd wordt 120 seconden aangehouden. Wel moet aangegeven worden dat bij het berekenen sprake is van een statische verkeersregeling. Dit houdt in dat bij elke cyclus op elke strook verkeer aanwezig is. In praktijk wordt de regeling dynamisch of met slimme verkeerslichten (iVRI) uitgevoerd, waardoor meer ruimte is om het extra verkeer te kunnen verwerken.

Voorrangskruispunt

Voorrangskruispunten zijn doorgerekend met het verkeerskundige softwareprogramma Omni-X. Met dit programma worden standaard rekenregels gebruikt om de verkeersafwikkeling van diverse kruispunttypen te kunnen toetsen. Aan de hand van de wachttijd is bekeken of het voorrangskruispunt het verkeer kan verwerken. Een gemiddelde wachttijd die langer is dan 20 seconden wordt gezien als een onacceptabele wachttijd. De reden hiervoor is dat men bij lang wachten meer risico gaat nemen bij het oprijden of oversteken van een kruispunt. Hierdoor kan de verkeersveiligheid in het geding komen. Daarnaast neemt ook de wachtrij voor het kruispunt toe, wat een belemmering is voor de doorstroming.



Figuur 3: Overzicht van de getoetste kruispunten

3.2 Verkeersafwikkeling

N247 – Bernhardlaan

In de verkeerssituatie van het plan is uitgegaan van een aangepast kruispuntindeling conform PIP N247. Voor de plansituatie is van hetzelfde uitgangspunt uitgegaan, waarbij de verkeerscijfers van en naar Galgeriet en Combi B.V. zijn toegevoegd. Voor de cyclustijd heeft dit het volgende effect.

Tabel 3: Cyclustijd VRI N247 - Bernhardlaan

	Ochtendspits		Avondspits	
	Noord	Zuid	Noord	Zuid
Plansituatie	110 s	31 s	101 s	95 s

Uit de berekening komt naar voren dat de verhuizing van Combi B.V. niet leidt tot het overschrijden van de cyclustijd op het kruispunt N247 – Bernhardlaan. De toename van het verkeer zorgt niet voor een knelpunt op dit kruispunt. De nieuwe indeling van het kruispunt kan bij een maximale verzadigingsgraad van 0,90 het verkeer verwerken binnen een cyclustijd van 120 seconden.

Waterlandse Zeedijk – Hemmeland

In de toekomstige situatie nemen de verkeersintensiteiten toe. In tabel 4 is de berekening van de wachttijden weergegeven.

Tabel 4: Gem. wachttijden
Waterlandse Zeedijk – Hemmeland

	OS	AS
Plansituatie	4 s	4 s

Het plan leidt niet tot een te hoge gemiddelde wachttijd op het kruispunt Waterlandse Zeedijk – Hemmeland. De wachtrij die mogelijk kan ontstaan blijft hierdoor ook beperkt en de bestaande opstelruimte wordt niet overschreden. De huidige kruispuntvorm kan het verkeer verwerken.

Waterlandse Zeedijk – Nieuwe ontsluitingsweg

Voor dit nieuwe kruispunt is uitgegaan van een voorrangskruispunt met een opstelstrook voor linksaf. Deze linksafstrook is wenselijk doordat het kruispunt dicht op de rotonde komt te liggen (zie ook Verkeerstudie Galgeriet).

De gemiddelde wachttijd in de ochtendspits is 6 seconden en in de avondspits 5 seconden, ruim onder de grenswaarde van 20 seconden. Doordat de wachttijden kort zijn, is er voldoende opstelruimte voor het verkeer aanwezig.

Tabel 5: Gem. wachttijden
Waterlandse Zeedijk – nieuwe ontsluitingsweg

	OS	AS
Plansituatie	6 s	5 s

4. Conclusie

De verplaatsing van Combi B.V. zorgt niet voor nieuwe verkeersknelpunten in Monnickendam. In totaal komen er door de verplaatsing van Combi B.V. 33 voertuigbewegingen op een werkdag erbij. De toename van het verkeer is zeer beperkt en heeft hierdoor nauwelijks invloed op de doorstroming van het bestaande verkeer. Alle drie de beoordeelde kruispunten kan het verkeer verwerken en hebben nog restcapaciteit over.

GEMEENTE WATERLAND

INGEKOMEN 27-6-2022

Zaaknummer Z-2022-093



Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Verplaatsing Combi B.V. Galgriet

projectnummer 0477311.100
concept
24 juni 2022

Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Verplaatsing Combi B.V. Galgeriet

projectnummer 0477311.100

concept
24 juni 2022

Auteurs

G.R. Oenema

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
	concept	B. van Dijck	

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Kenmerken en plaats van het project	6
2.1	Ligging van het plan	6
2.2	Bestaand grondgebruik	6
2.3	Aard en omvang van de ontwikkeling	7
2.4	Gevoelige gebieden	9
2.5	Overige kenmerken	10
3	Kenmerken van het potentiële effect	11
3.1	Verkeer en parkeren	11
3.2	Geluid	13
3.3	Luchtkwaliteit	13
3.4	Externe veiligheid	15
3.5	Bodem	15
3.6	Water	16
3.7	Ecologie	17
3.8	Archeologie	18
3.9	Cultuurhistorie	18
3.10	Effectkenmerken	19
4	Conclusie	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om installatiebedrijf Combi B.V. te verplaatsen naar een nieuwe locatie, deze locatie is op circa 100 meter gelegen van de huidige locatie aan Galgeriet 45 te Monnickendam. Het installatiebedrijf ligt in het plangebied van Galgeriet, dit gebied wordt herontwikkeld.

Herontwikkeling Galgeriet

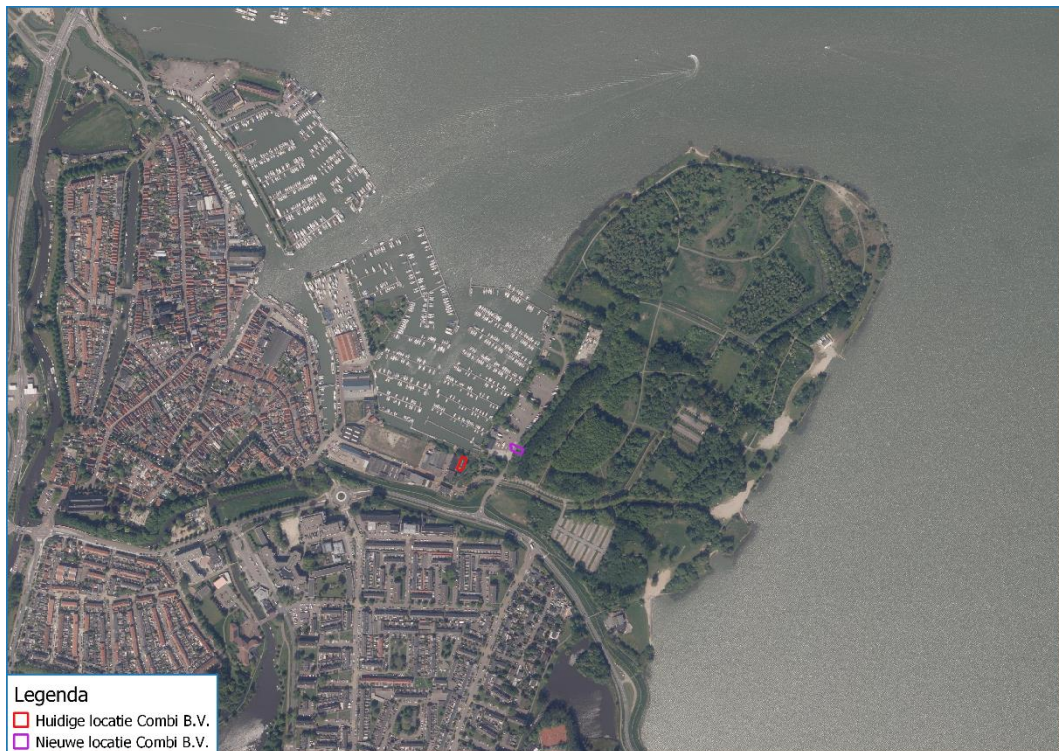
Met de herontwikkeling van het bedrijventerrein Galgeriet is ingezet op de realisatie van een nieuw woon-, werk- en winkelgebied in Monnickendam. Het verouderde en grotendeels leegstaande bedrijventerrein en aangelegen jachthaven voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. Als beoogd gemengd woon-werkgebied wordt Galgeriet een waardevol onderdeel van Monnickendam en de gemeente Waterland. De herontwikkeling biedt ruimte voor de realisatie van 700 woningen, een divers aanbod aan voorzieningen, waaronder horeca en een supermarkt, en het behouden en realiseren van bedrijfsactiviteiten. In onderstaand figuur is de ligging van de voorgenen ontwikkeling weergegeven in Galgeriet.



Figuur 1-1: Ligging plangebied Galgeriet herontwikkeling, Nieuwe Locatie Combi. B.V. weergegeven met rood (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Installatiebedrijf Combi B.V.

Installatiebedrijf Combi B.V. is in het plangebied van Galgeriet gelegen en voornemens te verplaatsen van de huidige locatie aan Galgeriet 45 naar een nog onbebouwde locatie aan het Hemmeland binnen dezelfde bestemming. Het nieuwe bouwwerk biedt ruimte aan een bedrijfsruimte/werkplaats, kantoorruimte en bedrijfswoning op de eerste verdieping. De verplaatsing van Combi B.V. creëert ruimte voor de herontwikkeling van het gebied en geeft invulling aan het beoogde gemengde woon-werkmilieu van Galgeriet.



Figuur 1-2: Luchtfoto van de oude en toekomstige locatie van Combi B.V.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de verplaatsing van Combi B.V. dient een zogenaamde “vormvrije” m.e.r.-beoordeling opgesteld. De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft als doel om te toetsen of, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen, die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure zouden moeten noodzaken. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen door het bevoegde gezag (de gemeente Waterland). Deze voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft het bevoegde gezag de benodigde informatie voor het nemen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

1.2 Waaron een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van een m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de

Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen uitbreiding is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). Voor elke activiteit die genoemd wordt in het besluit m.e.r. bijlage D moet bij overschrijding van de drempelwaarden, zoals genoemd in de kolom “gevallen” een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen, waarin door het bevoegde gezag besloten moet worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) noodzakelijk maken.

Indien de drempelwaarden niet worden overschreden geldt een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Voorheen was dit een “lichtere” procedure, met minder inhoudelijke en procedurele eisen dan een (niet vormvrije) m.e.r.-beoordeling, maar na een wetwijziging is dit onderscheid verdwenen en gelden voor beide m.e.r.-beoordelingsprocedures dezelfde eisen. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij categorie D 11.2. is opgenomen in tabel 1.1.

Tabel 1-1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling van Combi B.V. op de nieuwe locatie heeft een bedrijfsoppervlakte heeft van circa 300 m², dit ligt ruim onder de drempelwaarden (zie kolom ‘gevallen’). Dit betekent dat er in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen.

Het uitgangspunt hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag (gemeente Waterland) bepaalt dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het besluit kan worden genomen op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Er bestaan inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De aspecten die behandeld dienen te worden in een m.e.r.-beoordeling vallen onder drie categorieën (zie samenvatting in tekstbox):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk twee staan de kenmerken van het project en de plaats van het project centraal, in hoofdstuk drie de kenmerken van potentiële effecten. Het rapport sluit in hoofdstuk vier af met een conclusie.

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën,
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde landgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen,
 - kustgebieden en het mariene milieu,
 - berg- en bosgebieden,
 - reservaten en natuurparken,
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

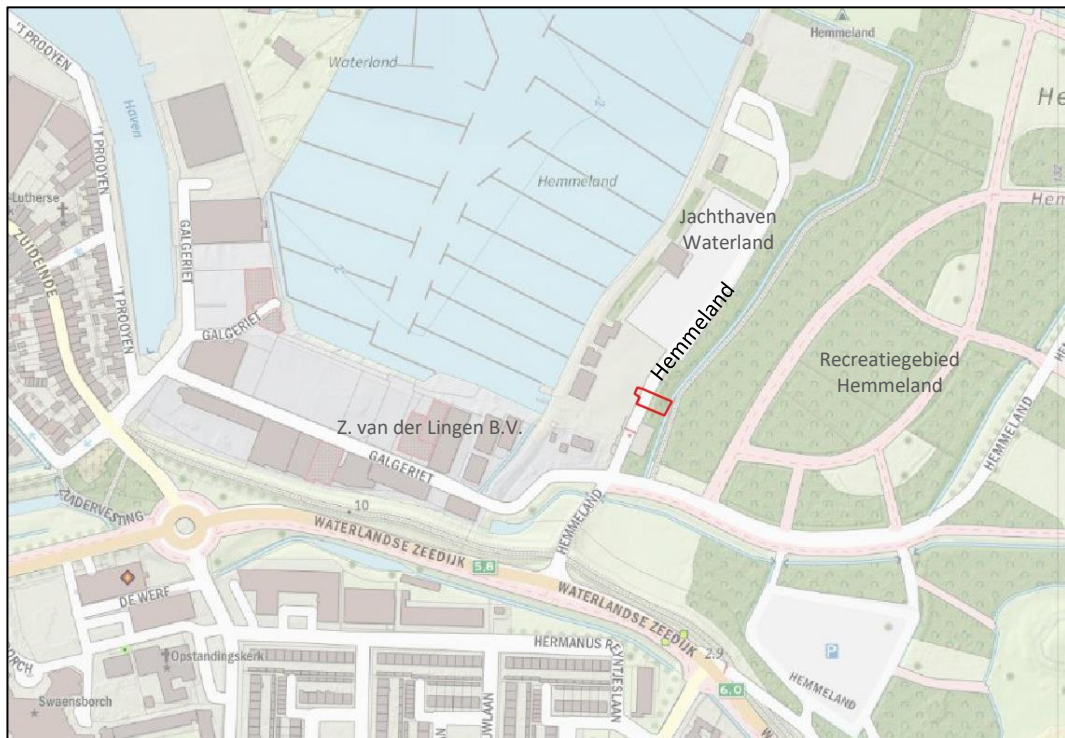
- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de intensiteit en complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

2 Kenmerken en plaats van het project

2.1 Ligging van het plan

Installatiebedrijf Combi B.V. is voornemens te verplaatsen van de huidige locatie aan Galgeriet 45 naar een nog onbebouwde locatie aan het Hemmeland. De voorgenomen locatie ligt hembelsbreed circa 100 meter van de huidige locatie. De ontwikkeling grenst aan de westzijde aan (te ontwikkelen) woningen en voorzieningen. Daarnaast aan de noordzijde aan de jachthaven, aan de oostzijde de rand van het recreatiegebied Hemmeland en aan de zuidzijde aan de te ontwikkelen bedrijfslocatie van Z. van der Lingen tuin, park en watersport techniek.

De belangrijkste transportassen rondom de ontwikkeling is de Hemmeland en de Waterlandse Zeedijk (N518). Daarnaast bevindt zich op circa 1 kilometer hembelsbreed de N247 die Monnickendam verbindt met Amsterdam en Edam.



Figuur 2-1: De ligging en de omgeving van het plangebied (rode kader).

2.2 Bestaand grondgebruik

Het projectgebied momenteel in gebruik als parkeer- en stallingslocatie van de jachthaven. De ondergrond is deels verhard en onbebouwd. In het vigerende bestemmingsplan 'Chw – Monnickendam – Galgeriet 2019' (vastgesteld 10-03-2019) is de bestemming 'Gemengd – 1' opgenomen voor de locatie. Hierin zijn woningen, bedrijven en kantoren toegestaan. Het volledige

plangebied is aangeduid als bouwvlak. In figuur 2-2 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven waarin het huidige grondgebruik is weergegeven.



Figuur 2-2: Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied.

2.3 Aard en omvang van de ontwikkeling

Het installatiebedrijf Combi B.V. is voornemens te verplaatsen binnen Galgeriet.. De verplaatsing biedt ruimte voor de ontwikkeling van Galgeriet tot een gemengd woon-werkgebied door het bestaande pand in het hart van het gebied te slopen en aan de oostkant van het plangebied een nieuw pand te ontwikkelen. Zie 2-3 voor een impressie van het nieuw te bouwen pand en de situatietekening met Combi B.V. op de voorgenomen locatie aan de rand van Galgeriet.



Figuur 2-3. Impressie en voorgenomen locatie Combi B.V. in nieuwe stedenbouwkundige opzet van Galgriet.

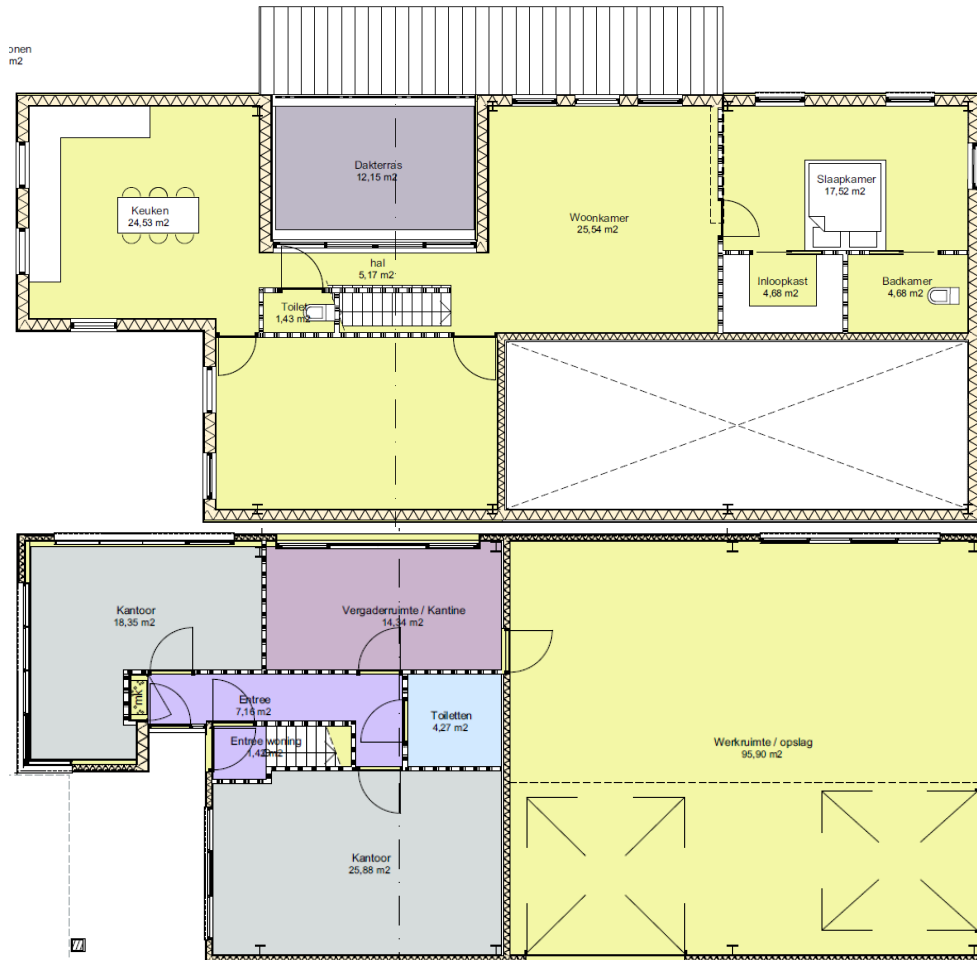
Het beoogde gebouw wordt gebruikt voor:

- Bedrijfsactiviteiten van een elektrotechnisch bouwinstallatiebedrijf (categorie 2);
- Ondersteunende kantooractiviteiten;
- Woonruimte.

Het nieuw te bouwen pand heeft een bedrijfsfunctie op de begane grond met aan de voorzijde (westzijde van de kavel) kantoorruimte en achterzijde een werk/bedrijfsruimte. De bedrijfswoning bevindt zich op de eerste verdieping. Het ontwerp en de inrichting van de functies in het pand zorgen voor een natuurlijke overgang tussen de te ontwikkelen woningen en voorzieningen en omliggende functies. Het totale programma is als volgt:

Tabel 2-1: Programma voorgenomen ontwikkeling

Ontwerp	M ² bruto vloeroppervlak
Kantoor	84,38 m ²
Werkruimte	101,80 m ²
Wonen (eerste verdieping)	129,17 m ²
TOTAAL	315,35 m ²

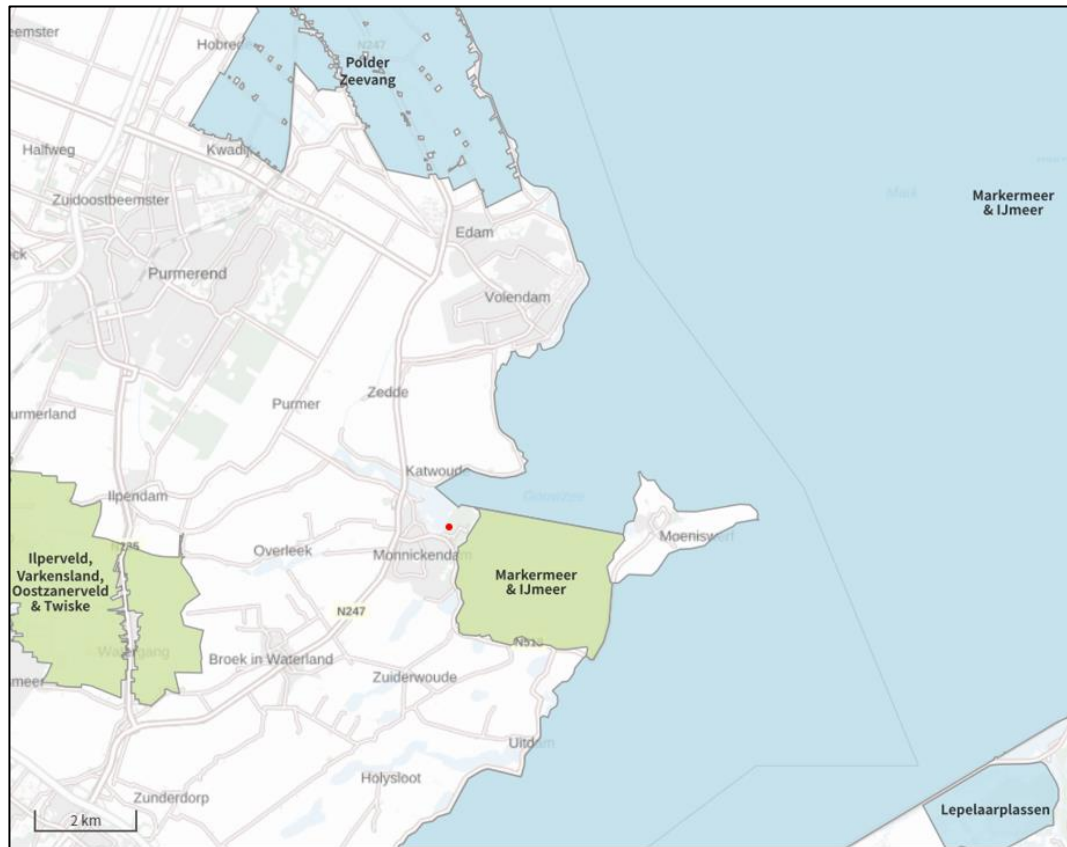


Figuur 2-4: Indeling begane grond (onder) en eerste verdieping (boven) van het te ontwikkeling bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning Combi B.V.

2.4 Gevoelige gebieden

Natuurgebieden

De ontwikkeling ligt op korte afstand, circa 500 meter, van het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'. Dit natura 2000-gebied is echter geen stikstofgevoelig gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske', dit is gelegen circa 5 kilometer ten opzichte van het projectgebied. Daarnaast is het projectgebied onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (NNN).



Figuur 2-5: Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied (rode cirkel) (Bron: Aeriusscalculator).

Archeologische waarden

In het gehele projectgebied is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', dit houdt in dat een projectgebied vergunningplichtig is indien de activiteiten een omvang hebben groter dan 2.500 m² en de diepte van de uitvoering dieper bedraagt dan 0,4 m. In paragraaf 3.8 wordt hier nader op ingegaan.

2.5 Overige kenmerken

De voorgenomen ontwikkeling heeft gezien de aard en omvang geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

3 Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling heeft mogelijk invloed op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de mogelijke milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Voor de planinformatie zijn reeds uitgevoerde onderzoeken en de aangeleverde stukken geraadpleegd. Waar nodig is de informatie aangevuld.

3.1 Verkeer en parkeren

Aanleg

De aanlegwerkzaamheden hebben geen gevolgen voor de overige infrastructuur in het gebied. Wel kan er tijdens de uitvoering mogelijk beperkt hinder ondervonden worden door een toename van verkeersintensiteiten in de nabijheid van het plangebied. Naar verwachting kan het bestaande wegennetwerk de tijdelijke toename van het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase goed verwerken

Gebruik

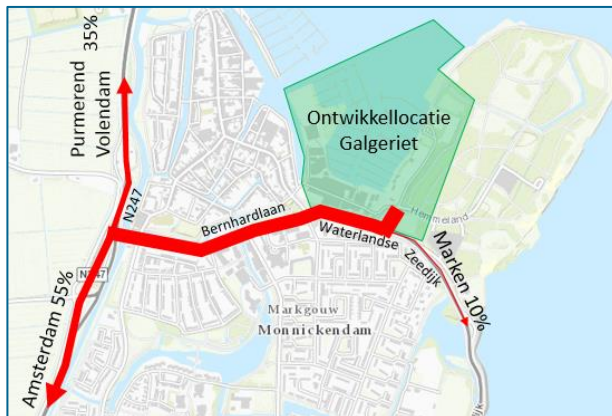
Verkeersgeneratie

Het plan bestaat uit een kantoor, een werkruimte en een woning op de eerste verdieping. Om de verkeersgeneratie van dit voornemen te kunnen bepalen is gebruikgemaakt van kencijfers, afkomstig uit CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2018). Voor de stedelijkheidsgraad is 'weinig stedelijk' aangehouden en voor de locatie binnen Monnickendam 'schil centrum' overeenkomstig de Verkeerstudie Galgeriet. De verkeersgeneratie is weergegeven in onderstaand tabel 3-1.

Tabel 3-1: Verkeersgeneratie per functie (Bron: Verkeersstudie, Antea Group, 2022)

Functie	Omvang	Kencijfer	Verkeersgeneratie weekdaggem. (mvt/etm)	Verkeersgeneratie werkdaggem. (mvt/etm)
Kantoor	84 m ² bvo	9,2 per 100 m ² bvo	8	9
Werkruimte	102 m ² bvo	9,4 per 100 m ² bvo	10	13
Woning	1 woning	8,5 per woning	9	11
Totaal			26	33

Op basis van de kencijfers worden in totaal 33 verkeersbewegingen op een gemiddelde werkdag verwacht. Deze verkeersbewegingen zullen zich verdelen over de diverse wegen. Hiervoor is de verdeling aangehouden conform de Verkeerstudie Galgeriet. Dit betekent dat 10% van het verkeer naar Marken gaat, 55% via de Bernhardlaan en de N247 richting Amsterdam en de overige 35% via de Bernhardlaan en de N247 richting Volendam/Purmerend.



Figuur 3-1: Verdeling verkeer Combi B.V. op basis van Verkeersstudie Galgeriet (Bron: Verkeersstudie, Antea Group, 2022)

Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling is getoetst op twee kruispunten, namelijk: N247 – Bernhardlaan en Waterlandse Zeedijk – Hemmeland. Het kruispunt Waterlandse Zeedijk – Hemmeland is bekeken omdat deze het eerste kruispunt is waar het verkeer vanuit Galgeriet het verkeersnetwerk van Monnickendam binnenkomt. Het kruispunt N247 – Bernhardlaan is één van de belangrijkste kruispunten voor de ontsluiting van Monnickendam, want hier is een groot deel van Monnickendam aangesloten op de provinciale weg tussen Amsterdam en Hoorn. Ook zal hier een groot deel van het verkeer vanuit Galgeriet het kruispunt passeren. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersafwikkeling van het nieuwe kruispunt op de Waterlandse Zeedijk dat door de nieuwe ontsluitingsweg van Galgeriet ontstaat.



Figuur 3-2: Overzicht van de getoetste kruispunten (Bron: Verkeersstudie, Antea Group, 2022)

N247 – Bernhardlaan

De verhuizing van Combi B.V. niet leidt tot het overschrijden van de cyclustijd op het kruispunt N247 – Bernhardlaan. De toename van het verkeer zorgt niet voor een knelpunt op dit kruispunt. De nieuwe indeling van het kruispunt kan bij een maximale verzadigingsgraad van 0,90 het verkeer verwerken binnen een cyclustijd van 120 seconden.

Waterlandse Zeedijk – Hemmeland

Het plan leidt niet tot een te hoge gemiddelde wachttijd op het kruispunt Waterlandse Zeedijk – Hemmeland. De wachtrij die mogelijk kan ontstaan blijft hierdoor ook beperkt en de bestaande opstelruimte wordt niet overschreden. De huidige kruispuntvorm kan het verkeer verwerken.

Waterlandse Zeedijk – Nieuwe ontsluitingsweg

De gemiddelde wachttijd in de ochtendspits is 6 seconden en in de avondspits 5 seconden, ruim onder de grenswaarde van 20 seconden. Doordat de wachttijden kort zijn, is er voldoende opstelruimte voor het verkeer aanwezig.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect ‘verkeer en parkeren’ worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.2 Geluid

Aanleg

Voor de aanleg vindt een aantal werkzaamheden plaats. De werkzaamheden vinden overdag plaats. Deze werkzaamheden en het hierbij in te zetten materieel veroorzaken een bepaalde geluidsbelasting op de omgeving. De effecten vanwege de geluidshinder treden alleen op tijdens de aanleg. Voor dergelijke activiteiten is veelal de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) van toepassing. Gezien de tijdelijk aard en beperkte omvang van de werkzaamheden wordt geen hinder verwacht of zullen specifieke afschermende maatregelen de hinder zo veel mogelijk beperken.

Gebruik

De projectlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van het nieuwe woon-werkgebied Galgeriet, waar maximaal 30 km/h wordt gereden. Aan de overzijde van de projectlocatie zullen reeds meerdere woningen gerealiseerd worden. Bij de herontwikkeling van Galgeriet wordt op basis van randvoorwaarden gewaarborgd dat voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden. Er kan vanuit worden gegaan dat de grenswaarden voor de bedrijfswoning niet worden overschreden door andere bedrijven. Voor de eigen inrichting geldt dat de bedrijfswoning geen geluidsgevoelig functie is.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘geluid’ worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.3 Luchtkwaliteit

Aanleg

Het in te zetten materieel bij de ontwikkeling heeft een tijdelijke emissie naar de lucht. Daarnaast kan bij droge grond door verstuiwing enige emissie van stof plaatsvinden. Gezien het feit dat de werkzaamheden plaatsvinden in een beperkt gebied en het tijdelijke karakter van de aanlegwerkzaamheden (en daarmee de emissies), worden de effecten op de luchtkwaliteit niet relevant (verwaarloosbaar) geacht.

Gebruik

Voor het voorgenomen initiatief is de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5 Wet milieubeheer) van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit en de Regeling Niet in betekenende mate (NIBM). Met de NIBM-tool (versie 23-04-2022) is de maximale toename van de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} berekend als gevolg van het extra verkeer. De NIBM-tool gaat uit van de voor luchtkwaliteit meest ongunstige situatie en berekent daardoor het maximale effect. In onderstaande figuur is de berekening met de NIBM-tool opgenomen. In het kader van het verkeersonderzoek voor de onderhavige ontwikkeling is een netto-verkeersgeneratie (toekomstige minus huidige situatie) van 33 per etmaal bepaald voor een weekdag. Voor de NIBM-berekening is worst-case uitgegaan van 10% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		33
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,06
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3-3: NIBM-berekening.

Op basis van de uitkomst van de NIBM-tool worden geconcludeerd dat er ten aanzien van de luchtkwaliteit de voorgenomen ontwikkeling in niet betekenende mate bedraagt aan de toename van luchtverontreinigende stoffen.

Ook blijkt uit de NSL-monitoringstool (2021) de concentraties luchtverontreinigende stoffen ruim onder de grenswaarden liggen en in de toekomst verder dalen. Deze waarden zijn gemeten aan de Waterlandse Zeedijk. De beperkte toename als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een wezenlijke verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tabel 3-2: Jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en toetsing aan de grenswaarden bij het dichtstbijzijnde rekenpunt aan de Beneluxlaan (ID 180130).

Stof	Concentraties projectgebied 2020	Concentraties projectgebied 2030	Grenswaarde
NO_2	12,6	8,4	Max. 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (jaargemiddelde)
PM_{10}	15,7	13,6	Max. 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (jaargemiddelde) ¹
$\text{PM}_{2,5}$	8,2	6,7	Maximaal 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (jaargemiddelde)

¹ Bij een jaargemiddelde concentratie PM_{10} van meer dan 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is sprake van meer dan 35 keer overschrijding van de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie PM_{10} (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt in niet betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarbij de toekomstige situatie zich ruim binnen bestaande normen voor luchtkwaliteit begeeft. Er worden geen belangrijk nadelige milieueffecten verwacht voor het thema luchtkwaliteit.

3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid betreffende inrichtingen staat beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Er zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen in Galgeriet, waarin ook de nieuwe locatie van Combi B.V. is gelegen. Eveneens ligt de locatie niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting of buisleiding. Over de N518 vindt in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit transport is dermate beperkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is en het groepsrisico ruim binnen de wettelijke normen valt.

Conclusie

Voor het aspect 'externe veiligheid' worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.5 Bodem

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Ten behoeve van de ontwikkeling van Galgeriet (fase 1) is verkennen (water)bodem- en verhardingsonderzoek uitgevoerd door Antea Group (2019). Hierin is het plangebied van Galgeriet onderzocht, binnen dit plangebied valt ook de locatie van de voorgenomen ontwikkeling. Zie ook onderstaand figuur 3-4.



Figuur 3-4: Onderzoek locatie verkennend (water)bodem - en verhardingsonderzoek Galgeriet te Monnickendam. Hieronder valt ook locatie Combi B.V. (aangegeven blauwe pijl) (Antea Groep, 2022)

Tijdens dit onderzoek zijn op en in de directe omgeving van het nieuwe pand de boringen 8, 9, 17, 27 en 28 verricht en zijn van de boven- en ondergrond mengmonsters samengesteld (MM03 t/m MM05). Hierbij zijn in de bovengrond ten hoogste licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen gemeten en wordt de bovengrond ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse industrie. De ondergrond bevat eveneens maximaal licht verhoogde gehalten en wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

De grondwaterkwaliteit ter plaatse van het nieuwe pand is niet vastgesteld. Uit representatieve peilbuizen in de omgeving (nrs. 20 en 74) zijn ten hoogste licht verhoogde concentraties gemeten. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de grondwaterkwaliteit ter plaatse van het nieuwe pand hiervan afwijkt.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect 'bodem' worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.6 Water

De planlocatie ligt binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dit waterschap is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit en -kwantiteit. Ten behoeve van Galgeriet is een watertoets uitgevoerd (27-6-2019). Binnen Galgeriet valt ook de locatie van Combi B.V.

Voor de ontwikkeling van Galgeriet is het plan beoordeeld. Er worden voor de voorgenomen ontwikkeling geen verontreinigingen geloost, tevens zal er schone grond gebruikt worden voor de ontwikkeling. Er treden dus geen significante negatieve effecten op biologische kwaliteitselementen. Daarnaast valt de voorgenomen ontwikkeling binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan.

Conclusie

Voor het aspect 'water' worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening worden te gehouden met beschermde plant- en diersoorten en met beschermde gebieden. Er dient onderzocht te worden of de geplande ingrepen effect hebben op onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten of beschermde gebieden. Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

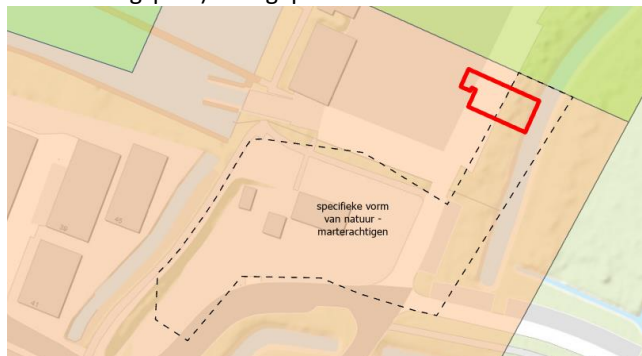
Voor de ontwikkeling van Galgeriet is een natuurtoets opgesteld door Antea Group (4-11-2019), binnen deze ontwikkeling valt ook de locatie van Combi B.V. In de natuurtoets is onderzoek gedaan naar beschermde gebieden en soorten.

Beschermde gebieden

Directe effecten op het Natura 2000-gebied en de habitattypen worden uitgesloten. Dit geldt voor stikstofdepositie (Markermeer & IJmeer is niet stikstofgevoelig), verontreiniging, verdroging, verstoring door licht en trillingen en verstoring door mechanische effecten. Het plangebied ligt voor een deel in het NNN. Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het voornemen uitvoerbaar wanneer negatieve effecten dusdanig worden gemitigeerd of gecompenseerd. De locatie van Combi B.V. ligt binnen het plangebied van Galgeriet waar maatregelen voor zijn genomen. Daarnaast geldt er geen onderzoek plicht voor Combi B.V., zie ook volgende alinea.

Beoordeling Combi B.V.

De ontwikkeling valt deels binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – marterachtigen', maar de voorgeschreven onderzoeksplicht is enkel van toepassing bij het "uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden" (artikel 4.4 in het bestemmingsplan). Het geplande bouwwerk valt daarom buiten deze verplichting.



Figuur 3-5: Voorgenomen locatie Combi B.V., ten opzichte van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van natuur - marterachtigen'

Stikstofdepositie

De planlocatie is gelegen aan de Galgeriet in Monnickendam. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het Markermeer en IJmeer op een afstand van ongeveer 600 meter (Monnickendammergat). Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofemissie op de planlocatie in de gebruiksfase 0,4 kg/jaar zal zijn door de ontwikkeling van plan. Met het programma Aerius is de gebruiksfase doorgerekend. Hieruit blijkt dat het nabijgelegen Natura 2000 gebied Markermeer en IJmeer geen overschrijding verkrijgt door (extra) stikstofdepositie. Binnen het Natura 2000 gebied zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie

Voor het aspect 'natuur' worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.8 Archeologie

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Galgeriet (2019) is een cultuurhistorische waarden onderzoek uitgevoerd in 2019. Zowel de huidige locatie als toekomstige locatie vallen binnen dit plangebied.

In het gehele projectgebied is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', deze gronden zijn aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Activiteiten zoals bouwen, gebruiken, aanleggen, beheer en onderhoud zijn toegestaan op deze gronden. Daarnaast zijn activiteiten zonder vergunningen toegestaan indien de activiteiten kleiner zijn dan 2.500 m² en zal niet dieper gaan dan 0,4 meter. Voor de voorgenomen ontwikkeling is geen onderzoek benodigd.

Meldingsplicht Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

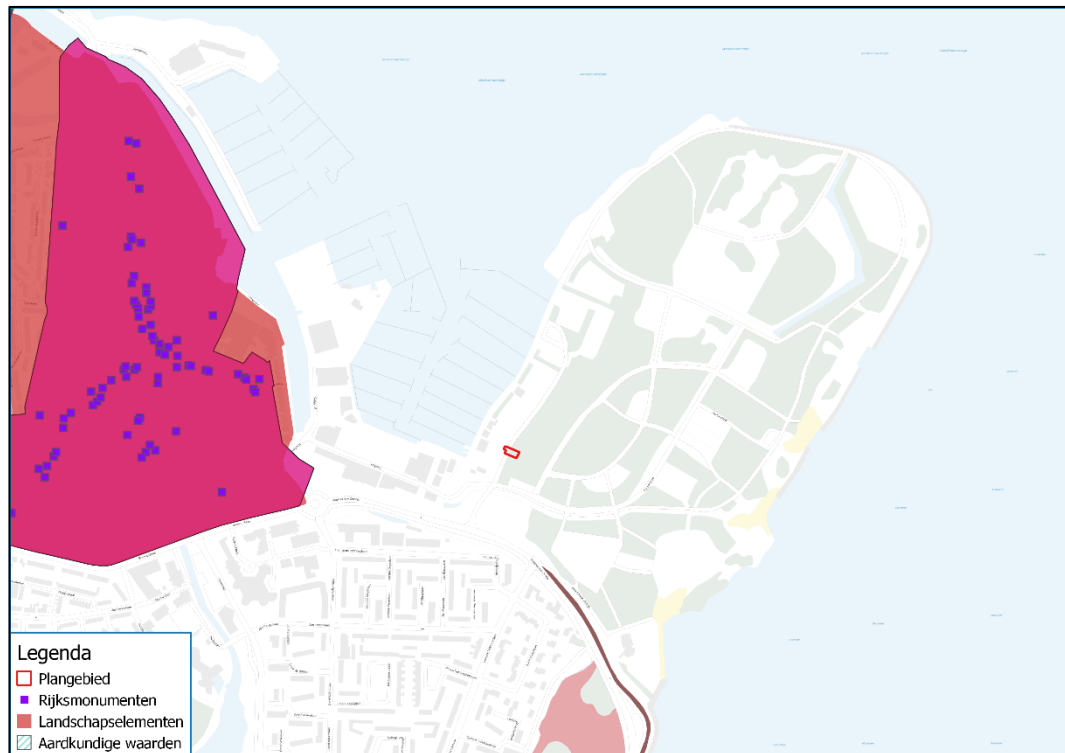
Conclusie

Ten aanzien van het aspect 'archeologie' worden geen belangrijke milieueffecten verwacht.

3.9 Cultuurhistorie

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Galgeriet (2019) is een cultuurhistorische waarden onderzoek uitgevoerd in 2019. Zowel de huidige locatie als toekomstige locatie vallen binnen dit plangebied.

In het onderzoek is geconcludeerd dat binnen het plangebied van Galgeriet geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het projectgebied van Combi B.V. en de directe omgeving worden niet gekenmerkt door historische dan wel monumentale waarden. Zie ook onderstaand figuur 3-6.



Figuur 3-6: Landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving van het projectgebied.

Het projectgebied ligt in het landschapstype voormalige Zuiderzee. Ten westen van het plangebied zijn landschappelijke elementen gelegen, dit betreft beschermd stadgezicht. De voorgenoemde ontwikkeling maakt niet onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn er diverse rijksmonumenten gelegen op ruime afstand (circa 500 meter) van het projectgebied.

Conclusie

Voor het aspect 'cultuurhistorie' worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

3.10 Effectkenmerken

Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)

- Orde van grootte van het effect: zie paragraaf 3.1 t/m 3.9.
- Bereik van het effect: zeer lokaal.
- Getroffen bevolking: niet van toepassing, belangrijke nadelige effecten worden niet voorzien.

Aard van het effect

- Aard van de effecten: zie paragraaf 3.1 t/m 3.9.

Grensoverschrijdende karakter van het effect

- Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.

Intensiteit en de complexiteit van het effect

- De effecten zijn beperkt qua intensiteit en complexiteit (geen vervolgeffecten of indirecte effecten verwacht).

Waarschijnlijkheid van het effect

- (Beperkte) emissies geluid en lucht zijn zeker.
- Waarschijnlijkheid van effecten door calamiteiten is zeer gering.

Verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

- Verwachte aanvang: 2022.
- Duur en periode indicatief: herinrichting en gebruik van het gebied is voor onbepaalde tijd.
- Er is geen sprake van onomkeerbare effecten.

Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde plannen

Er zijn geen andere plannen of ontwikkelingen in de omgeving bekend die zouden kunnen leiden tot cumulatieve effecten, door bijvoorbeeld een toename van het verkeer. Omdat de verwachte effecten beperkt van omvang zijn, zal ook voor andere aspecten de cumulatie met effecten van andere ontwikkelingen niet tot aanmerkelijke effecten leiden.

4 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de voorgenomen ontwikkeling.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

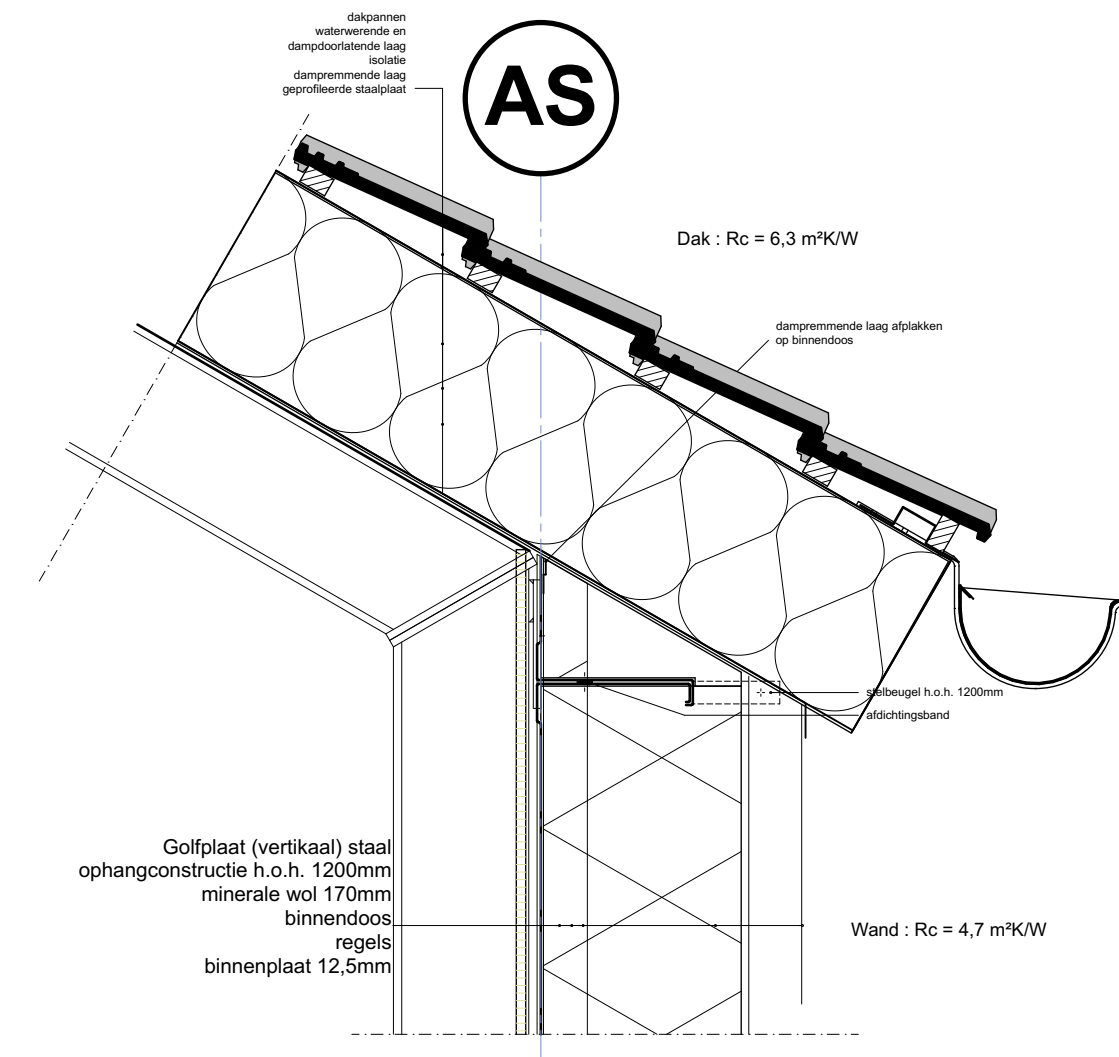
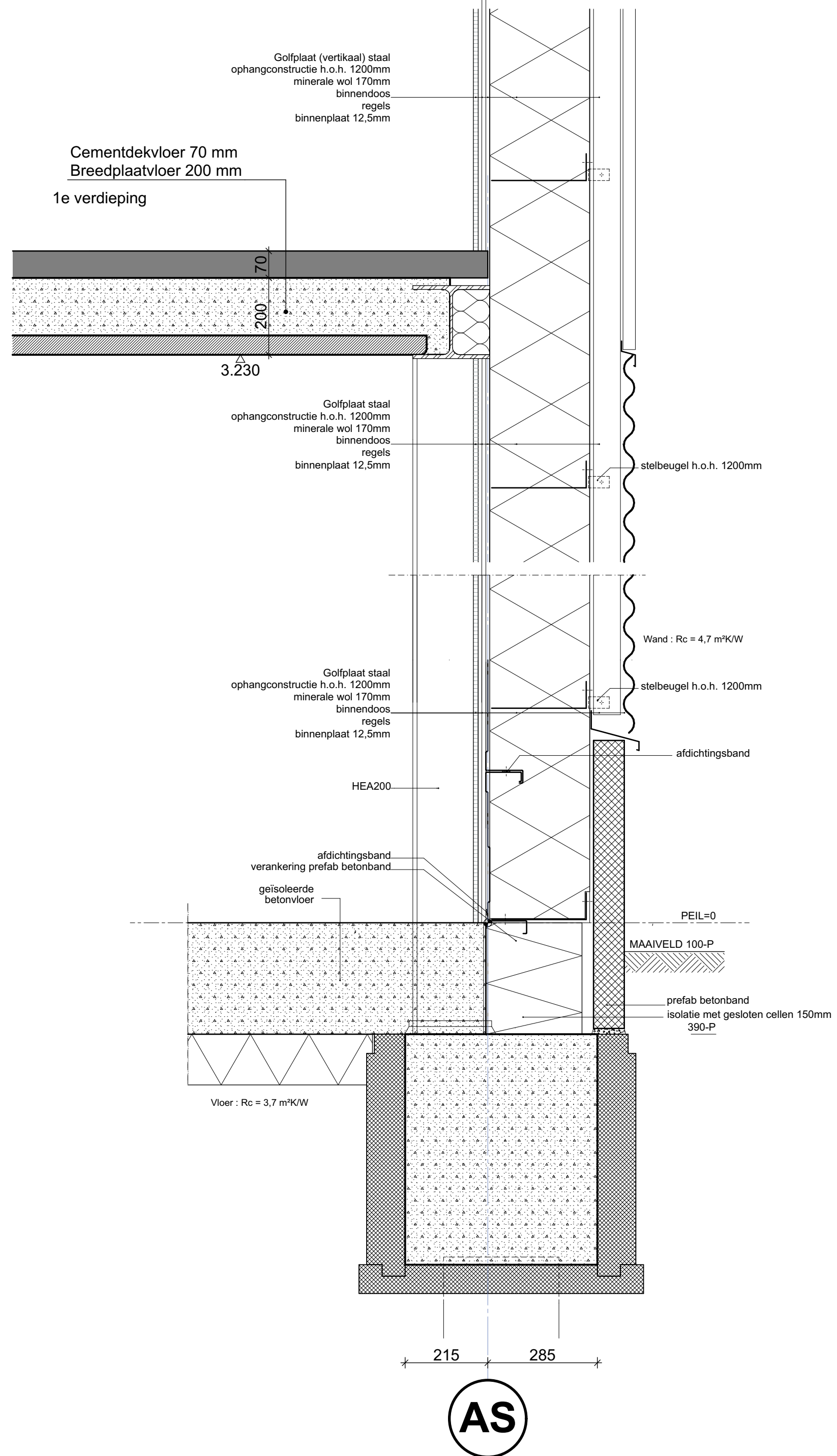
Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

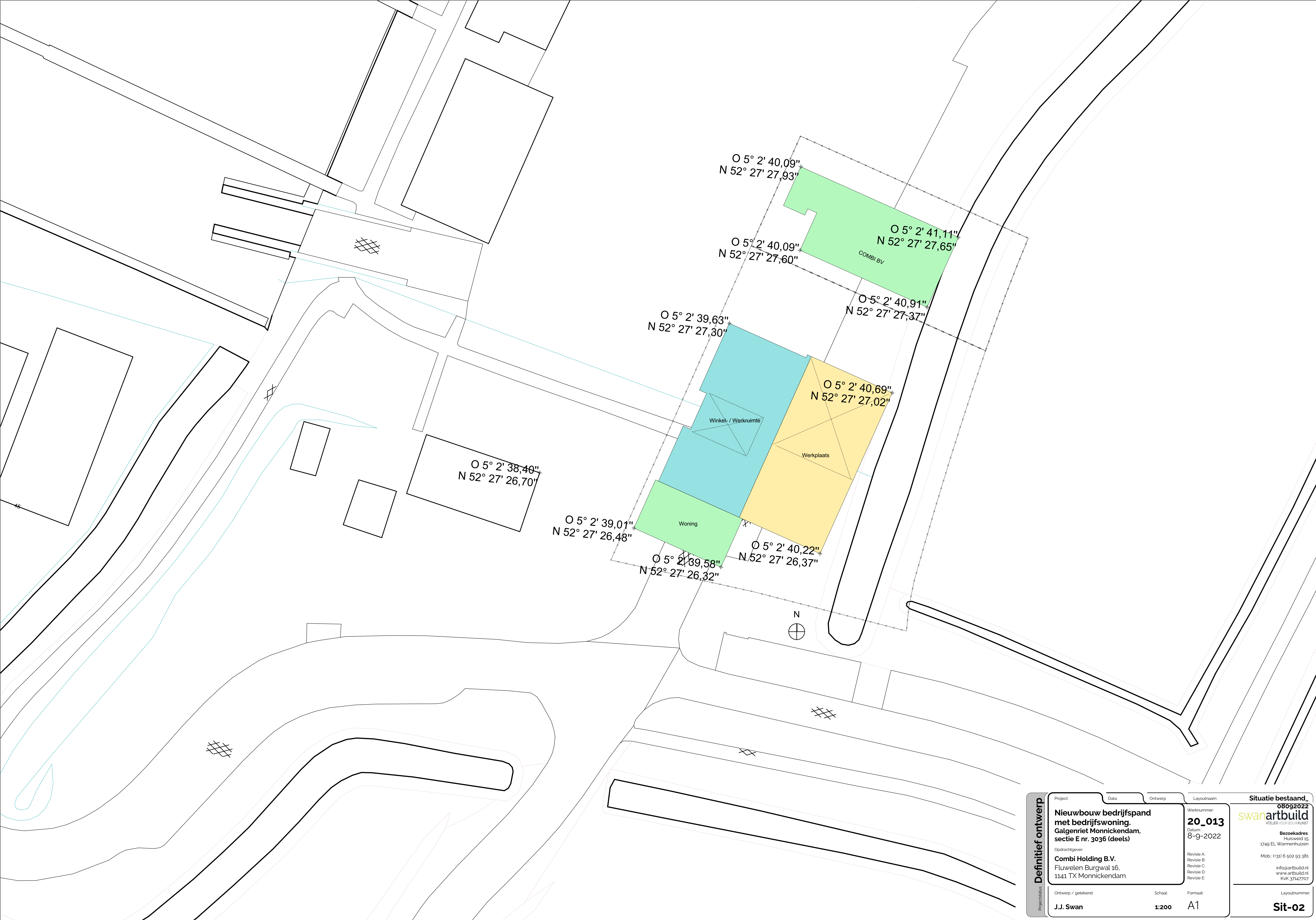
www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

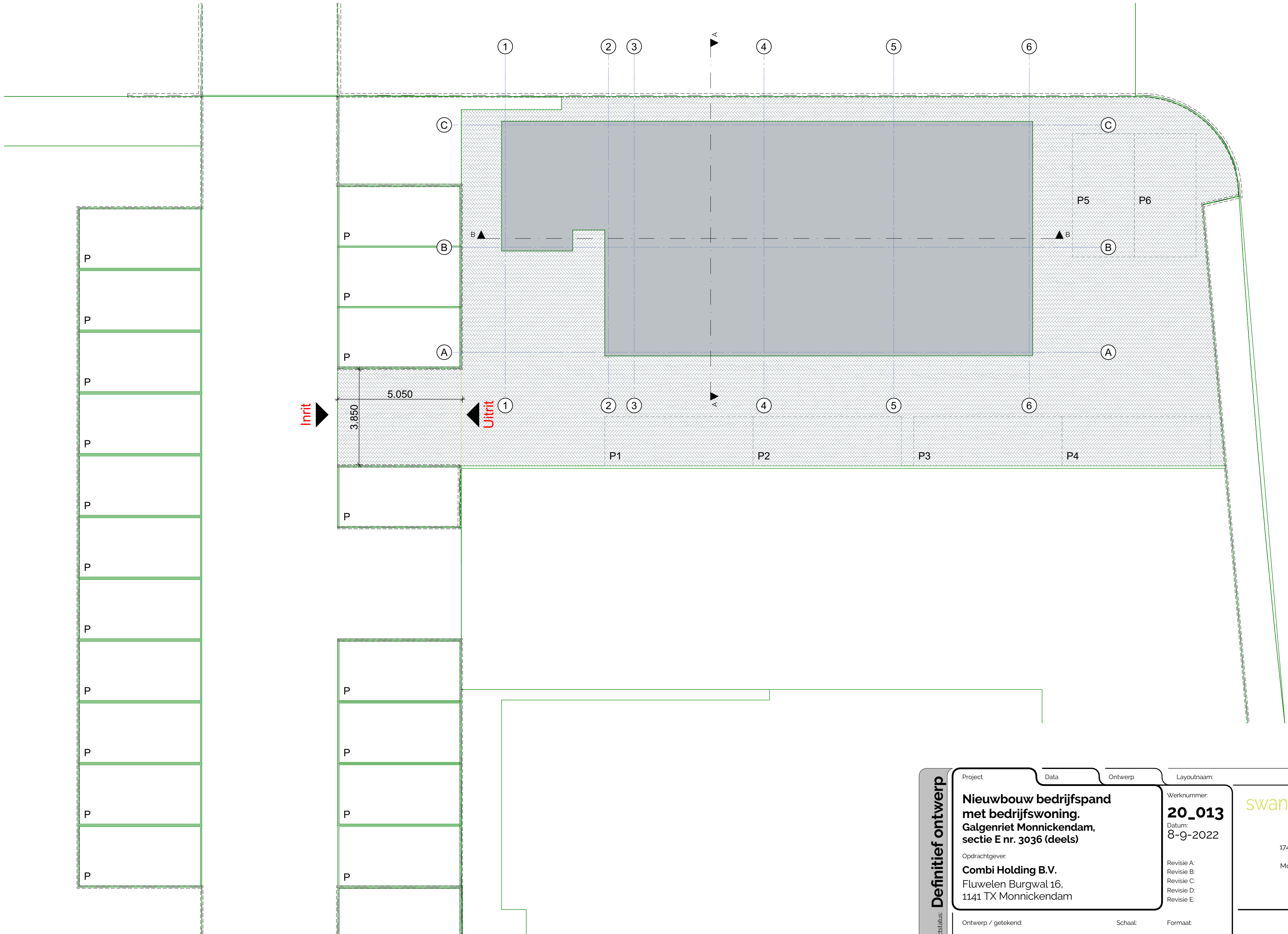
Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.



Project	Data		Ontwerp	Layoutnaam:		Principedetails	
	Nieuwbouw bedrijfspand met bedrijfswoning.			Werknummer:		swanartbuild	
	Galgenriet Monnickendam, sectie E nr. 3036 (deels)			Datum:		ATELIER VOOR BOUWKUNST	
	Opdrachtgever:			8-9-2022		Bezoekadres:	
Definitief ontwerp	Combi Holding B.V.			Revisie A:		Huisweid 15	
	Fluwelen Burgwal 16,			Revisie B:		1749 EL Warmenhuizen	
	1141 TX Monnickendam			Revisie C:		Mob.: (+31) 6 502 93 381	
				Revisie D:		info@artbuild.nl	
Ontwerp / getekend:		Schaal:		Formaat:		Layoutnummer:	
J.J. Swan		1:10				DO-03	



Definitief ontwerp	Project	Data	Ontwerp	Layoutnaam:	Situatie bestaand.
	Nieuwbouw bedrijfspand met bedrijfswoning. Galgenriet Monnickendam, sectie E nr. 3036 (deels)				08092022
	Opdrachtgever: Combi Holding B.V. Fluwelen Burgwal 16, 1141 TX Monnickendam				20_013 Datum: 8-9-2022
	Revisie A: Revisie B: Revisie C: Revisie D: Revisie E:				swanartbuild ATELIER VOOR BOUWKUNST Bezoekadres: Huisweid 15 1749 EL Warmerhuizen Mob: (+31) 6 502 93 381 info@artbuild.nl www.artbuild.nl KvK 37547707
	Ontwerp / getekend: J.J. Swan	Schaal: 1:200	Formaat: A1	Layoutnummer: Sit-02	



Projectstatus: Definitief ontwerp	Project	Data	Ontwerp	Layoutnaam:	In- uitrit
	Nieuwbouw bedrijfspand met bedrijfswoning. Galgenriet Monnickendam, sectie E nr. 3036 (deels)			Werknummer: 20_013	swanartbuild ATELIER VOOR BOUWKUNST Bezoekadres: Huisweid 15 1749 EL Warmenhuizen Mob.: (+31) 6 502 93 381 info@artbuild.nl www.artbuild.nl KvK 37147707
	Opdrachtgever: Combi Holding B.V. Fluwelen Burgwal 16, 1141 TX Monnickendam			Datum: 8-9-2022	
	Revisie A: Revisie B: Revisie C: Revisie D: Revisie E:				
	Ontwerp / getekend: J.J. Swan		Schaal: 1:100	Formaat:	Layoutnummer: Sit-03

Sondeerrapport conform NEN 5140

Locatie: Galgenriet Monnickendam

Projectnummer: 03 1004936



Opdrachtgever: Combi BV

Opdrachtnemer/ Rapporteur: Bodem Belang BV
Korfwaterweg 27
1755 LC Petten

Auteur: Martin van der Eng

Datum: donderdag 16 december 2021

Controle D.J. Schermer

Inhoudsopgave	Pagina
1. Inleiding en doel	1
1.1 Indeling van de rapportage	1
Bijlagen	
1. Tekeningen	
1.1 Waterpassing	
1.2 Sondering gegevens	
1.3 Foto's locatie	
1.4 Sonderingen	
1.5 Tekening onderzoekslocatie	
1.6 Klikmelding	

1. Inleiding en doel

In opdracht van Combi BV heeft Bodem Belang BV sonderingen uitgevoerd conform NEN 5140 op de locatie Galgenriet Monnickendam.

De aanleiding van het onderzoek is nieuwbouw.



Bijlage 1.1- Tabel 1 Waterpassing

Beschrijving	X Coördinaat	Y Coördinaat	Hoogte t.o.v. NAP
Dorpel havenkantoor	131663.360	496742.720	0.840 meters
Sondering01	131708.730	496716.820	-0.080 meters
Sondering02	131719.230	496711.800	-0.270 meters
waterpeil	131654.300	496742.200	-0.410 meters

* De hoogtebepaling d.m.v. DGPS dient enkel om de grondopbouw te koppelen aan een vast punt en is niet geschikt voor andere doeleinden dan dit onderzoek

Uitleg verband conus/kleef en grondsoort

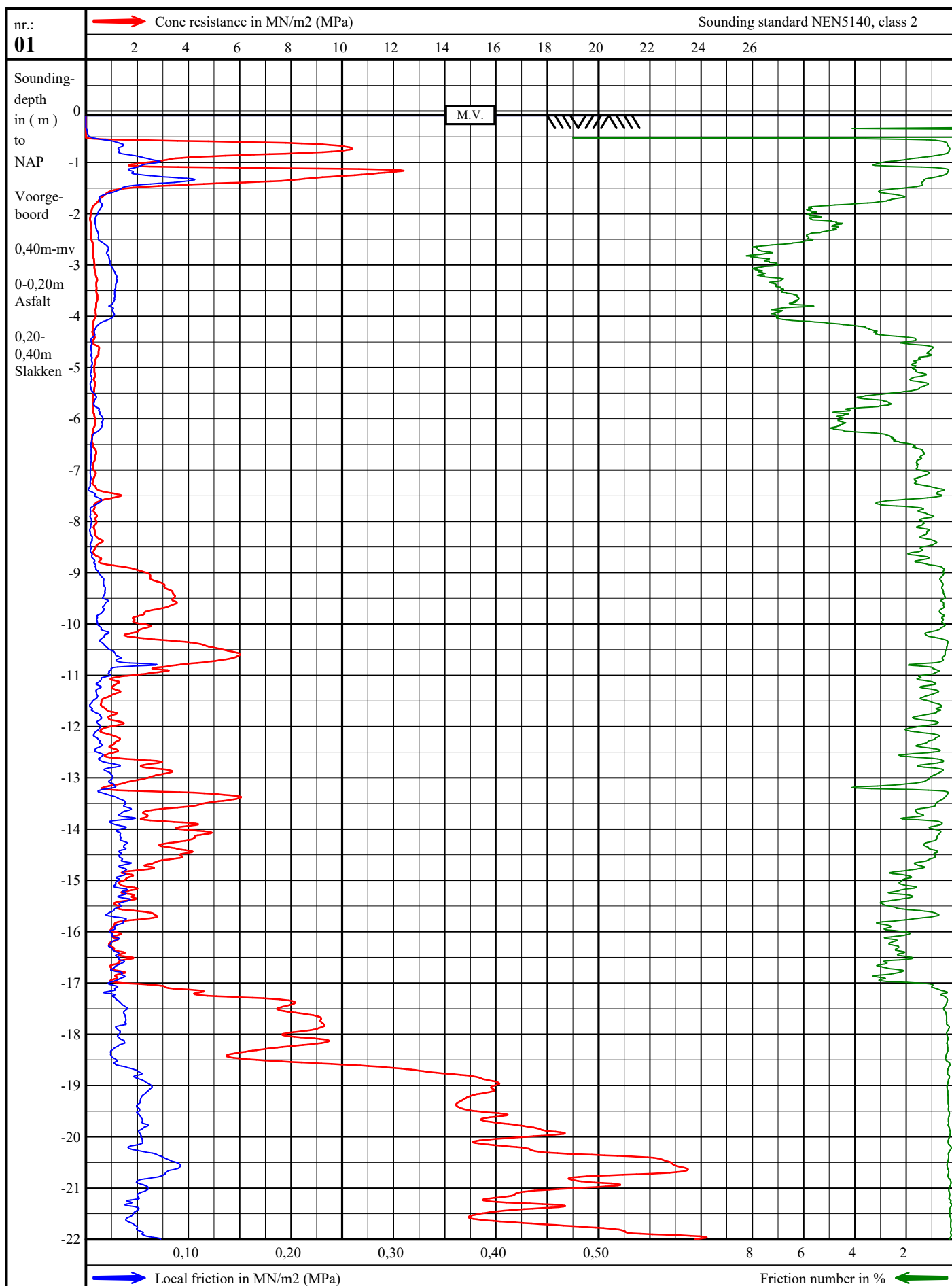
Door het registreren van de plaatselijke wrijving is het mogelijk een indicatieve classificatie te geven van de grondsoort, dit door middel van het wrijvingsgetal. Het wrijvingsgetal heeft voor iedere grondsoort een andere waarde(zie tabel) en word bepaald door middel van de onderstaande formule.

Plaatselijke wrijvingsweerstand / Conusweerstand = wrijvingsgetal (%)

Als indicatie gelden voor de gladde elektronische conus de navolgende relaties.

Wrijvingsgetal in %	Grondsoort
0.3 - 1.2	Zand, grof tot fijn
1.5 - 2.0	Silthoudend zand, kleihoudend zand
2.5 - 5.0	Klei
5.5 - 7.5	Kleihoudend veen
8.0 >	Veen

De hierboven genoemde wrijvingsgetallen geven over het algemeen een goed beeld van de bodemopbouw onder de grondwaterstand. Boven de grondwaterstand kunnen grote afwijkingen ten opzichte van genoemde waarden voorkomen. Tussen de verschillende grondsoorten komen overgangsvormen voor zodat de aangegeven grenzen niet als hard zijn te beschouwen.

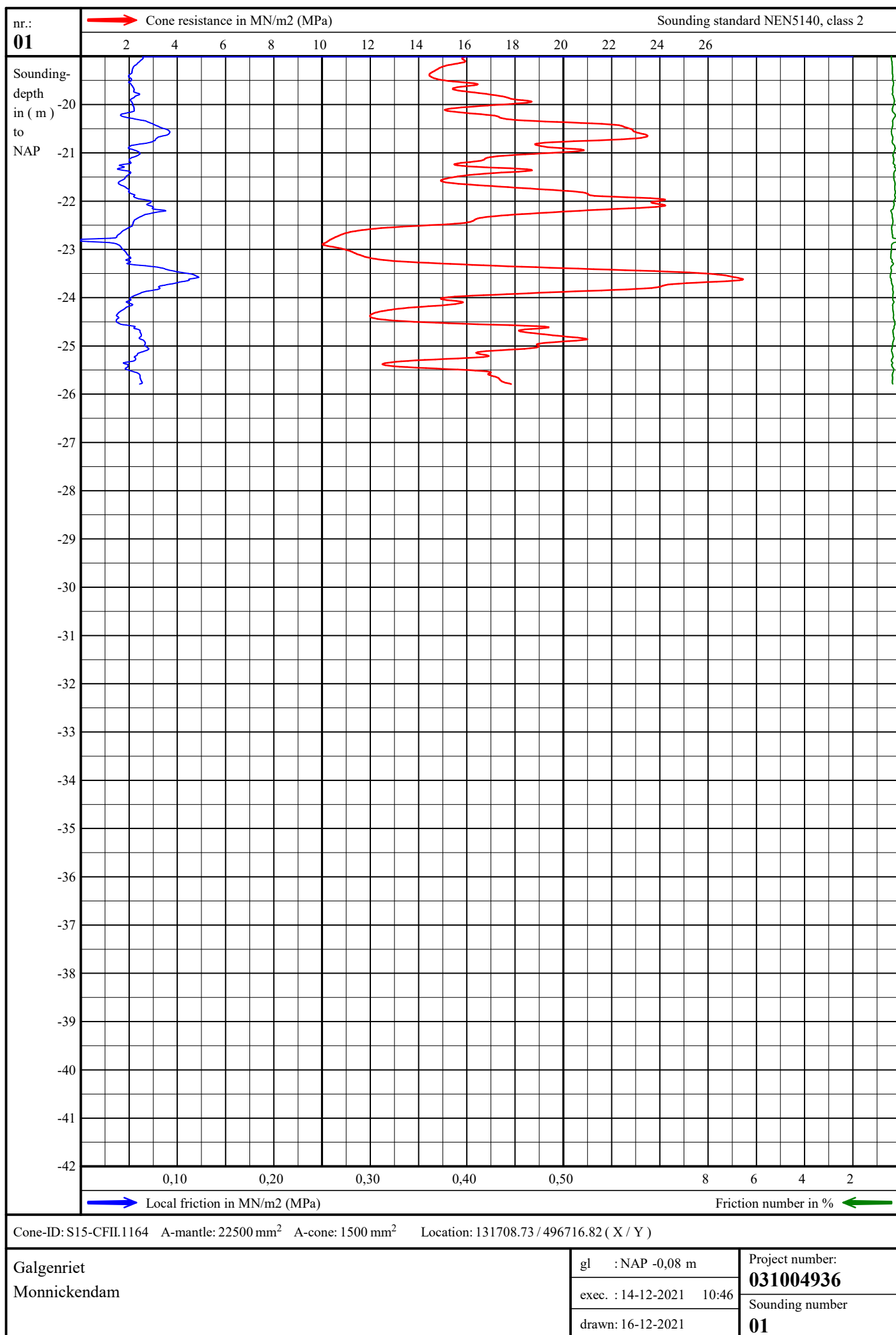


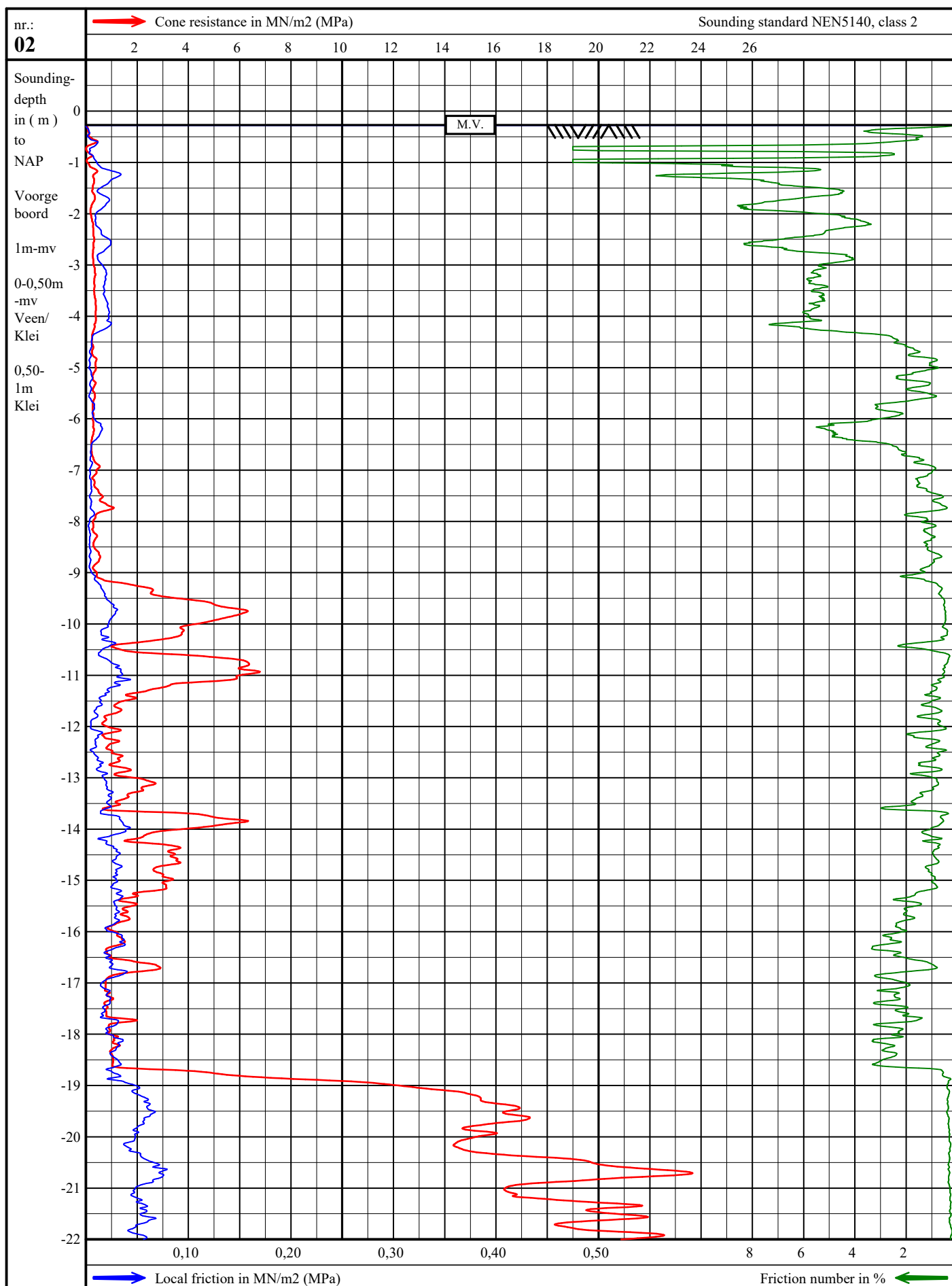
Cone-ID: S15-CFII.1164 A-mantle: 22500 mm² A-cone: 1500 mm² Location: 131708.73 / 496716.82 (X / Y)

Galgenriet
Monnickendam

gl : NAP -0,08 m
exec. : 14-12-2021 10:46
drawn: 16-12-2021

Project number:
031004936
Sounding number
01



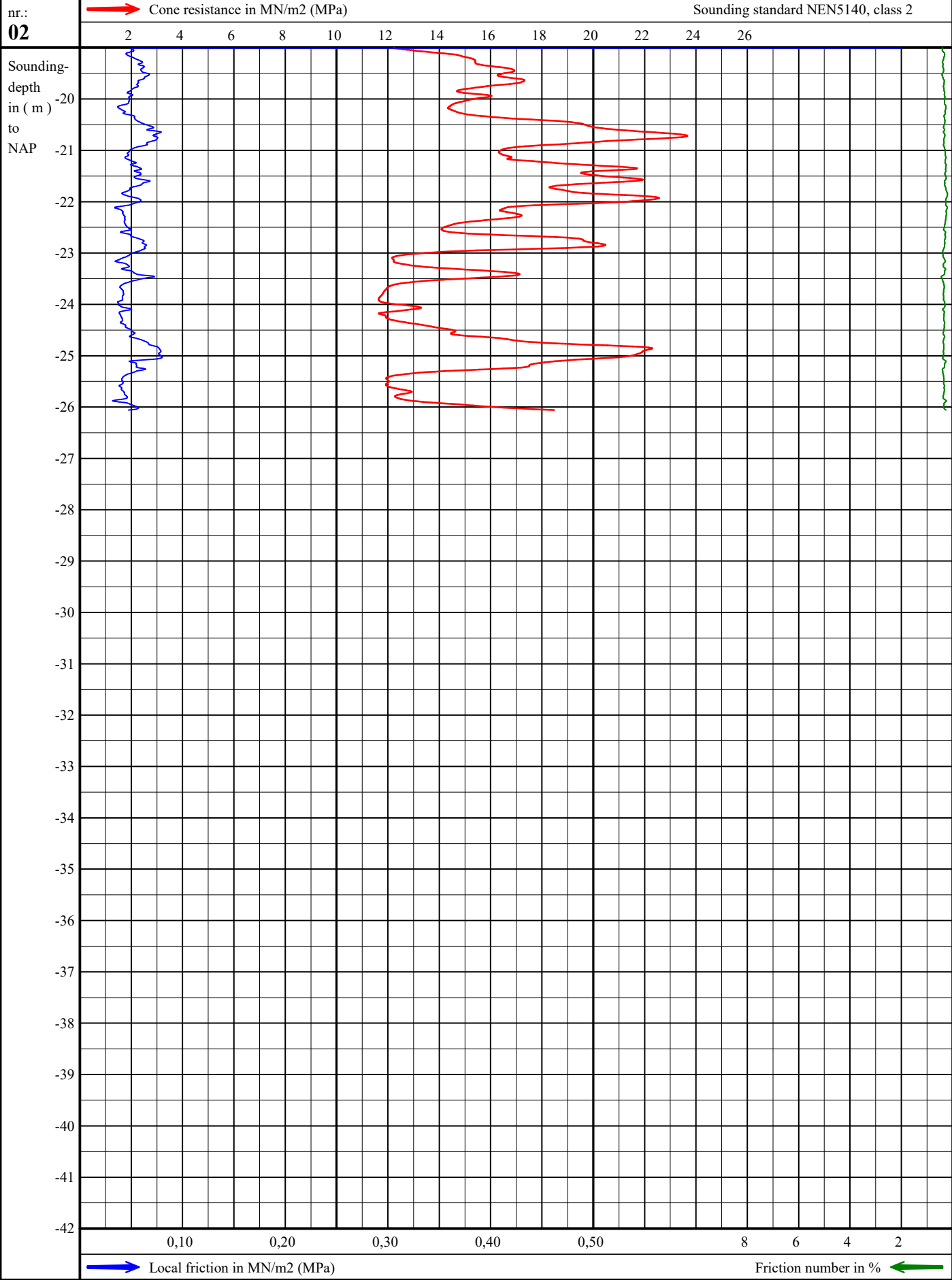


Cone-ID: S15-CFII.1164 A-mantle: 22500 mm² A-cone: 1500 mm² Location: 131719.23 / 496711.8 (X / Y)

Galgenriet
Monnickendam

gl : NAP -0,27 m
exec. : 14-12-2021 11:29
drawn: 16-12-2021

Project number:
031004936
Sounding number
02



Cone-ID: S15-CFII.1164 A-mantle: 22500 mm² A-cone: 1500 mm² Location: 131719.23 / 496711.8 (X / Y)

Galgenriet
Monnickendam

gl : NAP -0,27 m
exec. : 14-12-2021 11:29
drawn: 16-12-2021

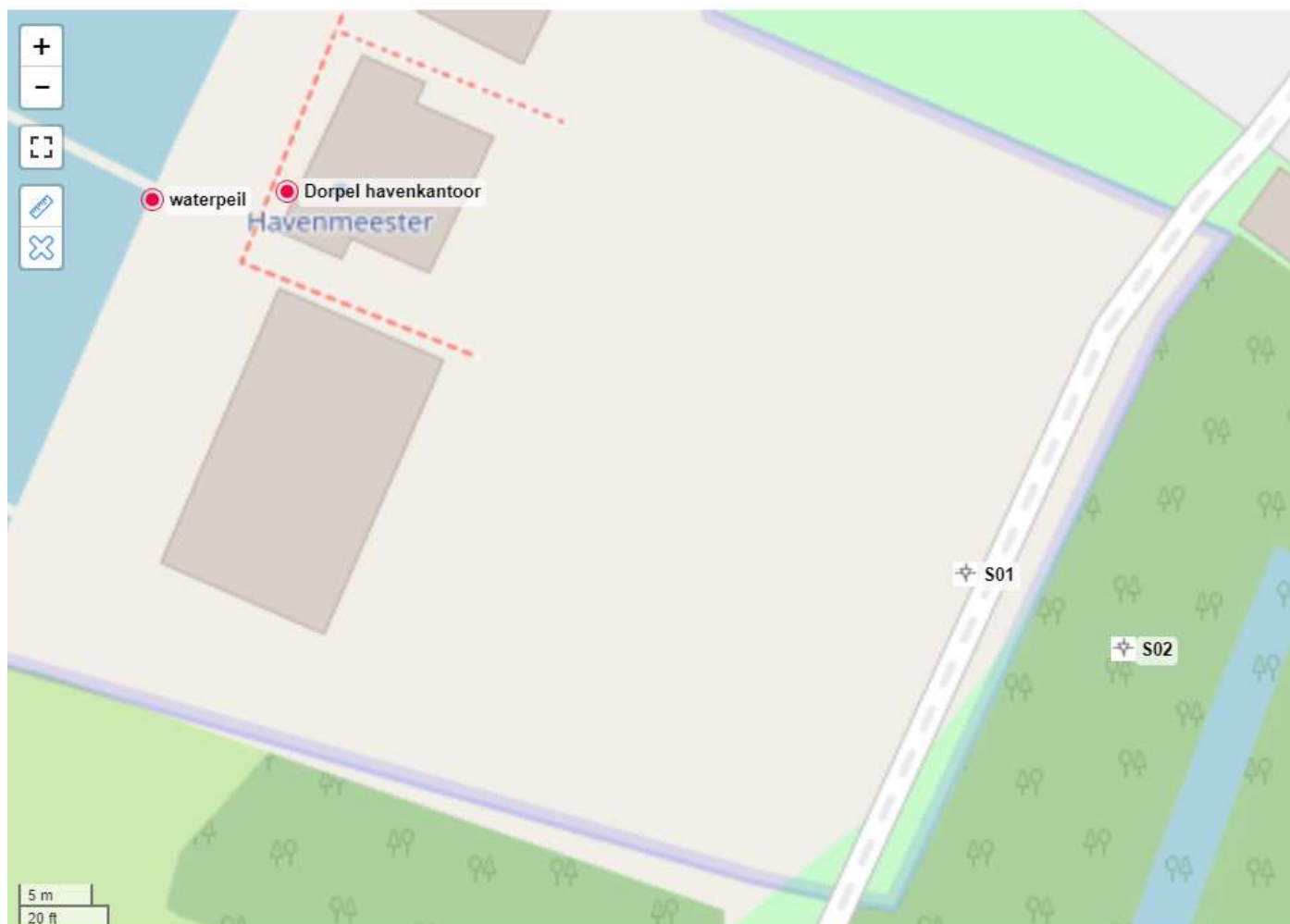
Project number:
031004936
Sounding number
02

LEGENDA:  = SONDERING
 = Referentiepunt



PETTEN 0224 - 531274

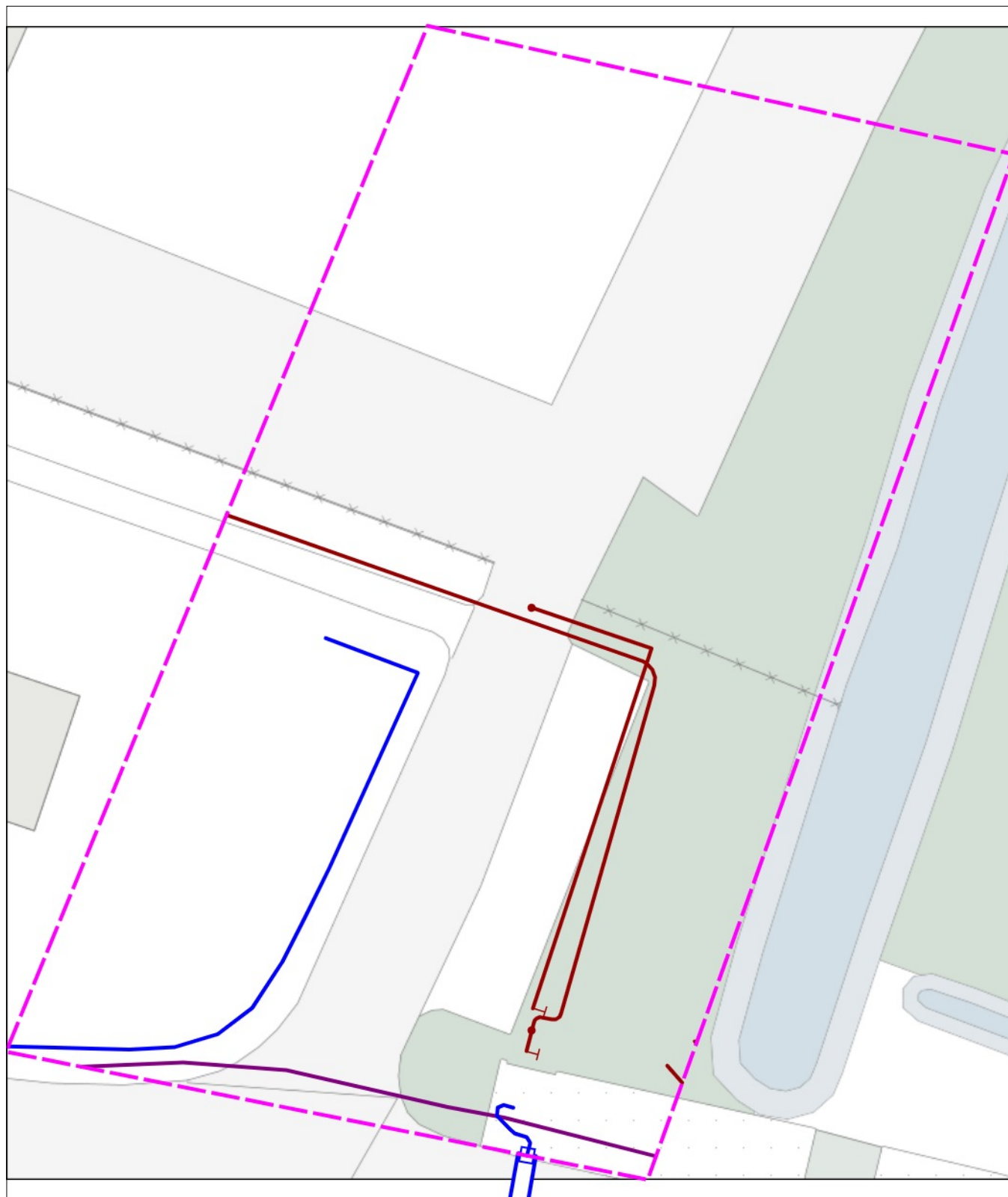
Geschatte grondwaterstand 0,25m -mv bij S01



Dorpel havenkantoor	131663,36	496742,72	0,84
S01	131708,73	496716,82	-0,08
S02	131719,23	496711,8	-0,27
waterpeil	131654,3	496742,2	-0,41

Overzichtskaart

laagspanning GM0852
laagspanning KL1040
riool over/onderdruk GM0852
water KL1100



0 3 6 meter

linksonder: X: 131.668,0 Y: 496.658,0
rechtsboven: X: 131.723,0 Y: 496.721,0



RAPPORT

Energieprestatie-rapport

NTA 8800

Nieuwbouw bedrijfspand met bedrijfswoning aan het Galgenriet te Monnickendam
Bedrijfspand



NL-EPBD[®] procescertificaat

Colofon

Rapportnummer:	B271-22098.001.01
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum:	17 mei 2022
Opdrachtgever:	Swan Artbuild
Contactpersoon:	
Telefoon:	
E-mail:	info@artbuild.nl
Gebouweigenaar:	Combi Holding BV
Contactpersoon:	
Adres:	
E-mail:	
Uitgevoerd door:	Bartosz Ingenieursburo B.V.
adviseur:	
Examen-nummer	
Telefoon:	
E-mail:	marie-louise@buro-bartosz.nl

©2022 Bartosz. Alle rechten voorbehouden. Wilt u dit rapport kopiëren of vermenigvuldigen, vraagt u dan schriftelijk toestemming daarvoor bij Bartosz.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Uitgangspunten.....	4
3.	Energieprestatie	4
3.1	Eisen Bouwbesluit.....	4
3.2	Thermische zone, rekenzones en klimatiseringszones.....	5
3.3	Bouwkundige uitgangspunten	5
3.4	Installatietechnische uitgangspunten.....	6
3.5	Resultaten	6
4.	Samenvatting	7

Bijlage 1: Indeling gebruiksfuncties en rekenzones

Bijlage 2: BENG berekening

1. Inleiding

Dit energieprestatie-rapport is opgesteld in het kader van de Omgevingsvergunning. In de rapportage zijn de uitgangspunten weergegeven waarmee wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 die betrekking hebben op *Bijna Energieneutraal* (BENG).

2. Uitgangspunten

Tekenwerk

Project:	Nieuwbouw bedrijfspand met bedrijfswoning		
Projectnummer:	20_013		
Tekeningnummer:	Sit-01	d.d. 22-04-2022	laatst gew.: -
	DO-01	d.d. 25-04-2022	laatst gew.: -

Gebruiksfuncties

- Industriefunctie;
- Bijeenkomstfunctie;
- Kantoorfunctie.

De indeling van de gebruiksfuncties is weergegeven in bijlage 1.

3. Energieprestatie

De NTA 8800 is gehanteerd voor het bepalen van de energieprestatie. De berekening is uitgevoerd met BRL 9501 geattesteerde software Uniec 3.0.

3.1 Eisen Bouwbesluit

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen ten aanzien van energiezuinigheid. Overeenstemmend met artikel 5.2 van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan de maximum waarden voor energiebehoefte (BENG 1) en primair fossiel energiegebruik (BENG 2) en de minimum waarde voor het aandeel hernieuwbare energie (BENG 3). De eisen voor het gebouw zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 BENG eisen

Energiebehoefte [kW/m ²]	primair fossiel energiegebruik [kW/m ²]	aandeel hernieuwbare energie [%]	TO _{juli,max} [°C]
106,70	45,03	30,0	n.v.t.

Overeenstemmend het Bouwbesluit gelden de volgende eisen ten aanzien van de thermische isolatie (Artikel 5.3), bepaald volgens NTA 8800:

Voor verblijfsgebieden:

- Vloeren (grenzend aan kruipruimte, grond en water) $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$;

- Wanden (verticale scheidingen) $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Daken (horizontale of schuine scheidingen) $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Ramen, deuren: warmtedoorgangscoefficiënt gemiddeld $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Ramen, deuren: warmtedoorgangscoefficiënt maximaal $U \leq 2,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.

3.2 Thermische zone, rekenzones en klimatiseringszones

De energieprestatieplichtige gebruiksfuncties binnen het bedrijfsgebouw bestaan uit één klimatiseringszone en één rekenzone. Voor de industriefunctie is uitgegaan dat deze verwarmd wordt voor het verblijven van personen. Hiermee is uitgegaan dat voor de werkruimte/opslag uitgegaan kan worden van een aangrenzende verwarmde ruimte. De indeling in rekenzones en aangrenzende ruimten is op tekening weergegeven in bijlage 1.

3.3 Bouwkundige uitgangspunten

In deze paragraaf zijn de bouwkundige uitgangspunten weergegeven waarmee wordt voldaan aan de BENG eisen als opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Het tekenwerk dient in overeenstemming te worden gebracht met onderstaande uitgangspunten.

Dichte constructie delen

- Vloer begane grond $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Gevel $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Daken $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Gevelopeningen

- Ramen $U_{\text{raam}} \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - o Certificaat BCRG waaruit blijkt dat voor kozijn en glas combinatie wordt voldaan aan de U-waarde, bepaald volgens de NTA 8800;
 - o HR+++ glas met zontoetredingsfactor ggl 0,50.
- Deur $U_{\text{deur}} \leq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - o Geïsoleerde deur - forfaitaire waarde;
 - o Grenzend aan buiten.
- Zonwering ter plaatse van ramen voorgevel;
 - o Screens (buiten), zwart, antraciet, donkerbruin;
 - o Automatisch bediend

Luchtdichtheid

- meetwaarde voor infiltratie $q_{v,10;\text{lea};\text{ref}} 0,40 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 ;
- 1 geïsoleerde standleiding voor ontluchting.

Lineaire thermische bruggen

Voor de waarde van de lineaire thermische bruggen is gebruik gemaakt van forfaitaire waarden.

3.4 Installatietechnische uitgangspunten

Verwarming

- Lucht/water warmtepomp;
- Vloerverwarming;
- Automatische temperatuurregeling per ruimte.

Koeling

- Compressie koeling;
- Vloerkoeling;
- Automatische temperatuurregeling per ruimte.

Warm tapwater

- 15 liter boiler ter plaatse van de kantine.

Ventilatie

- Mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
 - o Luchtbehandelingskast buiten de thermische zone;
 - o Tegenstroomwarmtewisselaar – kunststof;
 - o Geïsoleerd toevoerkanaal.

Zonne-energie

- 8 stuks PV-panelen (320 Wp/paneel);
 - o 12,8 m² PV-panelen;
 - o 200 wattpiek per m²;
 - o 30° zuid georiënteerd;
 - o Geplaatst op hellend dak.

Verlichting

- LED verlichting met vertrekregeling handmatig aan/ uit;
- Voor het verlichtingsvermogen is uitgegaan van 8 W/m².

3.5 Resultaten

Op grond van de uitgangspunten als weergegeven in paragraaf 3.4 voldoet het gebouw aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 die betrekking hebben op *Bijna Energieneutraal (BENG)*. De resultaten zijn weergegeven in tabel 2. De berekening is opgenomen in bijlage 2.

Tabel 2 – resultaten BENG berekening

Energiebehoefte [kW/m ²]	primair fossiel energiegebruik [kW/m ²]	aandeel hernieuwbare energie [%]	TO _{juli,max} [°C]
106,08	40,61	69,4	n.v.t.

4. Samenvatting

Op grond van de NTA 8800 en de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens zijn de uitgangspunten voor de energieprestatie vastgesteld. Met de vastgestelde uitgangspunten wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 die betrekking hebben op *Bijna Energieneutraal (BENG)*. Voor gedetailleerde informatie van de uitgangspunten wordt verwezen naar paragraaf 3.4 of bijlage 2. Een samenvatting van de uitgangspunten is hieronder weergegeven.

Bouwkundig:

- Vloer begane grond $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Gevel $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Daken $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Ramen $U_{\text{raam}} \leq 1,0 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ – voorzien van BCGR certificaat;
- Deur $U_{\text{deur}} \leq 2,0 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ - - forfaitaire waarde.

Installaties:

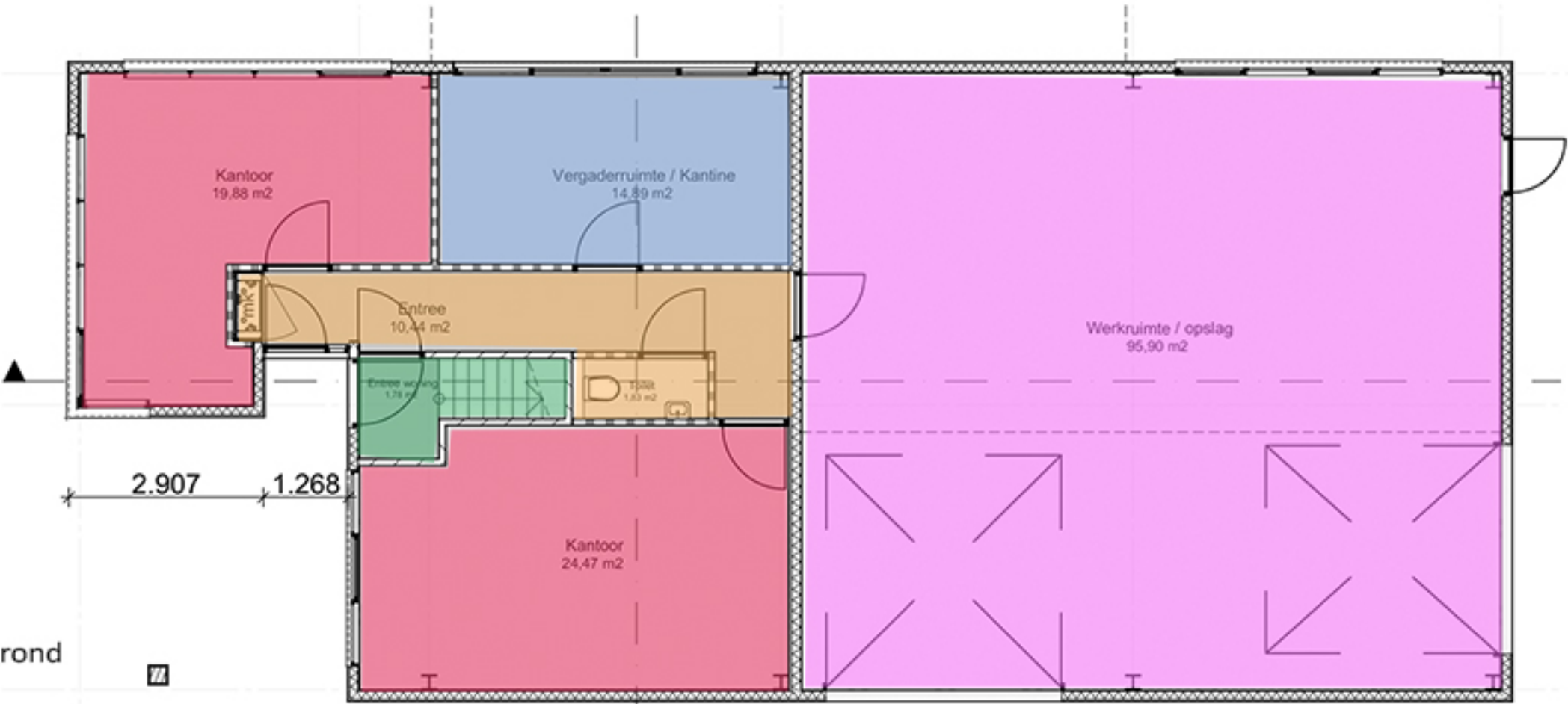
- Lucht/water warmtepomp met vloerverwarming - voor verwarmen en koelen;
- 15 liter boiler ter plaatse van de kantine.
- Mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
- 8 stuks PV-panelen – 320 wattpiek per paneel;
- LED verlichting met vertrekregeling handmatig aan/uit;
- Verlichtingsvermogen 8 W/m^2 .

Bijlage 1**Indeling gebruiksfuncties en rekenzones**

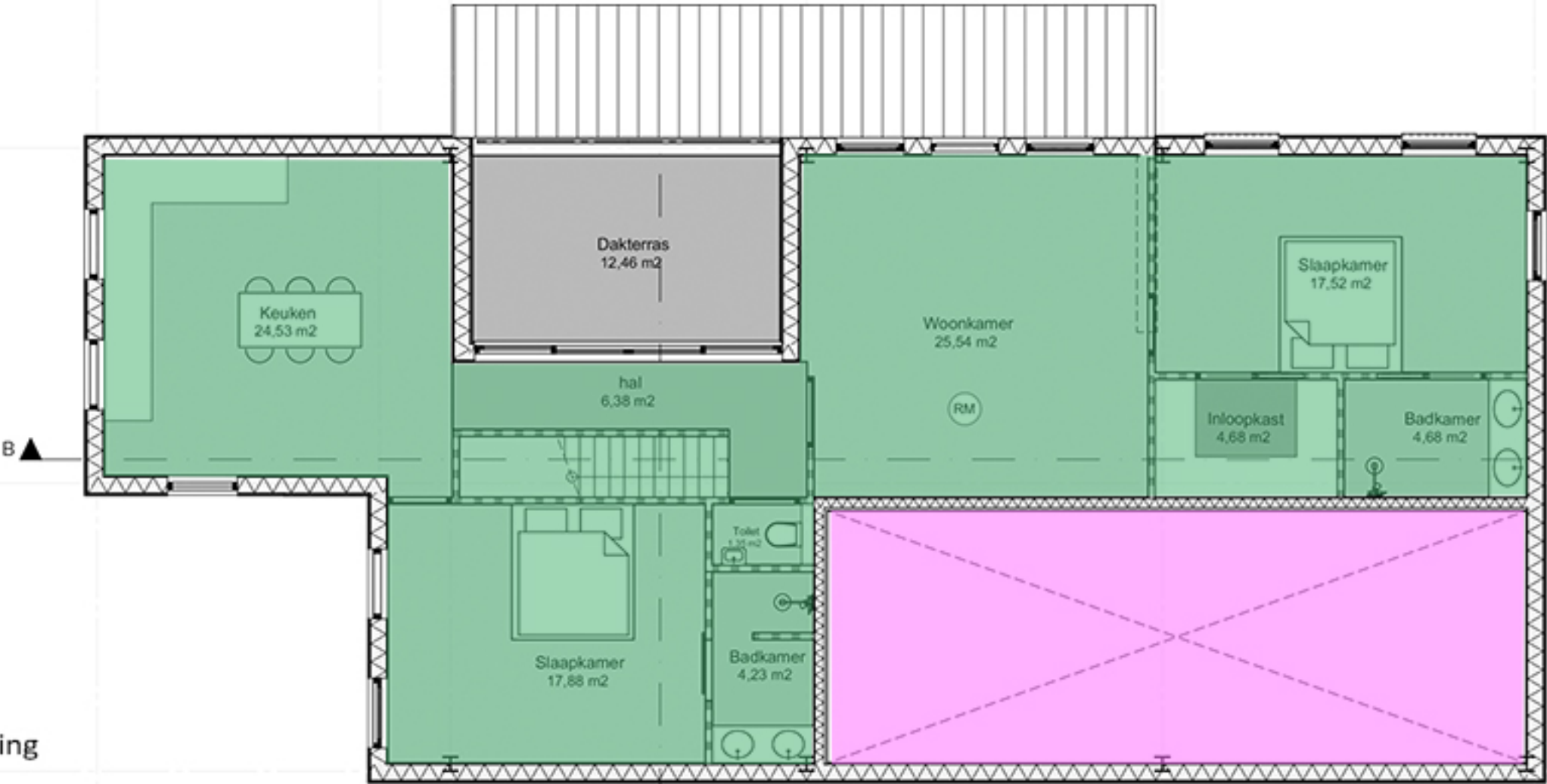
Indeling gebruiksfuncties

- Kantoorfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Industriefunctie
- Gemeenschappelijk
- Woonfunctie

Begane grond

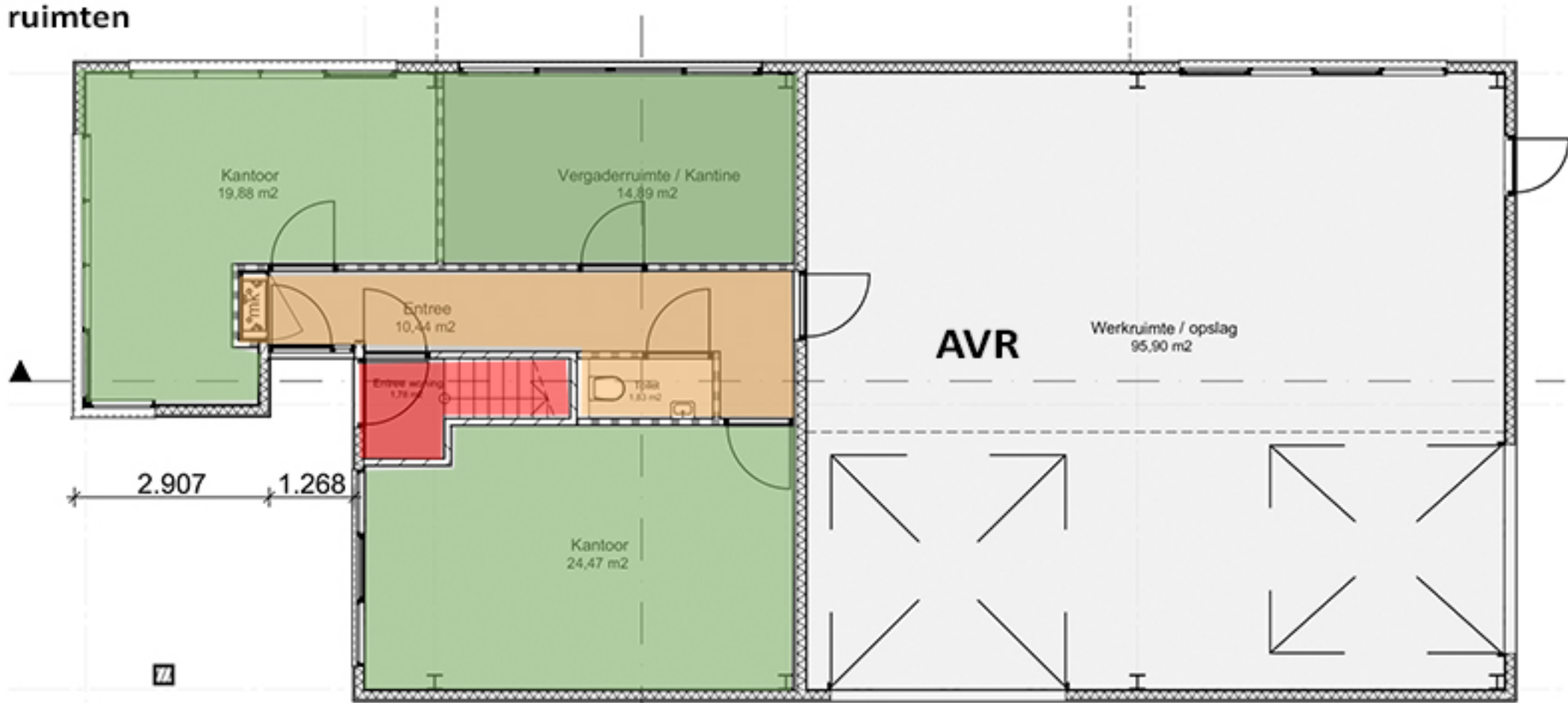


1ste verdieping



Indeling rekenzones en aangrenzende ruimten

- Rekenzone 1
- Gemeenschappelijk
- Rekenzone woning



Begane grond



1ste verdieping

Bijlage 2

BENG berekening

Algemene gegevens

omschrijving	Bedrijfspand
plaats	Monnickendam
type gebouw	utiliteitsgebouw
soort bouw	nieuwbouw
bouwjaar	2022
eigendom	koop
opname	detailopname
datum berekening	17-05-2022
opmerkingen	

Registratie

Deze berekening is geregistreerd in de landelijke database van de Rijksoverheid (EP-Online) met de volgende registratienummers:

unieke omschrijving	provisional ID	registratienummer	datum registratie
bedrijfspand aan het Galgenriet te Monnickendam	0B8A2FAC22944DD3BA182327F0F4B3E7	454366322	17-5-2022

Bij woongebouwen moet zowel de berekening van het gehele woongebouw als van de individuele appartementen ingediend worden voor de omgevingsvergunning. Deze berekeningen moeten allemaal geregistreerd worden bij EP-Online.

Bouwkundige bibliotheek

Definieer dichte constructies (vloeren, gevels, daken, panelen)

dichte constructie	vlak	methodiek	R_c [m ² K/W]
begane grond vloer	vloer	vrije invoer	3,70
gevel	gevel	vrije invoer	4,70
plat dak	dak	vrije invoer	6,30

Definieer transparante constructies (ramen, deuren, panelen in kozijn)

transparante constructie	type	methodiek	omschrijving	U_W / U_D [W/m ² K]	$g_{gl,n}$
kozijnen	raam	vrije invoer		1,00	0,50
deur	deur	beslisschema	geïsoleerde deur; grenzend aan buiten	2,0	0,00

Indeling gebouw

Definieer rekenzones

type zone	omschrijving	bouwwijze	type plafond	n ^o bouwlaag
rekenzone	bedrijfspand	hsb, sfb of staalskeletbouw met staalbeton of niet-massieve betonnen vloeren	geen of open plafond	1

Definieer utiliteitsgebouw

omschrijving	type gebouw	rekenzone	gebruiksfunctie	A _g [m ²]
bedrijfspand	enkellaags utiliteitsgebouw, vrijstaand, plat dak	bedrijfspand	kantoorfunctie	44,40
			bijeenkomstfunctie overig	14,90

Definieer gemeenschappelijke ruimten

gemeenschappelijke ruimte	wordt gebruikt tbv	A _g [m ²]
gemeenschappelijk	bedrijfspand: bedrijfspand: kantoorfunctie bedrijfspand: bedrijfspand: bijeenkomstfunctie overig	13,00

Constructies

Geometrie dichte constructie - bedrijfspand - bedrijfspand

dichte constructie	opmerking	oppervlakte [m ²]
begane grond vloer - op/boven mv; boven kruipruimte - 61,06 m²		
begane grond vloer - R _c = 3,70		61,06
voorgevel - buitenlucht, W - 29,32 m² - 90°		
gevel - R _c = 4,70		13,18
zijgevel rechts - buitenlucht, Z - 31,92 m² - 90°		
gevel - R _c = 4,70		29,58
zijgevel links - buitenlucht, N - 35,88 m² - 90°		
gevel - R _c = 4,70		16,16
plat dak (tpv terras) - buitenlucht; HOR - 15,60 m²		
plat dak - R _c = 6,30		15,60

Geometrie transparante constructies (ramen en deuren) - bedrijfspand - bedrijfspand

transparante constructie	opmerking	aantal	oppervlakte [m ²]	beschaduwing	zonwering	ggl;alt ggl;dif	regeling	zomernachtventilatie
-----------------------------	-----------	--------	----------------------------------	--------------	-----------	-----------------	----------	----------------------

voorgevel - buitenlucht, W - 29,32 m² - 90°

kozijnen - U = 1,00 / g _{gl;n} = 0,50	pui kantoor	9,34	minimale belemmering	screens (buiten), zwart, antraciet, donkerbruin			automatisch geregeld	niet aanwezig
kozijnen - U = 1,00 / g _{gl;n} = 0,50	pui kantoor	6,80	overige belemmering	screens (buiten), zwart, antraciet, donkerbruin			automatisch geregeld	niet aanwezig

zijgevel rechts - buitenlucht, Z - 31,92 m² - 90°

kozijnen - U = 1,00 / g _{gl;n} = 0,50	raam kantoor 2,34	2,34	overige belemmering	geen zonwering				niet aanwezig
---	-------------------------	------	------------------------	----------------	--	--	--	---------------

zijgevel links - buitenlucht, N - 35,88 m² - 90°

kozijnen - U = 1,00 / g _{gl;n} = 0,50	pui kantoor 9,34	9,34	minimale belemmering	geen zonwering				niet aanwezig
kozijnen - U = 1,00 / g _{gl;n} = 0,50	pui kantine	10,38	constante overstek	geen zonwering				niet aanwezig

belemmering

Constante overstek

afstand	1,88 m
hoogte	1,10 m
overstekhoek	30 °

Kenmerken vloerconstructie

hoogte bovenkant vloer tov maaiveld (h)	0,03 m
omtrek van het vloerveld (P)	28,80 m

Kenmerken kruipruimte en onverwarmde kelder

kruipruimteventilatie (ε)	0,0012 m ² /m
---------------------------	--------------------------

warmteweerstand van de boven de vloer liggende gevel (R_{bw}) gevel - R_c = 4,70 m²K/W

warmteweerstand v.d. onverwarmde kelder-, kruipruimtevloer niet geïsoleerd - R_c = 0 m²K/W
(R_{bt})

Geometrie dichte constructie - gemeenschappelijk

dichte constructie	opmerking	oppervlakte [m ²]
--------------------	-----------	-------------------------------

begane grond - op/boven mv; boven kruipruimte - 14,03 m²

begane grond vloer - R _c = 3,70	14,03
--	-------

Geometrie dichte constructie - gemeenschappelijk

dichte constructie	opmerking	oppervlakte [m ²]
zijgevel rechts - buitenlucht, Z - 5,10 m² - 90°		
gevel - R _c = 4,70		2,04

Geometrie transparante constructies (ramen en deuren) - gemeenschappelijk

transparante constructie	opmerking	aantal	oppervlakte [m ²]	beschaduwing	zonwering	g _{gl;alt}	g _{gl;dif}	regeling	zomernachtventilatie
zijgevel rechts - buitenlucht, Z - 5,10 m² - 90°									
deur - U = 2,0 / g _{gl;n} = 0,00	entree		2,27		geen zonwering				niet aanwezig
kozijnen - U = 1,00 / g _{gl;n} = 0,50	entree		0,79	overige belemmering	geen zonwering				niet aanwezig

Kenmerken vloerconstructie

hoogte bovenkant vloer tov maaiveld (h)	0,03 m
omtrek van het vloerveld (P)	1,76 m

Kenmerken kruipruimte en onverwarmde kelder

kruipruimteventilatie (ε)	0,0012 m ² /m
---------------------------	--------------------------

warmteweerstand van de boven de vloer liggende gevel (R_{bw}) gevel - R_c = 4,70 m²K/W

warmteweerstand v.d. onverwarmde kelder-, kruipruimtevloer (R_{bf}) niet geïsoleerd - R_c = 0 m²K/W

Luchtdoorlaten

Infiltratie

buitenwerkse gebouwhoogte	8,36 m
invoer infiltratie	meetwaarde voor infiltratie - per gebouw

Definieer infiltratie

gebouw	q _{v,10;lea;ref} [dm ³ /s per m ² gebruiksoppervlak]
gebouw	0,40

Verticale leidingen in directe verbinding met buitenlucht

invoer verticale leidingen in directe verbinding met buitenlucht verticale leidingen door thermische schil bekend

Definieer verticale leidingen door thermische schil

omschrijving	rekenzone	aantal leidingen	isolatie	aantal aangrenzende rekenzones
bedrijfspand	bedrijfspand	1	geïsoleerd	1

Verwarming 1

Aantal identieke systemen

1

Aangesloten rekenzones

bedrijfspand

Opwekking

Opwekker 1

type opwekker	warmtepomp - elektrisch
invoer opwekker	forfaitair
functie(s) van opwekker	verwarming
gemeenschappelijke of niet-gemeenschappelijke installatie	niet-gemeenschappelijke installatie
bron warmtepomp	buitenlucht (afgifte water)
toestel / warmteleveringssysteem	warmtepomp - elektrisch
warmtebehoefte verwarmingssysteem	5040 kWh
door opwekker geleverde warmte (per toestel)	5040 kWh
COP	3,05
energiefractie	1,000
hulpenergie per toestel	36 kWh

Distributie

type distributiesysteem	tweepijpsysteem
ontwerp aanvoertemperatuur	45°C
waterzijdige inregeling	inregeling onbekend

Binnen verwarmde zone

invoer leidingen	leidinglengte onbekend - leidinggegevens onbekend
totale leidinglengte	46,27 m
isolatie leidingen	geïsoleerd
isolatie kleppen en beugels	kleppen en beugels - geïsoleerd

Buiten verwarmde zone

invoer leidingen

geen leidingen buiten verwarmde zone

aanvullende distributiepomp

aanvullende distributiepomp niet aanwezig

distributiepompen

omschrijving

pomp 1

Afgifte

Afgiftesysteem 1

type afgiftesysteem	oppervlakteverwarming
vertrekhoogte	$h \leq 4$ m
type oppervlakteverwarming	vloerverwarming nat- of droogbouwsysteem
isolatie oppervlakteverwarming	onbekend isolatie
ruimtetemperatuur regeling	forfaitair
type ruimtetemperatuur regeling	autom. temperatuurregeling per ruimte
temperatuurcorrectie type regeling ($\Delta\theta_{ctr}$)	2,5 K
temperatuurcorrectie automatische regeling ($\Delta\theta_{roomaut}$)	-0,5 K

Ventilatoren voor afgifte

invoer ventilator

geen ventilatoren aanwezig

Tapwater 1

Aantal identieke systemen

1

Aangesloten op warm tapwatersysteem

bedrijfspand: bedrijfspand

Opwekking

Opwekker 1

type opwekker	boiler - elektrisch
invoer opwekker	forfaitair
gemeenschappelijke of niet-gemeenschappelijke installatie	niet-gemeenschappelijke installatie
warmtebehoefte tapwatersysteem	322 kWh
COP	1,00
energiefractie	1,000

hulpenergie per toestel 0 kWh

Vorraadvaten

Vorraadvat 1

invoer warmteverliezen voorraadvat(en)	forfaitair
volume voorraadvat(en)	15 liter
fabricagejaar boilervat	fabricagejaar boilervat 2018 en nieuwer
energielabel boilervat	energielabel boilervat A+
warme aansluitingen op voorraadvat(en)	warme aansluiting geïsoleerd
aantal voorraadvat(en)	1 vat(en)

Distributie

circulatieleiding geen circulatieleiding aanwezig

distributiepompen

omschrijving

pomp 1

Afgifte

gemiddelde lengte uittapleidingen lengte uittapleidingen $\leq$ 3 meter

Ventilatie 1

Aantal identieke systemen

1

Aangesloten rekenzones

bedrijfspand

Type ventilatiesysteem

ventilatiesysteem	Dc. mechanische toe- en afvoer - centraal
invoer ventilatiesysteem	forfaitair
luchtbehandelingskast	luchtbehandelingskast niet aanwezig
systeemvariant	D.2 centrale WTW-installatie zonder zonering, zonder sturing
f_{ctl}	1,00
passieve koeling	geen passieve koelregeling

Warmteterugwinning

type warmteterugwinning	tegenstroomwarmtewisselaar - kunststof
rendement warmteterugwinning	0,800

bypass	100% bypass
bypassaandeel	1,00
toevoerkanaal van buiten naar WTW - lengte en/of isolatie	toevoerkanaal geïsoleerd - type isolatie onbekend - lengte onbekend

Ventilatoren

invoer ventilator vermogen	forfaitair ventilator vermogen
volumeregeling ventilatoren WTW	onbekende volumeregeling

Ventilatiedebieten

werkelijk geïnstalleerde / te installeren ventilatiecapaciteit	werkelijk geïnstalleerde / te installeren ventilatiecapaciteit bekend
--	---

Werkelijk geïnstalleerde / te installeren ventilatiecapaciteit [dm ³ /s]		
omschrijving	rekenzone	mechanische toevoer voorbehandeld
bedrijfspand	bedrijfspand	63,0

Distributie en regelingen

luchtdichtheidsklasse ventilatiekanalen	luchtdichtheidsklasse ventilatiekanalen onbekend
mate van terugregeling als gevolg van recirculatie	geen recirculatie

Koeling 1

Aantal identieke systemen

1

Aangesloten rekenzones

bedrijfspand

Opwekking

Opwekker 1

type opwekker	compressiekoeling - elektrisch
invoer opwekker	forfaitair
gemeenschappelijke of niet-gemeenschappelijke installatie	niet-gemeenschappelijke installatie
koudebehoefte totaal	1669 kWh
door opwekker geleverde koude (per toestel)	1669 kWh
EER	3,00
energiefractie	1,000
hulpenergie van het opweksysteem	0 kWh

Distributie

verdampersysteem	watergedragen distributiesysteem
ontwerptemperatuur	aanvoer 6° - retour 12°
waterzijdige inregeling	inregeling onbekend

Binnen gekoelde zone

invoer leidingen	leidinglengte onbekend - leidinggegevens onbekend
totale leidinglengte	46,27 m
isolatie leidingen	geïsoleerd
isolatie kleppen en beugels	kleppen en beugels - geïsoleerd

Buiten gekoelde zone

invoer leidingen	geen leidingen buiten gekoelde zone
------------------	-------------------------------------

distributiepomp - invoer	pompvermogen onbekend, EEI onbekend
--------------------------	-------------------------------------

distributiepompen

omschrijving	vermogen [W]	EEI
pomp 1	33	0,23

aantal bouwlagen van het koelsysteem	1 bouwlagen
--------------------------------------	-------------

Afgifte

Afgiftesysteem 1

type afgiftesysteem	vloerkoeling
ruimtetemperatuur regeling	forfaitair
type ruimtetemperatuur regeling	autom. temperatuurregeling per ruimte
temperatuurcorrectie type regeling ($\Delta\theta_{ctr}$)	-2,5 K
temperatuurcorrectie automatische regeling ($\Delta\theta_{roomaut}$)	0,5 K

Ventilatoren voor afgifte

invoer ventilator

geen ventilatoren aanwezig

PV 1

PV systeem aangesloten achter de meter(s) van	gebouw
invoer wattpiekvermogen	eigen waarde Wp/m²

PV systeem gedeeld	PV systeem niet gedeeld met ander EP-plichtig gebouw op het perceel
wattpiekvermogen per m ²	200,00 Wp/m ²
gemiddelde veroudering per jaar	0,50 %

PV-velden				
A _{panelen} [m ²]	oriëntatie	hellingshoek [°]	ventilatie	beschaduwing
12,80	zuid	30	matig geventileerd	minimale belemmering

Verlichting

invoer verlichtingsvermogen	eigen waarde verlichtingsvermogen
invoer parasitair vermogen	forfaitair parasitair vermogen
daglichtregeling	geen daglichtregeling aanwezig

Verlichtingzones							
omschrijving	rekenzone	verlichtingszone	A _{verl} [m ²]	P _n [W/m ²]	f _{afzuiging}	nieuwwaarde comp.	verlichtingsregeling
bedrijfspand	bedrijfspand	kantoren en kantine	59,30	8,00	0,00	led-lichtbron (L80)	vertrek: hand aan/uit
gemeenschappelijk		gem ruimten	13,00	8,00	0,00	led-lichtbron (L80)	vertrek: hand aan/uit

Resultaten

Jaarlijkse hoeveelheid energiegebruik voor de energiefunctie					
functie		energie niet-primair	energie primair	hulpenergie niet-primair	hulpenergie primair
verwarming	$E_{H,ci}$				
elektrisch		1652 kWh	2396 kWh	36 kWh	52 kWh
warm tapwater	$E_{W,ci}$				
elektrisch		322 kWh	466 kWh	0 kWh	0 kWh
koeling	$E_{C,ci}$				
elektrisch		556 kWh	807 kWh	101 kWh	146 kWh
ventilatoren	$E_{V,ci}$	243 kWh	352 kWh	0 kWh	0 kWh
verlichting	$E_{L,ci}$	1389 kWh	2015 kWh	0 kWh	0 kWh
Totaal			6035 kWh		198 kWh

Jaarlijkse karakteristieke energiegebruik		
primaire energiegebruik inclusief hulpenergie		6233 kWh
opgewekte elektriciteit		3298 kWh
jaarlijkse karakteristieke energiegebruik	E_{Ptot}	2935 kWh

Jaarlijkse hoeveelheid hernieuwbare energie		
verwarming	$E_{Pren,H}$	3387 kWh
warm tapwater	$E_{Pren,W}$	0 kWh
koeling	$E_{Pren,C}$	0 kWh
elektriciteit	$E_{Pren,el}$	3298 kWh
totaal	$E_{PrenTot}$	6685 kWh

Elektriciteitsgebruik op de meter	
gebouwgebonden installaties	4299 kWh
niet gebouwgebonden installaties	0 kWh

Elektriciteitsgebruik op de meter

opgewekte elektriciteit	2274 kWh
totaal	2025 kWh

Oppervlakten

totale gebruiksoppervlakte	$A_{g,tot}$	72,30 m ²
verliesoppervlakte	A_{ls}	170,38 m ²
compactheid		2,36

CO₂-emissie

CO ₂ -emissie	688 kg
--------------------------	--------

Energieprestatie

indicator		eis	resultaat	
energiebehoefte	$E_{weH+C,nd;ventsys=C1}$	106,70 kWh/m ²	106,08 kWh/m ²	✓
primaire fossiele energie	E_{wePTot}	45,03 kWh/m ²	40,61 kWh/m ²	✓
aandeel hernieuwbare energie	$RER_{PrenTot}$	30,0 %	69,4 %	✓
hernieuwbare energie indicator	$E_{wePREnTot}$		92,45	
energielabel			A++++	

Alle bovenstaande energiegebruiken zijn genormeerde energiegebruiken gebaseerd op een standaard klimaatjaar en een standaard gebruikersgedrag. Het werkelijke energiegebruik zal afwijken van het genormeerde energiegebruik. Aan de berekende energiegebruiken kunnen geen rechten ontleend worden.



Postbus 75
3340 AB Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 - 68 192 48
E info@buro-bartosz.nl
W www.buro-bartosz.nl

KvK 53667999
BTW NL180.140.553.B02

Dit gebouw heeft energielabel

A++++



Isolatie			
Gevels	++		
Gevelpanelen	n.v.t.		
Daken	++		
Vloeren	++		
Ramen	++		
Buitendeuren	++		

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Verwarming		Warmtepomp	nee	ja
Warm water		Elektrische boiler	nee	ja
Ventilatie		Balansventilatiesysteem	nee	ja
Koeling		Compressiekoeling	nee	ja
Verlichting		8,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Zonnepanelen		2.560 Wp	nee	ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

69,4 %

Over dit gebouw

Objectomschrijving

bedrijfspannend met bedrijfswoning aan het Galgenriet te Monnickendam
bedrijfspannend aan het Galgenriet te Monnickendam

Bouwjaar

-

Detailaanduiding

Compactheid

2,36

Gebruiksfuncties

74,9% Kantoor

25,1% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte

72 m²

Opnamedetails

Naam

MLH Otto

Examnummer

8818542

Certificaathouder

Bartosz ingenieursburo B.V.

Inschrijfsnummer

EPG2021-60

KvK-nummer

68428006

Soort opname

Detailopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering



Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺⁺ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 40,61 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 9,52 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

40,61 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺⁺
	321,36	295,10	267,59	240,08	213,82	192,56	170,05	127,54	85,03	42,51	0,00

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Aandeel hernieuwbare energie Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 69,4%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Energiebehoefte De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichtmaken van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 106,08 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplanning. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in uw gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is uw gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

Op basis van de opname zijn geen maatregelen ter verbetering van de energieprestatie naar voren gekomen.

Installaties

Naast het isoleren van uw gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt uw gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO₂ uit. Als er op dit punt nog verbetering in uw gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van uw gebouw kunt verbeteren.

Efficiënt koelsysteem

Gebouwen koelen kost energie. U kunt uw energiegebruik beperken door te voorkomen dat uw gebouw veel opwarmt en door te kiezen voor een energiezuinig(er) koelsysteem. Deze tips kunnen u helpen:

- Houd de warmte in de zomer goed buiten. Gebruik hiervoor (buiten)zonwering, zonwerende beglazing, overstekken en isolatie van uw gebouw.
- Ventileer uw gebouw tijdens de zomernacht. Zo koelt u het gebouw 's nachts af, zodat het gebouw in de ochtend koel is. De koeling kan dan ook later aan.
- Vervangt u de (compressie)koelmachine? Dan kunt u overwegen om over te stappen naar een systeem dat vrije koeling gebruikt. Bijvoorbeeld koudeopslag in de bodem. In steeds meer gebieden in Nederland ligt een collectief koudenet. Dit kan ook een interessante optie zijn in plaats van een compressiekoelmachine.

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.ep-online.nl. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw gebouw. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	++
4 Vloeren	++
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
8 Warm water	Warmtepomp	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



80,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Objectomschrijving

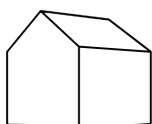
bedrijfspan met bedrijfswoning aan het Galgenriet te Monnickendam
bedrijfswoning aan het Galgenriet te Monnickendam

Detailaanduiding

Bouwjaar -
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 117 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

C de Kok

Examennummer

66161177

Certificaathouder

Bartosz ingenieursburo B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2021-60

KvK-nummer

68428006

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Detailopname

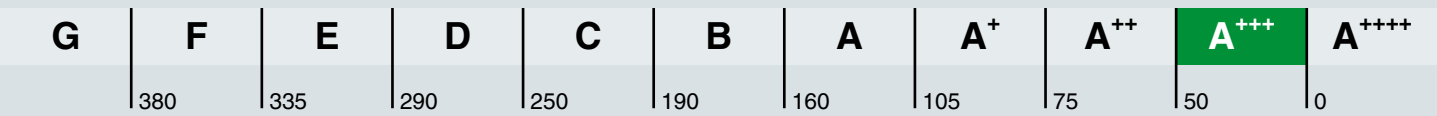


Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A+++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 28,50 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 6,68 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

28,50 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 74,63 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 102 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is laag. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 80,9%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€290	€285	€280	€270	€255	€240	€210	€190	€185	€175	€170
Gemiddeld	€400	€390	€385	€365	€345	€320	€290	€275	€265	€250	€245
Hoog	€525	€515	€505	€485	€455	€415	€390	€370	€360	€340	€330

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp. 0 6 R_c
35,3 m² 4,7

West

Opp. 0 6 R_c
32,1 m² 4,7

Oost

Opp. 0 6 R_c
25,8 m² 4,7

Zuid

Opp. 0 6 R_c
25,3 m² 4,7

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 $\text{m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp. 0 8 R_c
72,8 m^2  6,3

Zuid

Opp. 0 8 R_c
40,3 m^2  6,3

Horizontaal

Opp. 0 8 R_c
13,8 m^2  6,3

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

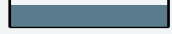
Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 $\text{m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp. 0 3,5 R_c
3,9 m^2  3,7
1,3 m^2  6,3

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0	7	U_w
11,6 m ²			1
1,9 m ²			1
1,9 m ²			1
1,9 m ²			1
1,7 m ²			1,6
1,2 m ²			1
1,2 m ²			1

West

Opp.	0	7	U_w
2,9 m ²			1
2,5 m ²			1
1,8 m ²			1
1,4 m ²			1

Oost

Opp.	0	7	U_w
1,7 m ²			1

Zuid

Opp.	0	7	U_w
3,2 m ²			1
1,7 m ²			1,6

6 Buitendeuren

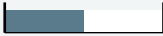
Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

West

Opp.	0	4	U_d
2,4 m ²		2	

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
Warmtepomp	116,8 m ²

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Warmtepomp	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Balansventilatie	Ja	Nee	116,8 m ²

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Compressiekoeling	116,8 m ²

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
5120 Wp	Zuid	25,6 m ²

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.