



*Bestemmingsplan*  
**Nieuw Volendam**





# Gemeente Edam-Volendam

## Bestemmingsplan Nieuw Volendam



**Vastgesteld**  
(deel I)

26 maart 2009



# Nieuw-Volendam

Edam-Volendam

Ontwerpbestemmingsplan

**Procedure**

| Plannummer   | Datum        | vaststelling  | goedkeuring | onherroepelijk |
|--------------|--------------|---------------|-------------|----------------|
| 138.13043.00 | 30 juni 2008 | 26 maart 2009 |             |                |

Opdrachtleider RBOI

mw. mr. A.H. Kroeze

voorontwerp

Projectleiding gemeente

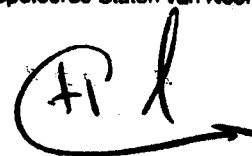
dhr. C. Wals

mw. S. Hoekstra

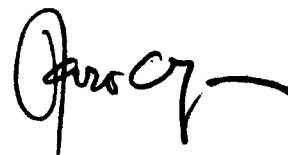
**Ontwerp**

Vastgesteld exemplaar (deel I)

Goedkeuring bij besluit van heden nr. <sup>eg</sup>-62593  
Haarlem, 3 NOV 2009  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



voorzitter  
H.C.J.L. Borghouts



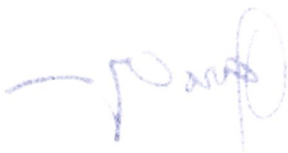
provinciesecretaris  
H.W.M. Oppenhuis de Jong

bestemmingsplan Nieuw Volendam

Goedgekeurd bij besluit van het college van  
bestuur van de gemeente Nieuw-Volendam  
van 11 september 2012.



H.C.J. Borghouts  
voorzitter



H.W.M. Opbeurnis de Jong  
provincie

## Inhoudsopgave

|                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>1 Inleiding</b>                                                                                     | <b>5</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                                         | 5         |
| 1.2 Ligging plangebied                                                                                 | 5         |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplannen                                                                       | 7         |
| 1.4 Planvorm                                                                                           | 7         |
| 1.5 Leeswijzer                                                                                         | 8         |
| <b>2 Ruimtelijke en functionele analyse</b>                                                            | <b>9</b>  |
| 2.1 Inleiding                                                                                          | 9         |
| 2.2 Bestaande situatie                                                                                 | 9         |
| 2.3 Direct bestemde ontwikkelingen                                                                     | 12        |
| <b>3 Planbeschrijving</b>                                                                              | <b>13</b> |
| 3.1 Planvorm                                                                                           | 13        |
| 3.2 Algemene uitgangspunten wonen en tuin                                                              | 13        |
| 3.3 Algemene bouwmogelijkheden wonen en tuin                                                           | 16        |
| 3.4 Uitwerking bestemmingen Wonen en Tuin                                                              | 19        |
| 3.5 Overige functies in het plangebied                                                                 | 22        |
| 3.6 Algemene bepalingen                                                                                | 27        |
| 3.7 Overgangs- en slotbepalingen                                                                       | 27        |
| <b>4 Beleidskader</b>                                                                                  | <b>28</b> |
| 4.1 Nota Ruimte                                                                                        | 28        |
| 4.2 Streekplan en streekplanuitwerking Waterlands Wonen                                                | 28        |
| 4.3 Structuurplan                                                                                      | 28        |
| 4.4 Conclusie                                                                                          | 28        |
| <b>5 Milieuonderzoek</b>                                                                               | <b>29</b> |
| 5.1 Inleiding                                                                                          | 29        |
| 5.2 Bedrijven en milieuzonering                                                                        | 29        |
| 5.3 Horeca                                                                                             | 31        |
| 5.4 Wegverkeerslawaaï                                                                                  | 32        |
| 5.5 Externe veiligheid                                                                                 | 33        |
| 5.6 Bodemkwaliteit                                                                                     | 35        |
| 5.7 Kabels en leidingen                                                                                | 36        |
| 5.8 Luchtkwaliteit                                                                                     | 36        |
| 5.9 Archeologie en cultuurhistorie                                                                     | 37        |
| 5.10 Ecologie                                                                                          | 38        |
| 5.11 Water                                                                                             | 41        |
| <b>6 Uitvoerbaarheid</b>                                                                               | <b>45</b> |
| <b>7 Inspraak en overleg</b>                                                                           | <b>46</b> |
| <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                                                                     | <b>48</b> |
| Bijlage 1 Inventarisatie bouwdiepten woningen binnen plangebied                                        | 49        |
| Bijlage 2 Memo 'Architectonische- en Stedenbouwkundige eindsituatie, tweede fase Middengebied          | 50        |
| Bijlage 3 Toelichting op perceelsgrootte bij de bestemming Wonen-2                                     | 51        |
| Bijlage 4 Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten | 52        |
| Bijlage 5 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten                                              | 55        |
| Bijlage 6 Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw Volendam                                       | 58        |

|                                                                   |            |
|-------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Voorschriften</b>                                              | <b>60</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen</b>                          | <b>61</b>  |
| Artikel 1 Begripsbepalingen                                       | 61         |
| Artikel 2 Wijze van meten                                         | 65         |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen</b>                          | <b>66</b>  |
| Artikel 3 Agrarisch                                               | 66         |
| Artikel 4 Bedrijf                                                 | 67         |
| Artikel 5 Detailhandel                                            | 69         |
| Artikel 6 Gemengd                                                 | 71         |
| Artikel 7 Groen                                                   | 73         |
| Artikel 8 Horeca                                                  | 74         |
| Artikel 9 Kantoor                                                 | 76         |
| Artikel 10 Maatschappelijk                                        | 77         |
| Artikel 11 Natuur                                                 | 79         |
| Artikel 12 Recreatie                                              | 80         |
| Artikel 13 Sport                                                  | 81         |
| Artikel 14 Sport–Stadion                                          | 82         |
| Artikel 15 Tuin-1                                                 | 83         |
| Artikel 16 Tuin-2                                                 | 84         |
| Artikel 17 Tuin-3                                                 | 85         |
| Artikel 18 Tuin-4                                                 | 86         |
| Artikel 19 Tuin-5 (zonder bebouwing)                              | 87         |
| Artikel 20 Tuin-6 (binnenterrein patiowoningen)                   | 88         |
| Artikel 21 Verkeer                                                | 89         |
| Artikel 22 Verkeer–Verblijfsgebied                                | 90         |
| Artikel 23 Water                                                  | 91         |
| Artikel 24 Wonen-1                                                | 92         |
| Artikel 25 Wonen-2                                                | 95         |
| Artikel 26 Wonen-3                                                | 97         |
| Artikel 27 Wonen-4                                                | 100        |
| Artikel 28 Wonen-5                                                | 102        |
| Artikel 29 Leiding-gas                                            | 104        |
| Artikel 30 Leiding –riool                                         | 105        |
| Artikel 31 Waterkering                                            | 106        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen</b>                            | <b>107</b> |
| Artikel 32 Antidubbeltelbepaling                                  | 107        |
| Artikel 33 Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen      | 108        |
| Artikel 34 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening        | 109        |
| Artikel 35 Algemene gebruiksbeplating                             | 110        |
| Artikel 36 Algemene vrijstellingsbepalingen                       | 111        |
| Artikel 37 Algemene wijzigingsbepalingen                          | 112        |
| Artikel 38 Algemene procedurebepaling                             | 113        |
| Artikel 39 Werking wettelijke regelingen                          | 114        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen</b>                   | <b>115</b> |
| Artikel 40 Strafbepaling                                          | 115        |
| Artikel 41 Overgangsbepalingen                                    | 116        |
| Artikel 42 Titel                                                  | 117        |
| <b>Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"</b> | <b>118</b> |
| <b>Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten</b>                   | <b>124</b> |

## **Toelichting**

### **1 Inleiding**

Dit hoofdstuk bevat informatie over het plangebied, het nut en de noodzaak van de ontwikkelingen waarin het plan voorziet, de vigerende plannen, de planvorm en de leeswijzer.

#### **1.1 Aanleiding**

De gemeente staat voor de opgave om binnen afzienbare termijn te komen tot een overzichtelijk, actueel en uniform bestand aan bestemmingsplannen dat voldoet aan de eisen van de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. In dit kader worden zes nieuwe bestemmingsplannen opgesteld.

Dit bestemmingsplan Nieuw-Volendam is het eerste plan en is als pilotplan de richtinggevende standaard voor de volgende plannen voor wat betreft de technische opbouw van de kaart, de opbouw van de toelichting en de voorschriften. Daarbij zijn de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen PRBP 2006 en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2006 maatgevend. Voorts wordt voorgesorteerd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.

#### **1.2 Ligging plangebied**

Het plangebied van Nieuw Volendam bestaat uit een groot deel van de bestaande wijken van Volendam. Het gebied wordt globaal begrensd aan de:

- noordzijde: buitenste bebouwing Gouden Slot en Zilverijzer, Dijkgraaf Ruiterslaan, toekomstige bebouwing Zuidpolder, zwembad en volkstuinen;
- oostzijde: Edisonstraat, Hyacintenstraat en Julianaweg;
- zuidzijde: Julianaweg, Kathammerzeedijk en de Zeddeweg;
- westzijde: agrarisch gebied, waar de toekomstige uitleglocatie Lange Weeren en de aansluiting van de Dijkgraaf Poschlaan op de N247 zijn voorzien.

Figuur 1

Ligging plangebied



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

| Bestemmingsplan                                   | vastgesteld       | goedgekeurd      |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Volendam II                                       | 31 oktober 1972   | 1 december 1973  |
| Volendam III                                      | 29 september 1970 | 22 juni 1971     |
| Volendam II, eerste herziening                    | 26 mei 1983       | 8 mei 1984       |
| Volendam II, tweede herziening                    | 21 juli 1988      | 14 februari 1989 |
| Volendam III, derde herziening                    | 26 mei 1983       | 8 mei 1984       |
| Volendam III, vierde herziening                   | 21 juli 1988      | 14 februari 1989 |
| Blokgouw West                                     | 25 januari 1979   | 22 april 1980    |
| Blokgouw West, tweede herziening                  | 29 januari 1990   | 27 maart 1990    |
| Katham                                            | 25 november 1982  | 17 mei 1983      |
| Uitwerkingsplan Blokgouw 7                        | 3 april 1990      | 10 april 1990    |
| Uitwerkingsplan Blokgouw 8                        | 29 juni 1990      | 14 augustus 1990 |
| Uitwerkingsplan Blokgouw 7, wijziging A           | 21 januari 1992   | 11 februari 1992 |
| Uitwerkingsplan Blokgouw 8, wijziging A           | 21 januari 1992   | 11 februari 1992 |
| Uitwerkingsplan Blokgouw 8, wijziging B           | 9 november 1992   | 1 december 1992  |
| Uitwerkingsplan Blokgouw 8, wijziging C           | 11 mei 1993       | 22 juni 1993     |
| Uitwerkingsplan Blokgouw 8, wijziging D           | 9 oktober 1993    | 2 november 1993  |
| Recreatiegebied Broekgouw                         | 22 januari 1981   | 8 september 1981 |
| Middengebied                                      | 20 april 1995     | 25 juli 1995     |
| Uitwerkingsplan Middengebied fase I               | 15 april 1997     | 16 mei 1997      |
| Uitwerkingsplan Middengebied fase II              | 24 augustus 1999  | 19 oktober 1999  |
| Uitwerkingsplan Middengebied fase II, wijziging A | 19 december 2000  | 7 maart 2001     |
| 't Zand                                           | 23 maart 2000     | 24 oktober 2000  |

### 1.4 Planvorm

Bestemmingsplan Nieuw Volendam heeft voornamelijk een consoliderend karakter. De bestaande situatie vormt het uitgangspunt voor de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan Nieuw-Volendam. Gezien het doel van het plan, het vastleggen en beheren van de bestaande situatie is gekozen voor een gedetailleerde planvorm.

## **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 komt de visie op het plangebied aan de orde. Hierin wordt de bestaande ruimtelijke/ functionele en verkeerskundige structuur van het plangebied beschreven. Daarnaast wordt er ingegaan op de ontwikkelingen in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de voorschriften die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 dieper ingegaan op de achtergronden van het beleidskader. Daarna komt in hoofdstuk 5 onderzoek op gebied van milieu, ecologie en water aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond en wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de reacties uit het artikel 10 Bro-overleg.

## **2 Ruimtelijke en functionele analyse**

### **2.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk bevat een analyse van de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens worden de beoogde ontwikkelingen toegelicht.

### **2.2 Bestaande situatie**

#### **Ruimtelijke en functionele structuur**

Het plangebied omvat de naoorlogse woonwijken van Volendam. Het betreffen verschillende woonwijken die vanaf de jaren '50 tot heden in verschillende bouwstromen zijn ontstaan. Dit is uit de verkavelingsvorm af te lezen. Deze wijken liggen als "jaarringen" om de oudste uitbreiding heen. Overeenkomst tussen de buurten is de heldere, ruimtelijke structuur en compacte opzet. Het totaal aantal woningen dat in het plangebied is gelegen bedraagt circa 6.644 woningen. Opvallend hierbij zijn de vele groene hoven.

Verder is de individualiteit van de woningen kenmerkend. De bewoners passen hun woning op grote schaal aan, aan de individuele behoefte, waardoor een divers straatbeeld ontstaat.

De verschillende buurten worden veelal van elkaar gescheiden door groen- en waterpartijen. Midden door het gebied loopt een groene as, van noord naar zuid. Dit centrale park markeert de route van Edam naar de oude kern van Volendam. Aan de noordzijde van het plangebied is ook een groene zone aanwezig in de vorm van een natuurpark en een waterpartij. Deze groene zone markeert de voormalige scheiding tussen Edam en Volendam. De verschillende waterlopen lopen langs de randen en dwars door het plangebied. Om de bestaande kwaliteiten van de wijken te behouden, is het van belang dat de groen- en waterstructuur behouden blijft.

Het oudste deel van het plangebied (Volendam-West), dat grenst aan de oude kom van Volendam, wordt gekenmerkt door een rechthoekige structuur van woonstraten met een vrijwel gesloten blokverkaveling. Daaromheen zijn later wijken tot stand gebracht met een meer open structuur van groene hoven waaromheen rijen woningen zijn gegroepeerd.

Aan de westzijde zijn vervolgens gefaseerd nieuwe wijken (Blokgoew) gebouwd met een meer grillig verkavelingspatroon en een grotere variatie aan woningtypes, zoals bijvoorbeeld de sterwoningen. De laatste uitbreiding aan deze zijde (Blokgoew 7 en 8) wordt weer gekenmerkt door een meer rationele, rechtlijnige verkaveling. Aan de randen van deze wijken is door de bouw van vrijstaande woningen een transparante overgang naar het buitengebied tot stand gebracht.

De jongste woonwijken van Volendam liggen in het Middengebied tussen Volendam en Edam. Ook hier is sprake van een rationele verkaveling in een rechthoekige blokstructuur, met daartussen groenstroken en waterlopen.

Het plangebied heeft voornamelijk een woonfunctie, met op enkele plekken een kantoor of bedrijf. Binnen het plangebied bevinden zich op drie plaatsen winkelconcentraties: de Burgemeester van Baarstraat, de Plutostraat en De Stient. Verder is op een aantal plaatsen binnen, en vooral aan de randen van de wijken, sprake van maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kerkgebouwen, overheidsgebouwen, gebouwen bestemd voor sociaalmaatschappelijke dienstverlening en een aantal bedrijven.

Aan de Papaverstraat is als overgang naar het bedrijventerrein een veelzijdige bedrijvencluster aanwezig.

Het stadion van FC Volendam en omliggende sportvelden zijn eveneens binnen het plangebied gelegen. Verder ligt aan de noordostrand het zwembad en een volkstuintencomplex.

#### **Verkeersaspecten**

Edam-Volendam wordt regionaal ontsloten door de provinciale wegen N244 en N247. Deze wegen ontsluiten Edam-Volendam op bovenstedelijk niveau in de richting van Purmerend en in de richting van Amsterdam en Hoorn.

Figuur 2

Ruimtelijke en functionele structuur



Aanduiding

- |  |                                   |  |                |
|--|-----------------------------------|--|----------------|
|  | Plangebied Nieuw-Volendam         |  | Groengebied    |
|  | Hoofdonstsluitingsstructuur       |  | Waterpartijen  |
|  | Watergangen                       |  | Recreatie      |
|  | Openbare en semiopenbare gebouwen |  | Sportterreinen |
|  | Kerken                            |  |                |
|  | Detailhandel                      |  |                |
|  | Bedrijven                         |  |                |



### *Gemotoriseerd verkeer*

Het plangebied Nieuw Volendam wordt aan de zuidzijde vanaf de N247 ontsloten via de Zeddeweg, Kathammerzeedijk en de Julianaweg. In noordelijke richting kan via de Dijkgraaf Poschlaan aangesloten worden op de N247. Binnen Nieuw-Volendam wordt de stedelijke hoofdwegenstructuur gevormd door de Dijkgraaf Poschlaan, de Jupiterlaan, de Herculeslaan, de Populierenlaan, de Dijkgraaf de Ruiterslaan, de Julianaweg en de Kathammerzeedijk. Deze wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen en hebben een maximumsnelheid van 50 km / h.

Binnen het plangebied geeft vooral het verkeer op de Julianaweg en de Dijkgraaf Poschlaan leefbaarheidsaandachtspunten met betrekking tot geluidshinder, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid. Afgezien van de verkeersintensiteit, worden deze aandachtspunten voor een belangrijk deel veroorzaakt door de aanwezigheid van vrachtverkeer van en naar het oostelijke bedrijventerrein. In het toeristische seizoen (april-oktober) is ook het toeristische (touringcar)verkeer verantwoordelijk voor de drukte op de Julianaweg.

### *Langzaam verkeer*

Binnen Nieuw-Volendam is een aantal van de hoofdonsluitingswegen van fietsstroken of aanliggende fietspaden voorzien. Het betreft de Dijkgraaf Poschlaan en de Julianaweg. Vanuit een duurzaam veilige weginrichting genieten - gezien de verkeersintensiteiten en rijsnelheden - vrijliggende fietspaden op belangrijke delen van deze wegen de voorkeur. Niet alle hoofdonsluitingswegen zijn echter van fietsvoorzieningen voorzien. Fietspaden zijn echter niet overal binnen het wegprofiel inpasbaar.

De overige wegenstructuur is zodanig dat binnen het plangebied sprake is van een redelijk dicht fietsnetwerk. Grote omrijafstanden voor het fietsverkeer komen dan ook niet voor. Vanuit het gebied zijn er verder een aantal mogelijkheden aanwezig om met de fiets het aangrenzende landelijke gebied te bereiken. Deze routes zijn echter niet van fietsvoorzieningen voorzien. Realisatie van fietsvoorzieningen zou de aantrekkelijkheid evenals de verkeersveiligheid van deze recreatieve routes vergroten.

De belangrijkste aandachtspunten voor het langzaam verkeer zijn:

- situatie fietsverkeer Julianaweg;
- oversteekbaarheid Julianaweg-Noord.

De situatie op het zuiden en het middengedeelte van de Julianaweg wordt verbeterd door het verbreden van de fietsstroken ten koste van de relatief brede autorijbaan. De stroken voor het autoverkeer worden 3,1 m waardoor de fietsstroken 1,25 m breed worden. Ook de oversteekbaarheid op de Julianaweg noord zal verbeterd worden.

### *Openbaar vervoer*

Nieuw-Volendam wordt ontsloten door negen buslijndiensten in de richtingen Amsterdam, Edam, Purmerend, Hoorn en Monnickendam. De lijnvoering is zodanig opgezet dat vrijwel elk deel van het plangebied door dit openbaar vervoer wordt ontsloten. Daarbij wordt veelvuldig gebruikgemaakt van de aanwezige stedelijke hoofdwegen en de wijkontsluitingswegen. De ontsluiting van het plangebied als geheel is per openbaar vervoer goed. De woningen binnen het plangebied zijn binnen de maximaal acceptabele loopafstand van 500 m van een bushalte gelegen.

### *Parkeren*

In het kader van het structuurplan Edam-Volendam is onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in de woonwijken. De belangrijkste conclusies voor het plangebied zijn:

- op buurtniveau zijn er enkele aandachtspunten (vooral in Blokgruut) ten aanzien van het parkeren. De parkeerdruk wordt voornamelijk veroorzaakt doordat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gebruikt als terras, waardoor er hier en daar op de trottoirs wordt geparkeerd.
- Alle parkeerterreinen zijn bezet en daardoor is er overlast door foutparkeren. De smalle stratenstructuur en dubbel geparkeerde auto's brengen problemen in de verkeersdoorstroming met zich mee, zeker voor de hulpdiensten;

- de parkeerdruk neemt af in de meer naar het oosten gelegen woonwijken. Hier zijn de kinderen veelal het huis uit en staan er dus minder auto's voor de deur. De bewoners willen in plaats van de vele parkeerplaatsen weer groenvoorzieningen in de wijk hebben. Bij de westelijk gelegen woonwijken is dit andersom, hier zijn veel kinderen die ook een auto bezitten, de bewoners willen meer parkeervoorzieningen in plaats van groenvoorzieningen. De verwachting is dat in de wijken waar de kinderen nu nog zijn de parkeerdruk in de toekomst ook zal toenemen.

Voor de drie hieronder genoemde ontwikkelingen is onderzoek gedaan naar het parkeren. Geen van de ontwikkelingen leidt tot parkeerproblemen.

## **2.3 Direct bestemde ontwikkelingen**

Binnen het plangebied is een viertal locaties aanwezig waar ontwikkelingen zijn voorzien. Voor drie ontwikkelingen is een vrijstellingsprocedure gevolgd. Zij zijn in overeenstemming met het vrijstellingsbesluit en daarom in het bestemmingsplan verwerkt. Het betreft de volgende drie ontwikkelingen.

### **1. Siriusplein**

Het bouwplan voorziet in de bouw van 17 appartementen op de locatie waar voorheen een schoolgebouw heeft gestaan.

### **2. Gouwwijk, Seinpaalproject**

Voor deze locatie aan de Harlingenlaan is een woningbouwontwikkeling voorzien. Het verouderde appartementengebouw wordt gesloopt. Er worden 57 woningen en 42 appartementen gerealiseerd.

### **3. Saturnusstraat (voormalige Kennedyschoollocatie)**

De ontwikkeling vervangt de Kennedyschool door een complex met 20 appartementen.

### **4. Stadion FC Volendam**

Ook met de plannen voor een uitbreiding van de EXPO-tribune is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

### 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke gedachten aan het plan ten grondslag hebben gelegen en hoe deze regeling uiteindelijk is vormgegeven.

Hieronder wordt eerst ingegaan op de planvorm, waarna de verschillende bestemmingen worden toegelicht.

#### 3.1 Planvorm

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Uitgangspunt is behoud van de ruimtelijke en functionele structuur. Daarom is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Voor het gebied dat direct ten noorden grenst aan het plangebied van dit bestemmingsplan is ook recent een bestemmingsplan opgesteld (bestemmingsplan Edam-Zuid), dat thans nog in procedure is.

In het plangebied van het hier aan de orde zijnde bestemmingsplan is de bestaande situatie als uitgangspunt genomen voor de bestemmingsregeling. Dit betekent dat de bestaande bouw- en goothoogte, de diepte van de gebouwen en de locatie van oorspronkelijke achtergevels ten tijde van inwerkingtreding van het plan zijn vastgelegd en dienen als basis voor toetsing van bouwaanvragen.

#### 3.2 Algemene uitgangspunten wonen en tuin

Wonen is de belangrijkste functie in het plangebied. Insteek voor het wonen is het bieden van ruime gebruiksmogelijkheden binnen de kaders van de ruimtelijke situatie ter plekke. Zo is het woningtype en de ligging van de woning van belang voor het bepalen van de mogelijkheden voor de realisatie en de situering van de hoofdgebouwen met de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Daarnaast is rekening gehouden met de mogelijkheden die de Woningwet biedt voor bouwvergunningvrij en licht bouwvergunningplichtig bouwen. Het heeft immers geen zin bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan uit te sluiten die op grond van de Woningwet zonder bouwvergunning kunnen worden gerealiseerd.

Daarom is onderscheid gemaakt in verschillende woonbestemmingen en daaraan gekoppelde tuinbestemmingen met ieder hun eigen bepalingen. De volgende woonbestemmingen kunnen worden onderscheiden:

- W-1: straatgerichte rijwoningen en geschakelde twee-onder-een-kapwoningen;
- W-2: vrijstaande woningen en vrijstaande twee-onder-een-kapwoningen;
- W-3: tuingerichte woningen en geschakelde twee-onder-een-kapwoningen;
- W-4: sterwoningen;
- W-5: gestapelde woningen.

##### 3.2.1 Aan-huis-gebonden beroepen

Binnen alle woonbestemmingen is het mogelijk aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Deze dienen echter wel ondergeschikt te zijn aan de woonbestemming. Het uitgangspunt is dat zogenaamde vrije beroepen (aan-huis-gebonden beroepen) en bedrijfsmatige activiteiten, die niet onder de strekking van de Wet milieubeheer vallen, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend. In de voorschriften wordt de term bedrijfsmatige activiteiten verduidelijkt (dat wil zeggen dat er geen sprake meer is van het hobbymatig uitoefenen van activiteiten, maar dat de activiteiten professioneel uitgevoerd worden, met het doel inkomen te genereren). Het vloeroppervlak voor de aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.

Daarnaast wordt een vrijstellingsregeling opgenomen, waarmee de vloeroppervlakte kan worden vergroot tot 50% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Naast de maximaal toegelaten oppervlakte worden aanvullende eisen gesteld ten aanzien van verkeersaspecten en hinder voor de omgeving.

In het verleden is geen maximum gesteld aan het aantal vierkante meters als uitkomst van het toegestane percentage van 50% van het grondoppervlak. De in dit bestemmingsplan opgenomen beperking van 50 m<sup>2</sup> houdt in dat het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen wel nader wordt beperkt. De reden hiervoor is dat aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten van meer dan 50 m<sup>2</sup> een te grote inbreuk kan maken op de leefomgeving en het risico ontstaat dat ondergeschiktheid aan de primaire woonfunctie onevenredig of teveel wordt aangetast.

### 3.2.2 Kelders en verhoging maaiveld

In het bestemmingsplan zijn kelders binnen de bouwvlakken mogelijk gemaakt. Bij een aantal woningen aan de Julianaweg en de Edammerweg is daarbij sprake van een bestaande situatie. Op een aantal plaatsen binnen het plangebied is het maaiveld (op particulier terrein) verhoogd om een vrijstaande woning te realiseren met ondergrondse parkeerruimte. In de bestemmingsregeling is een duidelijke definitie van het peil opgenomen, zodat geen verwarring kan ontstaan over de wijze van meten van bijvoorbeeld de goothoogte van de betreffende woningen (zoals bijvoorbeeld aan de Herculeslaan).

### 3.2.3 Parkeren Mr Muhrenlaan/Wethouder Koningslaan

Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Veelal wordt er geparkeerd in de voortuin. Het is niet wenselijk dat de erven dichtgebouwd worden, omdat dan de parkeerdruk in de wijk groter zal worden. Daarom is er overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 't Zand de bestemming Tuin opgenomen, waarop geen bouw mogelijkheden worden gegeven. Met deze regeling is beoogd het uitgangspunt om het gedeelte van het erf dat grenst aan de openbare weg onbebouwd te laten nog eens her te bevestigen. Niettegenstaande dat er vergunningvrij obstakels in de vorm van tuinmuurtjes e.d. kunnen worden opgericht is het ongewenst dat er bebouwing in de vorm van verdergaande aan- en uitbouwen worden opgericht. De bestaande stedenbouwkundige structuur met het smalle wegprofiel en de beperkte parkeerruimte nopen ertoe dat verdere verdichting en bebouwing van potentiële parkeergelegenheid achterwege blijven.

### 3.2.4 Erfafscheidingen

Binnen de verschillende bestemmingen is het mogelijk om erfafscheidingen te bouwen. Voor de bestemming Wonen is de algemene regel dat een erfafscheiding 2 m hoog mag zijn achter de gevellijn en voor de gevellijn 1 m. Er zijn uitzonderingen op deze algemene regel, namelijk voor Wonen-3, Wonen-4 en Wonen-5. Binnen de bestemming Tuin mogen erfafscheidingen van 1 m worden gebouwd, met uitzondering van Tuin-3, Tuin-4 en Tuin-6, waar erfafscheidingen van 2 m hoog mogen worden gebouwd. Bij Tuin-3 betreft het de achterkant van de woningen en bij Tuin-4 lopen de voor- en achterkant van de woningen in elkaar over (sterwoningen).

### 3.2.5 Samenvoegen van woningen

Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is het niet wenselijk dat woningen, met name rijwoningen, worden samengevoegd. Dit hangt samen met de nog steeds bestaande schaarste aan woningen binnen de gemeente. Om de woningvoorraad op peil te houden is het derhalve niet toegestaan om woningen samen te voegen.

### 3.2.6 Regeling bouwstroken

De vigerende bestemmingsplannen hebben allen een andere regeling ten aanzien van de bouwdiepte van de woningen. Blokgrout 7 en 8 gaan tot een bouwdiepte van 12,5 m, Volendam II en III gaan uit van 11 m, 't Zand gaat uit van bestaande diepte plus 2,5 m en het Middengebied gaat uit van bestaande diepte plus standaard 3 m. In bijlage 1 bij de toelichting is een inventarisatie van de bouwdieptes van de verschillende woningen binnen plangebied opgenomen.

Het bestemmingsplan heeft een dusdanige grootte en diversiteit aan woningen met verschillende bouwdieptes, dat de op de plankaart opgenomen en daarmee toegestane bouwdieptes zijn afgerond op halve en hele meters. De bouwdieptes van de bouwstroken variëren van 2,5 m tot 4 m. Deze aan- en uitbouwen hebben een maximale variabele diepte en tellen niet mee in het maximale bebouwingsoppervlak en voor het bebouwingspercentage van toelaatbare aan-, uit, bijgebouwen en overkappingen buiten deze bouwstrook (zie hierna ook onder 3.2.7).

Op deze wijze is er duidelijkheid en rechtszekerheid ten aanzien van de bouw mogelijkheden op een perceel.

### 3.2.7 Regeling erfbebouwing

Voor de regeling van erfbebouwing is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 't Zand. De erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 40 m<sup>2</sup> met een maximaal bebouwingspercentage van 60%. Dit betekent dat het achtererf voor niet meer dan 60% bebouwd mag worden. De bouwstrook telt niet mee in het bebouwingspercentage en in het bebouwingoppervlak.

Vanwege de variatie in gevelbreedte (5,4-5,7 m) is ervoor gekozen dat de aanbouw aan de achterzijde maximaal 3 m breed mag zijn. Er is daarmee sprake van een ruimere bouwmogelijkheid. Deze regeling geldt nu voor het gehele plangebied.

Voorts is voor hoekwoningen binnen de bestemming Wonen-1 en Wonen-3 ook nog een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van 12 m<sup>2</sup> extra bebouwing ten behoeve van aan-, uitbouw, bijgebouwen en overkappingen (zie ook hierna onder de paragrafen 3.4.1 en 3.4.3).

### 3.2.8 Regeling zijerfbebouwing bij hoekwoningen grenzend aan openbaar groen of openbare weg

Binnen het plangebied is een groot aantal hoekwoningen dat is onder te verdelen in hoekwoningen die aan elkaar grenzen (vaak met de garages daartussen) en hoekwoningen die grenzen aan het openbaar groen of de openbare weg. In de verschillende wijken is een grote verscheidenheid in stedenbouwkundige uitgangspunten. De zijerven variëren qua breedte van 0,5 m tot 5 m. Naast verschillen in bestaande planologische regelingen bestaat er een zgn. "zijervenbeleid" voor delen van het plangebied. In de nieuwe regeling zijn de bouwmogelijkheden voor het zijerf voor het hele plangebied op een meer uniforme wijze vastgelegd.

Aan deze regeling ligt de hiernavolgende argumentatie ten grondslag:

- waar sprake is van een bestaande bouwmogelijkheid voor het zijerf ingevolge een vigerend bestemmingsplan is die gerespecteerd;
- in een substantieel aantal gevallen is de beschikbare ruimte op het zijerf te beperkt (minder dan 2 meter) om aldaar een aan- of uitbouw te realiseren over meer bouwlagen;
- in een aantal andere gevallen is door de stedenbouwkundig opzet van de wijk de situering van de woningen aan de overkant van de weg of ten opzichte van naastgelegen woningen zodanig, danwel sprake van een zodanige verkeerskundige situatie ter plaatse, dat een meer volumineuze aan- of uitbouw op het zijerf (d.w.z. over meerdere bouwlagen) niet of minder wenselijk is;
- in weer andere gevallen is sprake van een zogenaamde architectonische- en stedenbouwkundige eindsituatie, dat wil zeggen dat een aan- en uitbouw bij de hoekwoning aan de zijgevel expliciet op basis van een beeldkwaliteitplan is ontworpen, zodat daarbij andere ingrijpende wijzigingen ongewenst zijn.

In een aantal gevallen zijn de erven die grenzen aan openbaar gebied niet breed genoeg. Als uitgangspunt is hier genomen dat zijerven die minder dan 2 m breed zijn de bestemming Tuin hebben gekregen. Hier is dan niet de bestemming Wonen neergelegd. De algemene regel is: op zijerven met de bestemming Wonen mogen aan- en uitbouwen over meer bouwlagen met een breedte van 3 m worden gerealiseerd en op zijerven met de bestemming Tuin mag een aan- en uitbouw met een breedte van 1 m worden gerealiseerd. Het is daarbij ook mogelijk om binnen Tuin-1 een hoekerker op te richten.

Daar waar echter sprake is van een zgn. architectonische- en stedenbouwkundige eindsituatie geldt deze algemene regel niet en zijn er geen bouwmogelijkheden voor erkers, al dan niet of meerdere bouwlagen. In dit soort situaties is een tuinbestemming Tuin-5 (zonder bouwmogelijkheid) neergelegd. De gedachte die hieraan ten grondslag heeft gelegen is de wens de gekozen architectuur ongemoeid te laten, dan wel een onbebouwd overgangsgebied te behouden tussen het openbare gebied en het gebied dat grenst aan de erfbebouwing.

### **3.2.9 Beeldbepalend bouwwerk**

Op de plankaart is op een aantal plaatsen, met name kaartblad 6, 7 en 8, een aanduiding beeldbepalend bouwwerk opgenomen. De betreffende panden zijn dermate uniek van architectuur en wijken af qua vorm en qua uitstraling, dat gekozen is om deze panden vast te leggen. Op deze manier wordt de stedenbouwkundige eindsituatie vastgelegd. In principe kunnen deze panden qua vorm niet veranderd worden. Welstand speelt hierin een belangrijke rol.

### **3.2.10 Bouwmogelijkheid bij Schoklandstraat/Harlingenlaan, Dukaton en Populierenlaan**

In het vigerende bestemmingsplan is met betrekking tot de Schoklandstraat/Harlingenlaan nog een bouwmogelijkheid aanwezig. Aangezien het bestemmingsplan uit 1970 is, de wetgeving dusdanig is gewijzigd en er sindsdien geen gebruik is gemaakt van deze bouwmogelijkheid, is deze niet meegenomen in het bestemmingsplan Nieuw Volendam.

Het college van burgemeester en wethouders heeft omtrent de kavel bij de Dukaton besloten deze niet te verkopen, zodat de hierop betrekking hebbende bouwmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan op dit moment niet wordt meegenomen. De bouwmogelijkheid aan de Populierenlaan is eveneens komen te vervallen nu die in de planperiode van eerdere bestemmingsplannen onbenut is gebleven.

### **3.2.11 Kappen op zijaanbouwen Blauwe Baai en Zilvergesp**

Aan deze twee straten zijn twee-onder-een-kapwoningen gebouwd. Bij deze woningen is het niet mogelijk om een kap op de zijaanbouw te realiseren. Dit heeft te maken met het feit dat hier eveneens sprake is van een architectonisch- en stedenbouwkundig uitgewerkt eindplan.

### **3.2.12 Patiowoningen aan de G.A. Brederodestraat**

Bij het ontwerpen van het vigerende bestemmingsplan Uitwerkingsplan Middengebied 2 is gestreefd naar een voor de gemeente representatieve wijk met herkenbare buurten en diverse woonmilieus. In het centrale deel aan de brede waterpartij zijn patiowoningen gerealiseerd. De woningen zijn onder architectuur gebouwd. De patiowoningen hebben, met uitzondering van de hoekpanden, aan de voor- en achterzijde respectievelijk 2 en 1 bouwlaag. Er is derhalve sprake van een architectonische- en stedenbouwkundige eindsituatie, op grond waarvan er geen medewerking zal worden verleend aan een extra verdieping op deze woningen.

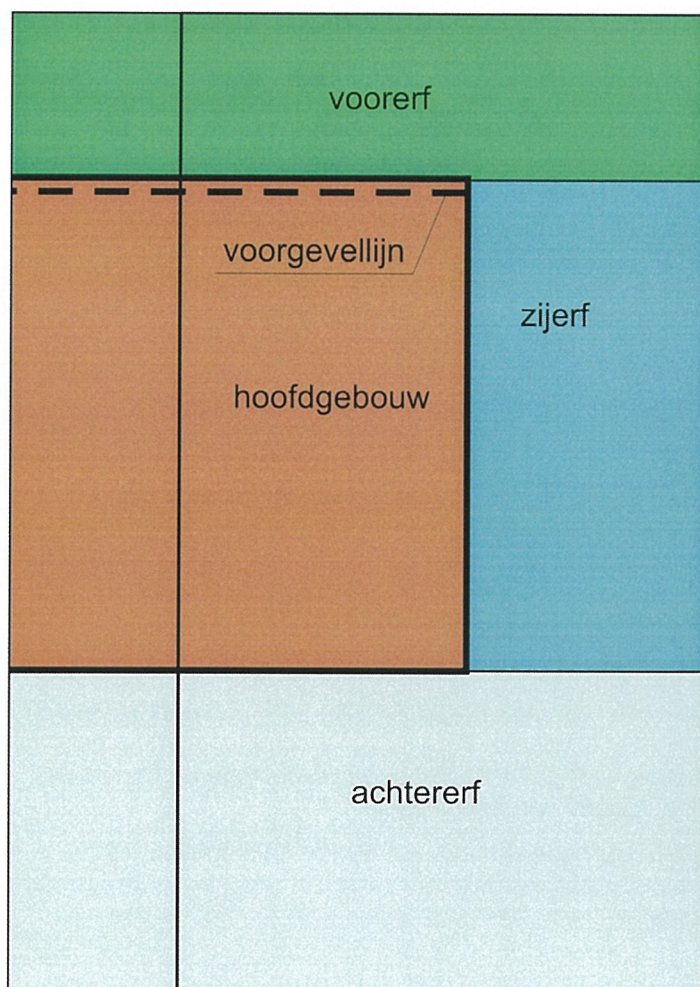
Waar het gaat om deze zgn. architectonische- en stedenbouwkundige eindsituatie in relatie tot het door de gemeenteraad op 27 november 1998 vastgestelde Beeldkwaliteitsplan voor dit gebied wordt verder verwezen naar een hierover opgestelde memo (de memo van 24 maart 2008 met de titel "Architectonische - en Stedenbouwkundige eindsituatie", die als bijlage 2 onderdeel uitmaakt van deze toelichting). Voor het overige wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen.

## **3.3 Algemene bouwmogelijkheden wonen en tuin**

### **3.3.1 Gebouwen**

Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat de maximale goot- en bouwhoogte wordt gekoppeld aan de bestaande situatie op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij op de plankaart iets anders is vermeld.

In die gevallen dat balkonhekken zijn toegestaan geldt een maximale hoogte van 1 m.



Figuur 3

### 3.3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Om duidelijkheid te creëren in welke bouw mogelijkheden er zijn op een bouwperceel, is het bouwperceel verdeeld in voorerf, zijerf en achtererf (figuur 3). In de bestemmingsregeling zijn deze drie begrippen duidelijk gedefinieerd. Binnen de regeling voor de erfbebouwing is ook rekening gehouden met overkappingen.

Vrijstaande garages en bergplaatsen ten behoeve van de woonfunctie worden met een aanduiding bestemd binnen de bestemming Wonen met een toegelaten bouwhoogte van maximaal 3 m.

### 3.3.3 Dakkapellen

Dakkapellen zijn mogelijk binnen de bestemming Wonen. Er is een onderscheid gemaakt tussen dakkapellen op het voordakvlak, het naar het openbaar gebied respectievelijk het niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak en achterdakvlak. Met betrekking tot de voorkant is het uitgangspunt dat de dakkapel niet breder mag zijn dan 40% van de gevelbreedte, maar in ieder geval altijd 2,4 m breed mag zijn. Voor dit percentage is gekozen, omdat:

- welstandsaspecten hiertoe nopen en het feit dat een verruiming hieraan teveel afbreuk doet;
- hiermee het meeste recht wordt gedaan aan een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan, namelijk het in standhouden van bestaande situaties;
- dit percentage voor dakkapellen in het zij dakvlak bijna altijd voldoende soelaas biedt;
- ruime mogelijkheden ten aanzien van dakkapellen bestaan aan de achterzijde van het dakvlak;
- de woningen binnen het plangebied doorgaans royale woningen zijn met evenzo beschikbare ruimte onder de kap (dit in tegenstelling tot de Oude Kom van Volendam);
- wordt gestreefd naar uniformiteit in relatie tot andere, recent vastgestelde bestemmingsplannen;

- eerdere verzoeken om een verruiming van dit percentage consequent en stelselmatig zijn afgewezen.

De regeling in de voorschriften behelst daarom voorwaarden voor de grootte en positionering van de dakkapel. Voor het bouwen van een dakkapel in relatie tot de uiterlijke verschijningsvormen zijn verder uitvoerige criteria opgenomen in de Welstandsnota. Bouwaanvragen voor dakkapellen worden niet alleen aan de bouwvoorschriften, maar eveneens aan genoemde Welstandsnota getoetst. Om dit nog eens te benadrukken is in artikel 32 van de voorschriften van dit bestemmingsplan nader stilgestaan bij de relatie tussen de voorschriften van dit bestemmingsplan en de criteria uit de Welstandsnota. Met betrekking tot situaties waarin een bouwplan voor een dakkapel qua grootte voldoet aan de bouwvoorschriften, maar afwijkt van de Welstandsnota prevaleren niettemin deze welstandscriteria. Een dergelijke situatie kan zich bijvoorbeeld voordoen wanneer in plaats van een dakkapel wordt gevraagd medewerking te verlenen aan (het vervangen van) een dakopbouw in een zij dakvlak, die de functie heeft als trapopgang. In dat geval bedraagt de maximale breedte van een dakopbouw, aan de bovenzijde gemeten, 2,5 m en dient de afstand van de dakopbouw ten opzichte van de voorkant eveneens 2,5 m te bedragen.

Nieuwe (d.w.z. nog niet bestaande) dak opbouwen zijn binnen het plangebied in principe niet toegestaan.

Naast bovengenoemde regeling is er in de W- 1 en W- 3 bestemming nog een aparte regeling opgenomen voor de bouw van dakkapellen op de aan- en uitbouwen op het zijerf. Er is een onderscheid gemaakt tussen dakkapellen op het voor dakvlak en het achter dakvlak. Met betrekking tot de voorkant is het uitgangspunt dat de dakkapel niet breder mag zijn dan 50% van het dakvlak en ten minste 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak dient te blijven. Voor de achterkant is, gelet op de vergunningsvrije bouwregels uit de Woningwet, er voor gekozen om geen percentage op te nemen. Hier zijn dakkapellen toegestaan tot 0,5 m uit de zijkant van het dakvlak.

Daar waar geen regeling voor dakkapellen geldt, behoudens vergunningsvrije dakkapellen, zijn dakkapellen niet toegestaan.

### 3.3.4 Dakterrassen

Binnen het plangebied bevinden zich vele tientallen en mogelijk zelfs honderden dakterrassen, die ook als zodanig worden gebruikt. Daarom ligt het niet in de rede die onder het overgangsrecht te brengen, maar hiervoor een aparte regeling op te nemen. Een uitzondering hierop wordt gevormd door het zgn. Middengebied, waarin sprake is van een zgn. architectonische- en stedenbouwkundige eindsituatie, waarin dakterrassen niet passen. Om die reden is in artikel 24 van de voorschriften bij Wonen-1, onder de gebruiksvoorschriften, bepaald dat in de aldaar genoemde straten plat afgedekte aan- en uitbouwen niet als dakterras mogen worden gebruikt.

Voorts kan ten aanzien van het bepaalde in artikel 50, titel 4, Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek in relatie tot dakterrassen nog het volgende worden opgemerkt. In het bestemmingsplan wordt het oprichten en het gebruiken van een dakterras op een gebouw in een aantal gevallen uit planologisch oogpunt mogelijk gemaakt en aan nadere regels gebonden. Dit laat onverlet dat burens op grond van het Burenrecht elkaars toestemming nodig hebben om aangrenzende dakterrassen te kunnen gebruiken. Wanneer burens hierover met elkaar van mening verschillen of een conflict hebben dan ligt het niet op de weg van de gemeente hierin te interveniëren, maar zullen partijen dat zelf hebben op te lossen.

### 3.3.5 Gevellijn

Omdat in een aantal gevallen discussie kan ontstaan over wat de voorzijde van de woning/gebouwen is, is deze op de plankaart door middel van een gevellijn aangegeven. Dit is onder andere van belang voor de beoordeling of een bouwwerk vergunningsvrij mag worden gerealiseerd. Hiermee wordt namelijk aan de achterzijde soepeler omgegaan dan aan de voorzijde. Voor Wonen-4 (sterwoningen) en Wonen-5 (gestapelde woningbouw) zijn geen gevellijnen opgenomen. Het betreffen hier specifieke woningen waarbij de voorzijde ruimtelijk niet van belang is, waardoor het niet noodzakelijk is om aan te geven wat de voorzijde is.

### **3.3.6 Bouwmogelijkheden Blokouw 7 & 8 en 't Zand**

De woningen in de vigerende bestemmingsplannen Blokouw 7 en 8 kunnen in dit bestemmingsplan niet meer over 3 bouwlagen worden uitgebreid. De gevolgen van het over meerdere bouwlagen uitbreiden van het hoofdgebouw zijn uit stedenbouwkundig oogpunt te ingrijpend en daarmee ongewenst. Het gaat daarbij om de mogelijkheid van negatieve effecten op de aangrenzende percelen en de te vergaande verdichting.

Op de plankaart is voor een aantal woningen de bouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan 't Zand overgenomen. Dit betreft het volbouwen van de loze ruimte tussen het hoofdgebouw en de aanbouw. De bouwhoogte mag in deze gevallen ten hoogste 1 bouwlaag bedragen.

## **3.4 Uitwerking bestemmingen Wonen en Tuin**

### **3.4.1 Wonen-1 en Tuin-1**

De bestemming en bouwmogelijkheden van de straatgerichte rijwoningen en geschakelde twee-onder-een-kapwoningen zijn in de bestemming Wonen-1 en Tuin-1 geregeld. In de volgende alinea's worden de verschillende bouwmogelijkheden beschreven.

#### **Wonen-1**

Binnen deze bestemming is voor het hoofdgebouw een bouwvlak aangegeven en is in de voorschriften ondermeer een dakkapellen-regeling opgenomen. Verder wordt een onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen op het zijerf en de mogelijkheid van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf.

Voor hoekwoningen is nog een aparte, binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om 12 m<sup>2</sup> extra bebouwing ten behoeve van een aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping mogelijk te maken. Een belangrijke voorwaarde om van deze vrijstellingsmogelijkheid gebruik te kunnen maken, is dat het achtererf vanaf de openbare weg toegankelijk dient te zijn met een auto. De achtergrond voor deze vrijstellingsmogelijkheid is, dat binnen het gemeentelijk beleid voorheen een aparte garagebestemming bestond, die de bouw van een garage mogelijk maakte en de oppervlakte niet meetelde bij de toegelaten erfbouw, dan wel in dit soort situaties hieraan door middel van een artikel 19 procedure werd meegewerkt. Voorts wordt nog opgemerkt dat deze vrijstellingsmogelijkheid alleen betrekking heeft op de gronden die behoren bij het achtererf. Ook kan in dit soort situaties de totale oppervlakte ten behoeve van aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping tezamen na vrijstelling nooit meer bedragen dan 52 m<sup>2</sup>.

#### **Tuin-1**

Bij deze woningen zijn aan- en uitbouwen aan de voorkant voor het overgrote deel geregeld in de bestemming Tuin-1. De voorzijde van deze woningen is beeldbepalend en daarom zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt tot aan- en uitbouwen van maximaal 1 m diep. Wanneer een aan- en uitbouw wordt gerealiseerd in de tuin, dient minimaal 2 m tuin over te blijven.

Voor de voordeur zijn alleen aan- en uitbouwen in de vorm van een luifel toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat de hal/entree van de woning richting de straat wordt uitgebreid. De maximale breedte van een luifel is 2 m. Deze maatvoering mag overschreden worden als de luifel aansluitend aan een aan- en uitbouw wordt gebouwd (bijvoorbeeld een erker). Daarnaast mogen aan- en uitbouwen aansluitend aan de aan- en uitbouwen op het zijerf worden gebouwd. De maximale bouwhoogte aan de voorzijde bedraagt 3 m.

In dit artikel is voorts onder de bouwvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bepaald, dat uitsluitend luifels alsmede erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan. Hieruit kan worden afgeleid dat het niet de bedoeling is aan de voorkant bouwwerken op te richten of te gebruiken zoals, airco's, schotelantennes, vlaggenmasten etc.

In een aantal gevallen is voor de voordeur reeds een aan- of uitbouw (klompenhuisje) gerealiseerd. Voor deze specifieke situaties is het bepaalde in de voorschriften bij Tuin-1, lid 15.2.2, onder g, nog relevant. Met deze bepaling is, in plaats van de luifel, voor de voordeur de bestaande aan- of uitbouw mogelijk gemaakt. De maatvoering van de aan- en uitbouwen voor de voordeur is gekoppeld aan de bestaande maten op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan. Overige aan- en uitbouwen mogen aansluitend aan de aan- en uitbouwen op het zijerf worden gebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 3 m en de maximale diepte bedraagt 1 m.

### **Zijerf**

Aan de zijkant van het hoofdgebouw zijn binnen de bestemming Wonen en Tuin plat of met kap afgedekte aan- en uitbouwen toegestaan. Binnen de bestemming Wonen zijn aan- en uitbouwen met een breedte van 3 m toegestaan, mits de aan- of uitbouw 1 m voor de voorgevelrooilijn wordt gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 6 m. In plaats van een aan- of uitbouw met een breedte van 3 m mag men binnen de bestemming Wonen aan de zijgevel tevens een aan- of uitbouw tot een maximale breedte van 1 m bouwen. In dat geval mag de aan- of uitbouw tot de voorgevelrooilijn gebouwd worden en is er een bouwhoogte toegestaan van 3 m.

Binnen de bestemming Tuin zijn aan- en uitbouwen toegestaan met een breedte van ten hoogste 1 m. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 m.

### **Achtererf**

In tegenstelling tot de voorzijde zijn aan de minder gevoelige achterzijde ruime bebouwingmogelijkheden geboden. Voor het achtererf is een maximum bebouwingspercentage van 60% en een maximum bebouwingsoppervlak van 40 m<sup>2</sup> opgenomen, zodat een deel van het achtererf onbebouwd blijft.

Op het achtererf mag over de volle breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw en aan de achtergevel van de aan- en uitbouw op het zijerf een aan- en uitbouw worden gerealiseerd. Deze aan- en uitbouwen hebben een maximale variabele diepte en tellen niet mee in het maximale bebouwingsoppervlak en bebouwingspercentage. De maximale diepte is afhankelijk van de bestaande diepte van de woning en is op de plankaart aangeduid. Daarnaast mag een diepere aan- of uitbouw van maximaal 3 m breed worden gerealiseerd, welke wel meetelt in het bebouwingsoppervlak en bebouwingspercentage.

De bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal de eerste bouwlaag vermeerderd met 25 cm. Voor bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 4,75 m.

### **3.4.2 Wonen-2 en Tuin-2**

Vrijstaande woningen komen veelal voor aan de randen en vormen een transparante overgang naar het omliggende gebied. Om de doorzichten en groene randen te behouden, is er een aparte regeling geïntroduceerd voor deze bebouwing, namelijk Wonen-2. Ook is binnen deze bestemmingsregeling de boerderij aan de Dijkgraaf Poschlaan opgenomen met een aanduiding "kinderboerderij". Hiermee is beoogd het mogelijk te maken om deze stolp met bijbehorende gronden in de toekomst naast de woonfunctie te gebruiken als kinderboerderij. Tevens is vanwege de karakteristieke verschijningsvorm van dit gebouw de aanduiding "stolp" opgenomen, zodat er bij nieuwbouw alleen een stolp als uiterlijke verschijningsvorm is toegestaan.

### **Wonen-2**

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen waarbinnen alle gebouwen en aan- en uitbouwen gerealiseerd moeten worden. Er geldt een bebouwingspercentage van 30%, dat wil zeggen dat maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel binnen het bouwvlak bebouwd mag worden met een maximum van 200 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>. Voor bouwpercelen vanaf 1.000 m<sup>2</sup> is er een maximum van 250 m<sup>2</sup> aan bebouwing opgenomen. Voor bouwpercelen die het bebouwingspercentage en/of het maximum bebouwingsoppervlak overschrijden, gelden de bestaande maten op het moment van inwerkingtreding van het plan.

Bij de bepaling van de oppervlakte van het bouwperceel dient te worden uitgegaan van het voor-, zij- en achtererf behorende bij de woning (inclusief de oppervlakte van de woning en de gronden met de bestemming Tuin) en die kadastraal behoren bij de woning ten tijde van het in werking treden van dit bestemmingsplan. In bijlage 3 bij deze toelichting is op dit aspect nader ingegaan.

#### **Tuin-2**

Aan de voorzijde van het hoofdgebouw zijn aan- en uitbouwen van maximaal 1 m diep toegestaan. Voor de voordeur mogen alleen aan- en uitbouwen in de vorm van een luifel worden gebouwd. De maximale breedte van een luifel is 2 m. Deze maatvoering mag overschreden worden als de luifel aansluitend aan de aan- en uitbouw wordt gebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 3 m, met een dakhelling van ten hoogste 40°.

Verder is één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m toegestaan achter de gevellijn.

#### **3.4.3 Wonen-3 en Tuin-3**

Een specifiek, regelmatig in het plangebied voorkomend woningtype is de tuinkamerwoning. Deze woning heeft de tuin aan de achterzijde en de erfbebouwing aan de voorzijde. Daarom is bij deze woningen de tuinbestemming (Tuin-3) aan de achterzijde gelegd en de woonbestemming (Wonen-3) aan de voorzijde. Verder heeft ook een aantal geschakelde twee-onder-een-kapwoningen de bestemming Wonen-3 gekregen.

#### **Voorerf**

Omdat erfbebouwing aan de voorzijde in hoge mate het straatbeeld bepaalt, wordt hier anders mee omgegaan dan aan de achterzijde. Zo mag over de volledige breedte van de voorgevel een aan- en uitbouw van 1 m diep worden gebouwd. Overige aan- en uitbouwen mogen niet breder zijn dan 70% van de voorgevel van het hoofdgebouw. De aan- en uitbouwen moeten plat afgedekt worden en hebben de maximale bouwhoogte op de eerste bouwlaag, vermeerderd met 25 cm.

Bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Voor het voorerf is een maximum bebouwingspercentage van 60% en een maximum bebouwingsoppervlak van 40 m<sup>2</sup> opgenomen, zodat een deel van het voorerf onbebouwd blijft.

#### **Zijerf**

Aan de zijkant van het hoofdgebouw zijn plat of met een kap afgedekte aan- en uitbouwen toegestaan. Dit kan een doorzetting van de aan- en aanbouwen aan de achterzijde zijn. Binnen de bestemming Tuin zijn aan- en uitbouwen toegestaan met een breedte van ten hoogste 1 m. Bredere aan- en uitbouwen, tot ten hoogste 3 m, zijn uitsluitend binnen de bestemming Wonen mogelijk. In aansluiting op het vergunningsvrij bouwen, dient deze aan- of uitbouw op minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gesitueerd. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 m. De maximale bouwhoogte is ten hoogste 6 m.

#### **Achtererf**

Op het achtererf mag over de volle breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw en aan de achtergevel van de aan- en uitbouw op het zijerf, een aan- en uitbouw worden gerealiseerd. De maximale diepte van de aan- en uitbouw bedraagt 2,5 m. De aan- en uitbouw mag zowel plat als met een kap afgedekt worden. De goothoogte bedraagt maximaal 3,0 m, met een dakhelling van ten hoogste 40°.

#### **Tuin-3**

De tuin aan de achterzijde dient zoveel mogelijk vrij te blijven van bebouwing. De situering van de belangrijkste bebouwing in de tuin is dan ook vastgelegd. Binnen de bestemming Tuin-3 mag 1 bijgebouw van maximaal 6 m<sup>2</sup> worden gebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 m.

#### **3.4.4 Wonen-4 en Tuin-4**

De sterwoningen nabij de Jan Sluiterstraat en de Antonie P. Schotelstraat vormen een bijzonder type. Zij zijn van oorsprong plat afgedekt, maar zijn in de loop van de tijd op een aantal plaatsen voorzien van een kap. Om voor deze woningen de mogelijkheden gelijk te trekken, worden ook op de woningen waar dit nog niet is gebeurd kappen toegestaan. Hiervoor zijn op de plankaart de goot- en bouwhoogte opgenomen.

Binnen Wonen-4 zijn buiten het bouwvlak aan- en uitbouwen mogelijk, waarbij de bouwhoogte ten hoogste 25 cm boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen, tenzij op de plankaart anders is vermeld. Uitbreiding van de berging is namelijk toegestaan over 2 bouwlagen.

De bestemming Tuin-4 is bedoeld en opgenomen voor de sterwoningen. Het is mogelijk om een bijgebouw van 6 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van 3 m te realiseren. Tevens mogen er erfafscheidingen met een bouwhoogte van 2 m worden gerealiseerd.

#### **3.4.5 Wonen-5**

Binnen het plangebied is een aantal appartementengebouwen aanwezig dat vrij in de ruimte staat. De bouwvlakken zijn strak om deze gebouwen getrokken. Op de plankaart is een aanduiding opgenomen om aan- en uitbouwen in de vorm van bergingen toe te staan met een maximale bouwhoogte van 3 m. Aan de woonbestemming Wonen-5 is verder geen exclusieve tuinbestemming gekoppeld.

Voor drie appartementengebouwen zijn vrijstellingprocedures ex artikel 19 WRO doorlopen en bouwvergunningen verleend. Het betreffen de appartementengebouwen aan de Saturnusstraat, het Siriusplein en de Harlingenlaan. De realisatie zal binnen de planperiode gebeuren.

#### **3.4.6 Tuin-5 (zonder bebouwing)**

De bestemming Tuin-5 is niet gekoppeld aan één specifieke woonbestemming. Daar waar bebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en luifels e.d. in de (voor)tuin ongewenst zijn, is de bestemming Tuin-5 toegepast. Dit geldt bijvoorbeeld voor de patiowoningen en voor de woningen met een specifieke architectonische uitstraling waarbij aan- en uitbouwen en luifels deze uitstraling teniet zouden doen. Voor deze situaties is de bestemming Tuin-5 opgenomen. Binnen Tuin-5 mag geen bebouwing worden opgericht. Een uitzondering is gemaakt voor erf- en terreinafscheidingen tot 1 m en voor een beperkt aantal overkappingen. Bedoelde overkappingen zijn specifiek met een nadere aanduiding (ok) op de plankaart aangegeven.

#### **3.4.7 Tuin-6 (binnenterrein patiowoningen)**

Voor de binnenterreinen van de patiowoningen is de bestemming Tuin-6 opgenomen. Er kunnen aan- en uitbouwen aan alle gevels worden gerealiseerd met een maximale diepte van 1 m.

### **3.5 Overige functies in het plangebied**

#### **3.5.1 Algemene uitgangspunten**

Gebouwen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Op de plankaart is aangegeven welke maximale goot- dan wel bouwhoogte de bestemming mag krijgen. Daarnaast is er een bebouwingspercentage opgenomen, indien er geen bebouwingspercentage is opgenomen dan mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

De algemene regel met betrekking tot erfafscheidingen voor Agrarisch, Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Kantoor en Maatschappelijk is dat erfafscheidingen met een maximale hoogte van 2 m zijn toegestaan. Een uitzondering betreft Deimpt 7 (politiebureau) en de bestemming Sport-Stadion. Hier mogen erfafscheidingen van 3 m worden opgericht. Deze laatste zijn dusdanige specifieke functies die vragen om een hogere erfafscheiding. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verschillen. Ballenvangers bijvoorbeeld mogen 8 m bedragen.

### 3.5.2 Agrarisch

Ten noorden van de Zeddeweg en ten westen van de Heideweg is op de plankaart een aanduiding "waterberging" opgenomen. Middels deze aanduiding is het mogelijk om het gebied in te zetten voor periodieke waterberging, ook is het hiermee mogelijk om in het gebied een daartoe geëigende voorziening te realiseren of ingreep te plegen, zodat daarmee het waterbergend vermogen van dit gebied permanent wordt vergroot.

### 3.5.3 Bedrijf

In het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. In tabel 5.1 is een overzicht opgenomen van alle bedrijven. Een aantal bedrijven past niet binnen de algemene toelaatbaarheid en is derhalve specifiek bestemd. Dit betekent dat deze bedrijven een aanduiding hebben gekregen, die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor de huidige bedrijfsactiviteiten toestaat, zoals de lpg-stations. Het gemeentelijk gronddepot heeft een specifieke bestemming gekregen, namelijk specifieke vorm van bedrijf-gronddepot, met een maximale categorie C. Alle nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd in het bestemmingsplan, zowel degene die kleiner zijn dan 15 m<sup>2</sup> als de grotere. De maximale bouwhoogte is 3,5 m, indien er een afwijkende bouwhoogte is toegestaan, dan staat dit vermeld op de plankaart. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er zich op de betreffende locatie alleen nog een gelijkwaardig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het geformuleerde toelatingsbeleid.

Detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt onderdeel is van de bedrijfsuitoefening betreft, is toegestaan. Opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.

### 3.5.4 Detailhandel

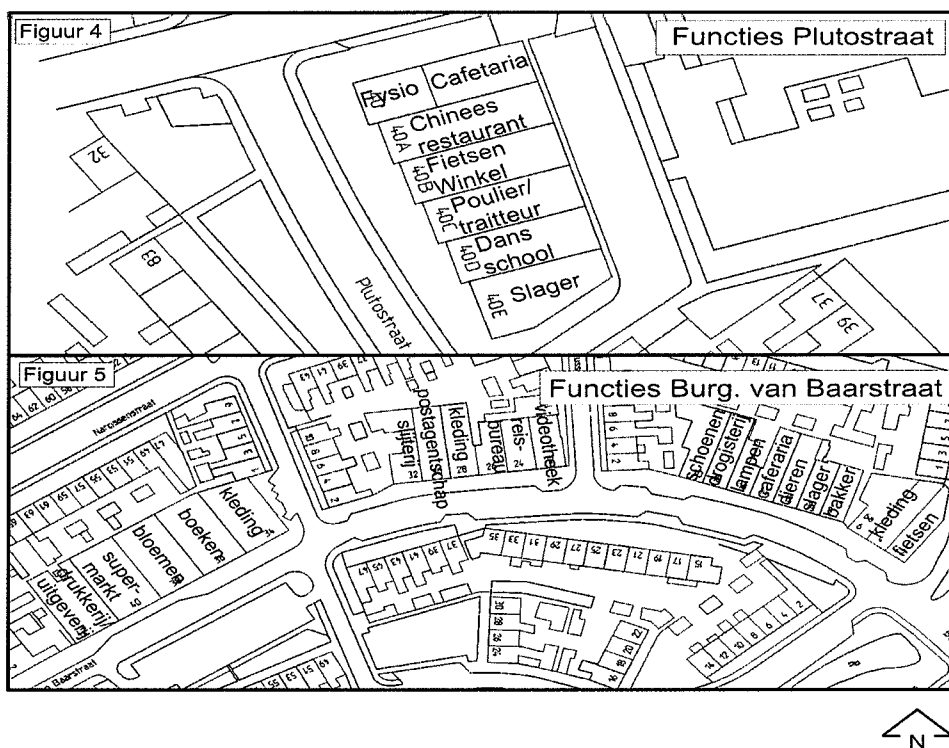
Binnen het plangebied is een aantal detailhandelstroken (figuur 4 en 5) aanwezig. Sommige dienen als buurtverzorgingscentrum en andere overstijgen de buurt. Dit zijn de winkelconcentratie aan de Burgemeester van Baarstraat, winkelcentrum De Stient, Plutostraat en het winkelcentrum op de hoek Hyacintenstraat/Papaverstraat en deze zijn dan ook bestemd als Detailhandel. Er is gekozen voor een flexibele bestemmingsregeling. Binnen de bestemming Detailhandel zijn eveneens dienstverlening en in beperkte mate horeca tot en met categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan (zie voor dit laatste de in de voorschriften opgenomen tabel). De functies zijn niet gekoppeld aan een bepaald pand, omdat op deze manier het gebruik van het pand kan wijzigen en dat bij bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging een functie ook in een ander pand dan wel een andere functie in het pand mogelijk is. In deze in de voorschriften opgenomen tabel is nader geregeld in welk gebied en in welke mate de functies detailhandel, dienstverlening en horeca zijn toegestaan.

Per detailhandelsvestiging is een maximum verkoopvloeroppervlak van 300 m<sup>2</sup> opgenomen om schaalvergroting te voorkomen. Uitzondering hierop is de supermarkt aan de Burgemeester van Baarstraat. Om de levensvatbaarheid van de supermarkt te garanderen, is er een uitbreidingsmogelijkheid van het verkoopvloeroppervlak tot een oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup> opgenomen.

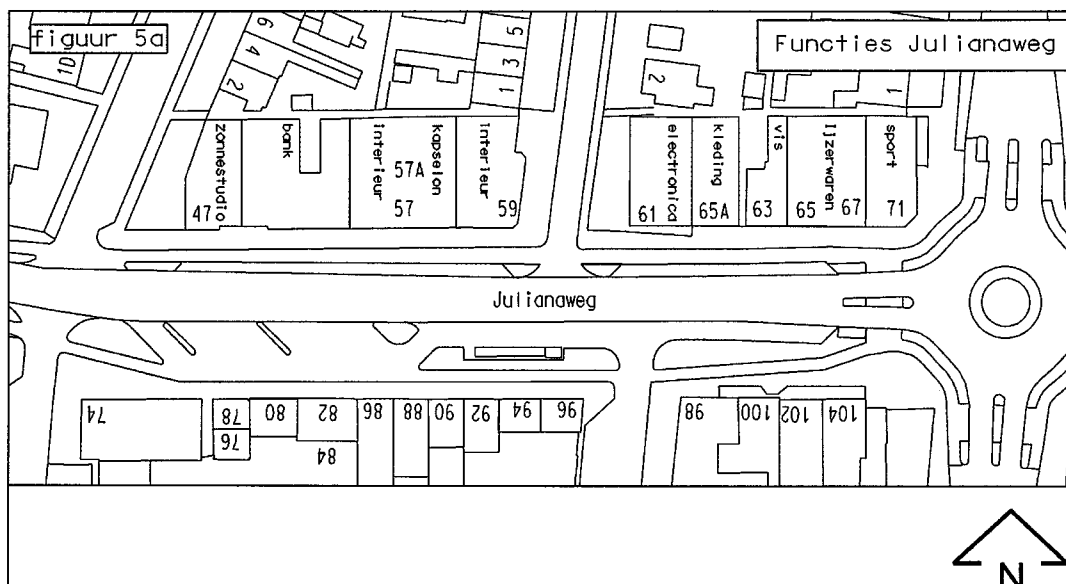
Aan de Burgemeester van Baarstraat en het winkelcentrum de Stient wordt boven de winkelpanden gewoond. Deze woningen zijn binnen de bestemming Detailhandel mogelijk gemaakt.

Verkoopactiviteiten zijn alleen toegestaan op de eerste bouwlaag, waarbij opslag ook mogelijk is op de tweede bouwlaag. De bovenste bouwlaag altijd uitsluitend voor wonen bestemd.

Opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan. Vuurwerkopslag van minder dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is op grond van het Vuurwerkbesluit mogelijk, mits voldaan wordt aan zeer strenge voorwaarden. Aangezien dit geregeld is in het Vuurwerkbesluit is opname in het bestemmingsplan niet nodig.



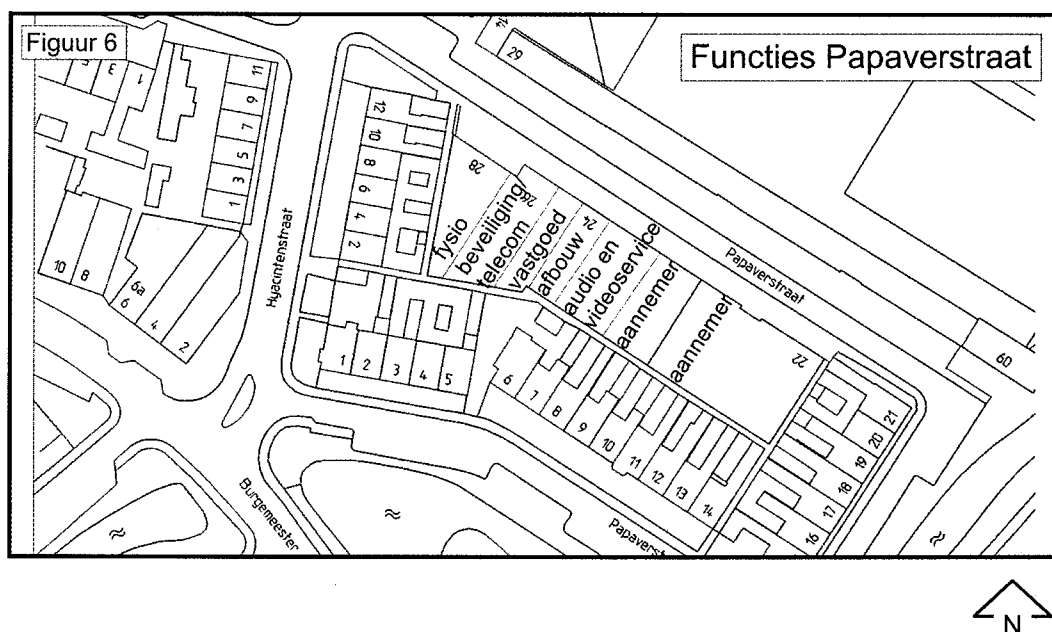
De functies dienstverlening en horeca zijn aan een maximum vloeroppervlak gebonden. In tabel 5.1 (dienstverlening) en 5.2 (horeca) van de voorschriften zijn de maximale m<sup>2</sup> weergegeven. Tevens is het aantal vestigingen met betrekking tot dienstverlening aan de Julianaweg vastgelegd op 3 en het aantal horecavestigingen aan de Burgemeester van Baarstraat op 1. Door middel van een aanduiding is de drukkerij aan de Burgemeester van Baarstraat als bedrijf en de dansschool op de Plutostraat als dansschool bestemd. Voor een verbeelding van de bedrijfsfuncties aan de Julianaweg binnen het plangebied wordt verwezen naar figuur 5a.



### 3.5.5 Gemengd

Aan de Schoolstraat is een aantal gezondheidsvoorzieningen aanwezig, zoals fysiotherapie, tandartsenpraktijk en huisartsen. Deze bebouwing wordt ondergebracht in de bestemming Gemengd. Wonen is uitsluitend toegestaan op de tweede bouwlaag, maar op de Schoolstraat is wonen tevens op de eerste bouwlaag toegestaan.

De bedrijvenstrip aan de Papaverstraat is bestemd als Gemengd met de aanduiding bedrijven tot ten hoogste categorie C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (figuur 6). Dit betekent dat er naast dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen ook bedrijven zijn toegestaan. Door de bestemming te verruimen, wordt de overgang van bedrijventerrein naar woongebied en andersom vormgegeven. De bestaande garageboxen aan de Papaverstraat hebben een aanduiding gekregen en zijn uitsluitend bestemd voor garageboxen en tevens voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; Opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.



### 3.5.6 Groen en openbaar gebied

Het openbare gebied wordt zo bestemd dat kleinschalige herinrichting mogelijk is. Water en structuurgroen worden apart bestemd. Snippergroen is in de bestemming Verkeer of Verblijfsgebied opgenomen. Een belangrijke groenstructuur in het plangebied is het park langs de Dijkgraaf Poschlaan en Jupiterlaan. Binnen de bestemming Groen is de ijsbaan aan het Boelenspark mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding.

Het Boelenspark en een stukje openbaar groen aan de Populierenlaan is eveneens bestemd voor evenementen. Hiervoor is een aanduiding opgenomen op de plankaart en de voorschriften. Deze evenementen zijn sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten, kermissen, circussen en andere vertoningen, voorzover passend binnen het gemeentelijke evenementenbeleid.

Er is sprake van tijdelijke gebouwen en bouwwerken, gedurende een kortstondige periode (variërend van een paar dagen tot maximaal enkele weken) waardoor er geen aanvulling in de bouwvoorschriften opgenomen hoeven te worden. Het oprichten van tijdelijke gebouwen en bouwwerken ten behoeve van evenementen wordt voor de toepassing van de bepalingen van dit bestemmingsplan niet aangemerkt als bouwen ingevolge de Woningwet.

De Cruiff Court is bestemd binnen de bestemming Groen als speelvoorziening.

### **3.5.7 Horeca**

In het plangebied is 1 horecabedrijf als Horeca bestemd. Dit betreft het pand aan de Zeddeweg waarin een partycentrum en de bowling is gevestigd. Tevens is 1 bedrijfswoning mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding op de plankaart. Verder is ondergeschikte horeca ook mogelijk bij andere bestemmingen via de Staat van Horeca-activiteiten. Het gaat hierbij om de bestemmingen Detailhandel, Recreatie, Sport, Sport-Stadion. Bij de bestemmingen Recreatie, Sport en Sport-stadion is het uitdrukkelijk de bedoeling dat de bestaande horeca-achtige activiteiten in sportkantines e.d. verder niet in omvang toenemen, maar dat slechts de aard en omvang van het bestaande gebruik kan worden gecontinueerd.

### **3.5.8 Kantoor**

Een drietal panden is voorzien van de bestemming Kantoor. Dit zijn de Rabobank, het notariskantoor en een pand aan de Papaverstraat.

### **3.5.9 Maatschappelijk**

Maatschappelijke voorzieningen, zoals gezondheidszorg, waaronder mede begrepen de aan de medische zorg gerelateerde dienstverlening, onderwijs/educatie, openbare dienstverlening, politie, kerkgebouwen, overheidsgebouwen, gebouwen bestemd voor sociaal-maatschappelijke dienstverlening, verenigingsleven, zorg en welzijnsinstellingen en bibliotheken, worden geregeld binnen de bestemming Maatschappelijk. De woningen boven het medisch centrum en de dierenkliniek aan de Dukaton zijn mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. Ook de sporthal, behorende bij de school aan de Val van Urk, heeft een aanduiding gekregen. Binnen deze bestemming zijn geen dienstwoningen toegestaan. In de huidige situaties zijn dienstwoningen niet meer aanwezig, noodzakelijk en overbodig geworden bij de verschillende maatschappelijke voorzieningen.

### **3.5.10 Natuur**

Het natuurpark in het noorden van het plangebied heeft de bestemming Natuur gekregen, conform het vigerend plan Middengebied. Het gebied is bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, milieueducatie en sociaal-culturele en educatieve voorzieningen. Wonen is uitsluitend toegestaan bij de beoogde kinderboerderij. De functie van kinderboerderij sluit goed aan bij het milieu-educatief en recreatief karakter van onderhavig natuurgebied. Laatstgenoemde functies zijn verder geregeld binnen de bestemming Wonen-2.

### **3.5.11 Recreatie**

Het volkstuintencomplex ten zuiden van het zwembad en de speeltuin nabij de Torenvak zijn bestemd als Recreatie. Bij de volkstuinten mogen gebouwen (tuinhuisjes en kassen voor particulier gebruik) buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m.

### **3.5.12 Sport**

De tennisbanen aan de Dijkgraaf de Ruiterlaan en alle sporthallen zijn bestemd als Sport. Ondergeschikte horeca, in de vorm van kantines zijn toegestaan conform de Staat van Horeca-activiteiten. Daar waar een evenementenaanduiding op de plankaart is opgenomen, zijn tevens evenementen toegestaan, voor zover passend binnen het gemeentelijke evenementenbeleid.

### **3.5.13 Sport-Stadion**

Het stadion van FC Volendam heeft een aparte bestemming gekregen. Binnen deze bestemming is het onder andere mogelijk om sportvoorzieningen, dienstverlening, ondergeschikte horeca, maatschappelijke voorzieningen, sportgerelateerde detailhandel, supportershome en lichtmasten met een maximale hoogte van 42 m te realiseren. Ook bij deze bestemming is een evenementenaanduiding opgenomen, om binnen het stadion een evenement te kunnen organiseren, voor zover passend binnen het gemeentelijke evenementenbeleid.

Met de voorgenomen uitbreiding van de EXPO-tribune is door middel van het bouwvlak op de plankaart en de bouwvoorschriften rekening gehouden.

#### **3.5.14 Verkeer**

De gronden met de bestemming Verkeer zijn wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, waar 50 km/h mag worden gereden. Verder zijn de bijbehorende voorzieningen, toegestaan, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen. De gronden van zowel deze bestemming als de bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied mogen worden (mede) gebruikt voor evenementen, zoals wielervedstrijden en braderieën.

#### **3.5.15 Verkeer- en Verblijfsgebied**

Binnen deze bestemming zijn zowel gebieden met een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speeltoestellen en speelplaatsen, wegen, voet- en fietspaden en water toegestaan. Het aanleggen van fietsstroken om bepaalde aandachtspunten op te lossen is mogelijk.

#### **3.5.16 Water**

De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor waterberging, waterpartijen en watergangen, waterhuishouding, natuurvriendelijke oevers en behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. Het gebruik als ligplaats voor woonschepen is niet toegestaan.

#### **3.5.17 Leiding-Gas**

In het plangebied zijn twee gasleidingen aanwezig. De leidingen zijn bestemd als Leiding-gas en fungeert als dubbelbestemming. Voor de bescherming van de gasleidingen geldt aan weerszijden ruimtelijke restricties, teneinde de belangen van deze kabels en leidingen te waarborgen. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige bestemmingen die op de plankaart voor deze gronden zijn aangewezen, kunnen weliswaar worden gerealiseerd, maar dan met inachtneming van de in de voorschriften opgenomen voorwaarden.

### **3.6 Algemene bepalingen**

In de algemene bepalingen zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot bouwen. Daarnaast bevat dit hoofdstuk algemene gebruiksbeepalingen, wijzigingsbeepalingen en vrijstellingsbeepalingen. Het algemene gebruiksvoorschrift is opgenomen uit de Vvro. De gemeente wenst terughoudend om te gaan met de opgenomen algemene vrijstellingsbevoegdheid van 10%. De toepassing van dit artikel wordt terughoudend en bij uitzondering toegepast, voor zover het gaat om de afwijking van maten. Alleen indien het voor de flexibiliteit, d.w.z. voor de technische realisering van bouwwerken in aansluiting op bestaande bouwwerken noodzakelijk is. Het gaat dan bijvoorbeeld om de situatie een nieuw gedeelte van een gebouw goed te laten aansluiten bij de goot van het bestaande gebouw. Is daarentegen sprake van complete, vervangende nieuwbouw, dan is het niet de bedoeling om de in de voorschriften vastgelegde maten met 10% op te rekken.

De molenbiotoop maakt onderdeel uit van de algemene bepalingen met betrekking tot bouwen. Deze geeft nadere voorwaarden voor het bouwen, zoals de maximale bouwhoogte rondom de molen net buiten het plangebied. Op de kaart is deze als gebiedsaanduiding weergegeven. Binnen de Molenbiotoop mogen nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticale staande wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en de molen.

### **3.7 Overgangs- en slotbepalingen**

In artikel 3.2.1 van het nieuwe Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Ook is een strafbepaling opgenomen voor overtreding van de gebruiksbeepalingen.

## **4 Beleidskader**

### **4.1 Nota Ruimte**

De gemeente Edam-Volendam is onderdeel van de regio Waterland. In de Nota Ruimte is die regio voor een groot deel aangemerkt als Nationaal Landschap. Droogmakerij de Purmer en het stedelijk gebied van Purmerend en Edam-Volendam zijn aangemerkt als bundelingsgebied. In een bundelingsgebied ligt het accent wel op verstedelijking, maar er moet in samenhang daarmee ook ruimte worden gepland voor andere thema's als water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw. Daarnaast moet er rekening worden gehouden met cultuur en cultuurhistorie.

### **4.2 Streekplan en streekplanuitwerking Waterlands Wonen**

Op provinciaal niveau is het streekplan Noord-Holland Zuid (2003) het beleidskader. Hierin staat beschreven dat met Waterland zorgvuldig moet worden omgegaan. Het plangebied is hierin aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied.

Belangrijke ruimtelijke opgaven voor de bestaande kernen tot 2020 zijn: Intensiveren, Combineren en Transformeren (ICT); ruimte voor vestiging van bedrijven en woningen voor de Waterlandse behoefte.

Daarnaast hanteert de provincie de streekplanuitwerking Waterlands Wonen (2006) als beleid. Hierin staat opgenomen dat de bouwopgave voor Waterland in de periode 2000-2020 6.000 woningen bedraagt. Een deel van het programma (50%) komt tot stand door inbreiding (Intensiveren, Combineren en Transformeren). De inbreidingslocaties binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, zoals het Siriusplein, Gouwwijk en Saturnusstraat, voldoen aan deze ICT-opgave uit Waterlands Wonen.

### **4.3 Structuurvisie**

De gemeente Edam-Volendam heeft een ontwerpstructuurplan vastgesteld, als kader voor de actualiseringsoperatie van de bestemmingsplannen en zal worden vastgesteld als structuurvisie conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie geeft een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn (2040).

In het ontwerpstructuurplan is het plangebied grotendeels aangeduid als woongebied. Voor deze gebieden geldt overwegend een beleid gericht op beheer en onderhoud, met bijzondere aandacht voor leefbaarheid, veiligheid en parkeerproblematiek.

Op de plankaart zijn de locaties aangegeven die in aanmerking komen voor nieuwbouw van woningen door middel van herstructurering: vervanging verouderde woonblokken, transformatie bedrijfslocaties naar wonen en / of transformatie sportterrein naar wonen.

De (bovenwijkse) groene hoofdstructuur (langs Dijkgraaf Poschlaan, Zuidpolderlaan, Dijkgraaf de Ruiterlaan) is aangegeven als stedelijk groen.

Het zuidoostelijke deel van het plangebied is aangegeven als buitengebied en als zoeklocatie voor waterberging.

### **4.4 Conclusie**

Het bestemmingsplan past binnen het beleid van de gemeente, provincie en rijk.

## **5 Milieuonderzoek**

### **5.1 Inleiding**

Hieronder worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de technische onderzoeken met conclusies. In elke paragraaf komt achtereenvolgens het relevante toetsingskader (de wettelijke normstelling en het beleid), een verantwoording van het uitgevoerde onderzoek (met een samenvatting van de onderzoeksconclusies) en een conclusie over de aanvaardbaarheid van het plan, gelet op de normstelling en het beleid. Het plan heeft grotendeels een consoliderend karakter. Er vinden geen ontwikkelingen plaats waarvoor een milieueffectrapportage opgesteld moet worden. De kleine ontwikkelingen zijn voor zover relevant meegenomen in de diverse onderzoeken.

### **5.2 Bedrijven en milieuzonering**

#### **Huidige situatie en beoogde ontwikkeling**

Het plangebied bestaat voornamelijk uit woonwijken met verspreid liggende bedrijven en voorzieningen. Ten aanzien van de bedrijven zijn geen ontwikkelingen gepland. Wel wordt met dit plan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op alle bedrijvenlocaties in overeenstemming gebracht met nieuwe regelgeving en inzichten. Ten behoeve daarvan is een milieuzonering uitgewerkt.

#### **Toetsingskader**

##### *Normstelling*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

##### *Beleid*

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is overgenomen uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007).

##### *Staat van Bedrijfsactiviteiten*

In het bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de SvB "functiemenging". Om de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten te bepalen, wordt hierbij niet uitgegaan van aan te houden afstanden, maar van activiteiten die toelaatbaar zijn naast of onmiddellijk boven woonbebouwing. Er wordt rekening gehouden met de bouwkundige situatie van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies in het plangebied en de directe omgeving. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de SvB wordt verwezen naar bijlage 4.

##### *Uitgangspunten milieuzonering functiemenging*

De huidige bedrijven binnen het plangebied blijven gehandhaafd en er worden geen nieuwe bedrijfslocaties mogelijk gemaakt. De activiteiten die in het gebied worden toegelaten, zijn weergegeven in de SvB "functiemenging" die is opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften. Voor al deze activiteiten is naar aanleiding van hun milieubelasting een categorie bepaald. Door middel van een aanduiding op de plankaart of het opnemen van de toelaatbare categorieën in de voorschriften worden de toegelaten activiteiten in het gebied met functiemenging bepaald. Lagere categorieën dan aangegeven zijn ook toegestaan.

Voor de gebieden met functiemenging is op grond van de bovenstaande uitgangspunten de milieuzonering op de plankaart opgenomen.

De reeds aanwezige bedrijven zijn allen bouwkundig gescheiden van gevoelige functies. Daarnaast zijn de bedrijven op korte afstand van de hoofdinfrastructuur van de kern Volendam gelegen. Ter plaatse van de bestemming B zijn daarom bedrijven uit categorie A, B en C toegestaan (bedrijven uit categorie C zijn bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking).

#### Inventarisatie toegelaten bedrijven

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de SvB. Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een maatbestemming (zie tabel 5.1). Hierdoor zijn deze specifieke bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. Gelet op de ligging van deze bedrijven op het bestaande bedrijventerrein en het huidige functioneren van dit bedrijventerrein, acht de gemeente het niet wenselijk de betreffende bedrijven weg te bestemmen/te verplaatsen.

**Tabel 5.1 Inventarisatie bedrijven binnen plangebied**

| straat                  | nr. | naam                                |                                                                   | SBI-code      | cat. | algemeen toelaatbaar | aanduiding plankaart |
|-------------------------|-----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|------|----------------------|----------------------|
| Burg. Van Baarstraat    | 42  | Nivo Drukkerij                      | kantoor en drukkerij                                              | 222.6         | B1   | C                    | -                    |
| C. van Abkoudestraat    | 2   | Arend Voldendam                     | reparatie van auto's en tankstation met lpg (< 1.000 m³/jaar)     | 50.1/<br>50.2 | B1   | C                    | (voormalig)          |
| Dijkgraaf de Ruiterlaan | -   | Gronddepot                          |                                                                   | -             | -    | C                    | B(C)(sb-1)           |
| Julianaweg              | 1   | Autobedrijf Molenaar                | reparatie van auto's en tankstation met lpg (< 1.000 m³/jaar)     | 50.1/<br>50.2 | B1   | C                    | (voormalig)          |
| Papaverstraat           | 22  | Aannemersbedrijf Van den Hogen B.V. | algemene burgerlijke en utiliteitsbouw (oppervlak < 1.000 m²)     | 45-3          | B1   | C                    | -                    |
|                         | 24  | Dick Boelsz Afbouwbedrijf B.V.      | bouwnijverheid, terrazzobedrijven (oppervlak < 1.000 m²)          | 45-3          | B1   | C                    | -                    |
|                         | 24a | Dennis Audio- en Videoservice       | reparatie en onderhoud van televisie-, video- en stereoapparatuur | 527           | A    | C                    | -                    |
|                         | 25  | CBL Afbouw B.V.                     | bouwnijverheid, stukadoeren (oppervlak < 1.000 m²)                | 453           | B1   | C                    | -                    |
|                         | 26  | ComSafe Beveiligingstechniek        | aanleg van beveiligingssysteem en levering van apparatuur         | 45.3          | B1   | C                    | -                    |

Alle bedrijven binnen het plangebied vallen binnen de algemene toelaatbaarheid.

### Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt aan de hand van de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

## 5.3 Horeca

### Horeca-activiteiten en toelaatbaarheid

In het plangebied bevinden zich horecavestigingen. Net als bij bedrijvigheid, wordt ook bij horeca ernaar gestreefd de milieubelasting voor omliggende woningen zoveel mogelijk te beperken door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van de activiteiten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze Staat ingeschaald (zie bijlage 5 bij deze toelichting). In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horeca-activiteit toelaatbaar kan worden geacht. In het plangebied zijn binnen de bestemming "Detailhandel" uitsluitend horecagelegenheden uit de categorie 1 (a, b en c) van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Dit is lichte horeca (die slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt) die niet 's nachts geopend is. Ten aanzien van de horeca-activiteiten die zijn gerelateerd aan de bestemmingen "Recreatie" en "Sport" worden uitsluitend sportkantines en vergelijkbare ruimtes toegestaan, die zijn ondergebracht in categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten. Bij het Sportstadion zijn uitsluitend horeca-activiteiten volgens categorie 2a van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Bij deze bestemmingen is de bestaande situatie het uitgangspunt. Hierbij is het uitdrukkelijk de bedoeling dat de bestaande horeca-achtige activiteiten in sportkantines e.d. verder niet in omvang toenemen, maar dat slechts de aard en omvang van het bestaande gebruik op het moment van het in werking treden van dit bestemmingsplan kan worden gecontinueerd.

Ter plaatse van de bestemming "Horeca" (bowling-centrum) is horeca t/m categorie 3a van de Staat van Horeca-activiteiten toelaatbaar, omdat dit perceel aan de rand van de kern ligt en er geen woningen op heel korte afstand zijn gelegen. Andere vormen van horeca uit categorie 3b zijn ter plaatse ongewenst vanwege de mogelijkheid van bepaalde vormen van overlast, zoals bijvoorbeeld ernstige indirecte hinder en geluidsoverlast van komende en gaande bezoekers.

### Inventarisatie

De aanwezige horecabedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Horeca-activiteiten.

**Tabel 5.2 Overzicht horeca binnen de bestemming Detailhandel**

| straat               | huis-nr. | naam        | Omschrijving                | cat. | toelaatbaarheid |
|----------------------|----------|-------------|-----------------------------|------|-----------------|
| Burg. Van Baarstraat | 14       | Lutecks     | Cafetaria                   | 1a   | 1c              |
| Hyacintenstraat      | 14b      | Indrapoera  | Chinees-Indische restaurant | 1c   | 1c              |
| Plutostraat          | 40a      | Riksja      | Chinees-Indische restaurant | 1c   | 1c              |
| Saturnusstraat       | 28       | Arnold      | Cafetaria                   | 1a   | 1c              |
| Steile Bank          | 2A       | Deli Snacks | Snackbar                    | 1a   | 1c              |

Alle in dit overzicht vermelde horecabedrijven vallen binnen de algemene toelaatbaarheid.

## 5.4 Wegverkeerslawaaï

### Normstelling en beleid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wgh is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld dove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden een Verzoek tot vaststelling van (een) hogere waarde(n) worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam. De in de Wgh vastgelegde uiterste grenswaarde mag daarbij niet worden overschreden. Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkelingen geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB (nieuwe woningen versus bestaande wegen).

### Onderzoek

Binnen het plangebied worden er drie concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen hebben reeds een eigen procedure doorlopen. Onderstaand worden de verschillende onderzoeken naar wegverkeerslawaaï kort samengevat.

#### 1. Siriusplein

Door middel van akoestisch onderzoek is voor de 17 nieuw te bouwen appartementen aangetoond of er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens SRM I uit het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006".

#### Gezoneerde wegen

Rond het plangebied bevindt zich een gezoneerde weg. Het betreft de Saturnusstraat (50 km/h). Deze weg heeft een onderzoekszone van 200 m (binnenstedelijke situatie met 1 of 2 rijstroken).

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting 40 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Saturnusstraat (inclusief correctie conform artikel 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hierbij niet overschreden. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de uitvoering van dit project dan ook niet in de weg.

#### 2. Gouwwijk, Seinpaalproject

Door Goudappel Coffeng is voor dit project onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaï\*. Door middel van dit onderzoek is voor de nieuw te bouwen woningen aangetoond of er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

### Gezoneerde wegen

Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de woningen aan de oostzijde van de Harlingenlaan en aan de zijde van de Dijkgraaf de Ruiterlaan.

De geluidsbelasting aan de gevels kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Maatregelen als afsluiten, eenrichtingsverkeer of een 30 km/h-zone hebben grotere negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de geluidsbelasting elders in de gemeente en zijn daarom niet aan de orde. Een andere maatregel aan de bron is het herasfalteren met geluidsarm asfalt. Uit het onderzoek blijkt dat de uitvoering van het wegdek in ZSA-SD ervoor zou kunnen zorgen dat er geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsschermen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Bovendien is een geluidsscherm onvoldoende doeltreffend, doordat het geluidsscherm dient te worden onderbroken ter plaatse van de zijstraten.

Onderdeel van het project is dat het wegdek van de (geasfalteerde) Dijkgraaf de Ruiterlaan, ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen, wordt voorzien van een deklaag van geluidswerend asfalt. Tevens zal de huidige klinkerbestrating in de Harlingenlaan worden verwijderd en vervangen door ZSA-SD of een ander geluidswerende asfaltsoort. Dit betekent dat er geen sprake meer zal zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Er zal dan ook geen hogere waarde toegekend hoeven te worden.

### 3. Saturnusstraat (voormalige Kennedyschoollocatie)

Door middel van akoestisch onderzoek is voor de 20 nieuw te bouwen appartementen aan de Saturnusstraat en de Weegschaalstraat aangetoond of er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens SRM I uit het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006".

### Gezoneerde wegen

Rond het plangebied bevindt zich een gezoneerde weg. Het betreft de Saturnusstraat (50 km/h). Deze weg heeft een onderzoekszone van 200 m (binnenstedelijke situatie met 1 of 2 rijstroken).

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwe appartementen 56 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Saturnusstraat (inclusief correctie conform artikel 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hierbij overschreden. De te bouwen appartementen zullen als vervanging dienen van de reeds bestaande geluidsgevoelige bestemming (school). Hierbij geldt dat er een hogere waarde vastgesteld kan worden van ten hoogste 63 dB.

De geluidsbelasting aan de gevels kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is gesteld dat afscherpende maatregelen afdoende werken en stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam hebben dan ook besloten een hogere waarde van 56 dB vast te stellen vanwege wegverkeerslawaaï voor de locatie aan de Saturnusstraat in verband met de bouw van 20 appartementen

## 5.5 Externe veiligheid

### Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op dit moment wordt door het ministerie van VROM gewerkt aan een nieuwe zoneringregeling ter vervanging van de thans vigerende circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. De in deze circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in deze nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Hierin zal met name het PR een prominente rol gaan spelen, in die zin dat beperkt kwetsbare objecten (in beginsel) niet worden toegelaten binnen het 10 -6 per jaar PR niveau.

Verder zal daarbij naast het plaatsgebonden risico ook het groepsrisico (GR) meer aandacht gaan krijgen, waarbij het bevoegde gezag een verantwoordingsplicht krijgt met betrekking tot dit GR. Door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) kunnen de noodzakelijke veiligheidsafstanden worden berekend en zo inzichtelijk worden gemaakt.

Vooruitlopend op deze nieuwe regeling en in het kader van de (toekomstige) verantwoording van dit groepsrisico zal in overleg met de leidingbeheerder een nadere beoordeling aan de oriëntatiewaarde van dit GR plaatsvinden, zodat de uitvoering van dit bestemmingsplan aan deze verdere beoordeling van het groepsrisico (GR) niet in de weg zal staan.

### **Inrichtingen**

In oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden voor het PR voor kwetsbare objecten opgenomen en richtwaarden voor het PR voor beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van de risicovolle Bevi-inrichtingen. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico, zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Voor bestaande situaties ter plaatse van lpg-tankstations is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) per 1 juli 2007 gewijzigd. De PR 10-6-contour komt dan voor lpg-tankstations met een doorzet tot 500 m<sup>3</sup>/jaar op 25 m van het vulpunt te liggen en voor lpg-tankstations met een doorzet tussen de 500 en de 1.000 m<sup>3</sup>/jaar op 35 m. Bij de wijziging van de afstanden is uitgegaan van de aanname dat op termijn gebruik wordt gemaakt van verbeterde vulslangen en dat lpg-autogastankauto's zijn voorzien van een hittewerende coating.

Overeenkomstig aangehaalde circulaire 'Gewijzigde afstanden LPG-autogastankstations' dienen bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan feitelijk aanwezige LPG-tankstations te worden beoordeeld naar de regels, die gelden voor een 'nieuwe situatie'.

Omdat hierdoor ongewenste saneringssituaties kunnen ontstaan wordt in meergenoemde circulaire eveneens geadviseerd om bij de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, waarbij binnen 110 respectievelijk 45 meter vanaf het vulpunt van een LPG-tankstation geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, de bestaande situatie positief te bestemmen, mits de afstanden tussen het LPG-tankstation en een kwetsbaar object groter zijn dan de afstanden uit de tabel 2 (10 -5) en tabel 2a (10 -6 voor bestaande situaties) van bijlage 1 bij de Revi. Deze anticipatie op de nieuwe afstanden dient wel nader te worden gemotiveerd.

### **Onderzoek**

In het plangebied bevinden zich 2 lpg-tankstations. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of het water binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan.

#### *Lpg-tankstations*

De 2 lpg-tankstations zijn Autobedrijf Molenaar aan de Julianaweg 1 en Arend Voldendam aan de C. van Abkoudestraat 2. De lpg-doorzet van deze tankstations is in de milieuvergunning vastgelegd op minder dan 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. Voor de beide lpg-tankstations is sprake van een PR 10-6-contour van 35 m (voor de bestaande situatie).

Voor het ondergrondse reservoir dient daarnaast rekening te worden gehouden met een afstand van minimaal 25 m en voor de afleverzuil met een afstand van minimaal 15 m (zowel voor bestaande als voor nieuwe situaties). Het invloedsgebied voor het GR reikt tot 150 m vanaf het vulpunt. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico (GR) zal in overleg met de Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland worden overgegaan tot een nadere beoordeling van de oriëntatiewaarde van dit groepsrisico als onderdeel van het (landelijke) externe veiligheidsbeleid. De uitvoering van dit bestemmingsplan staat aan deze verdere beoordeling van het groepsrisico (GR) niet in de weg.

De overwegingen die aan dit oordeel ten grondslag liggen zijn de volgende:

- ten aanzien van beide LPG-tankstations is er sprake van een bestaande, feitelijke, vergunde situatie;
- er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan, waarbij binnen de invloedsfeer van het GR dat samenhangt met beide LPG-tankstations geen nieuwe, gevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt;
- voor zover zich als gevolg van de nadere beoordeling van dit GR alsnog een knelpunt zou aandienen, dan zullen alsnog nadere maatregelen worden genomen op het vlak van enerzijds de hulpverlening en rampenbestrijding en anderzijds de bedrijfsvoering i.c. de toegestane doorzet van LPG, dan wel een combinatie van beide aspecten;
- de gemeente na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan tot 3 jaar na inwerkingtreding van de wijziging van de Revi de tijd heeft een keuze te maken uit de te treffen maatregelen en die te effectueren.

Aangezien er in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, vormen deze lpg-stations, mede gelet op het bepaalde in artikel 2, lid 4, REVI, geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Binnen de PR 10-6-contouren van de beide tankstations zijn geen kwetsbare objecten (zoals woningen) gelegen. Wel is er (op zeer beperkte schaal) sprake van bedrijfsbebouwing binnen de genoemde PR 10-6-contouren. Voor beide tankstations geldt dat er geen sprake is van een saneringssituatie.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Er vindt binnen het plangebied op beperkte schaal vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bevoorrading tankstations). Er is echter geen sprake van knelpunten voor het PR of GR.

#### **Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

### **5.6 Bodemkwaliteit**

#### **Normstelling en beleid**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is bij nieuwe ontwikkelingen, in die gevallen waar sprake is van een functiewijziging, onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

#### **Onderzoek en conclusie**

Bij de diverse ontwikkellocaties is in het kader van de daarvoor gevoerde vrijstellingsprocedures bodemonderzoek gedaan. In het plangebied worden geen andere ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nopen tot nader bodemonderzoek, zodat in de procedure van dit bestemmingsplan verder geen bodemonderzoek is gedaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## 5.7 Kabels en leidingen

### Gasleiding

Aan de noordzijde ligt binnen het plangebied een tweetal planologisch relevante gasleidingen. Voor de betreffende leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar in de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. De grootte van deze zakelijk recht strook bedraagt in de regel 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. Binnen deze afstand is geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

De minimale bebouwingsafstand is de afstand die tussen de leidingen en andere functies als onder andere woningbouw, recreatie en bedrijven moet worden gehanteerd in verband met de veiligheid. De toetsingsafstand is de afstand die bij voorkeur moet worden aangehouden ten opzichte van de leiding. De minimale bebouwingsafstand is alleen van toepassing als er zwaarwegende argumenten zijn om van de toetsingsafstand af te wijken.

De leidingen hebben een diameter van 4" en 6" en een druk van maximaal 40 bar. De minimale bebouwingsafstand bedraagt voor deze leidingen 4 m en de toetsingsafstand is 20 m. Binnen de toetsingsafstand worden in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Naast het gasbedrijf hebben ook andere nutsbedrijven (zoals het waterleidingsbedrijf) een belang bij voldoende ruimte in de (openbare) grond voor het ondergronds verkeer. Bij een aantal bestemmingen is hiermee rekening gehouden door in de bestemmingsomschrijving te bepalen dat nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Deze ruimte alwaar deze voorzieningen zich bevinden dient vrij te blijven van bomen en stekelige planten, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingenstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.

### Straalpad

Over een gedeelte van het plangebied loopt een straalpad. In de zone van het straalpad geldt een hoogtebeperking van circa 40 m. In de huidige situatie wordt hieraan voldaan. Derhalve levert het straalpad geen beperkingen voor het bestemmingsplan.

## 5.8 Luchtkwaliteit

### Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 5.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk**

| stof                                       | toetsing van                  | grenswaarde                                       | geldig vanaf |
|--------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|--------------|
| stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )         | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg / m <sup>3</sup>                            | 2010         |
| fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>*</sup> | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg / m <sup>3</sup>                            | 2005         |
|                                            | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m <sup>3</sup> | 2005         |

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

### **Onderzoek en resultaten**

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de Wlk. De inbreidingslocaties zijn in het kader van de eerder gevoerde vrijstellingsprocedures al afzonderlijk beschouwd. Er worden in het voorliggende bestemmingsplan geen andere, nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Derhalve zullen er geen gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit binnen het plangebied inzichtelijk gemaakt.

Er is een berekening uitgevoerd langs de drukste weg binnen het plangebied, de Dijkgraaf Poschlaan (10.500 mvt/etmaal). Deze intensiteit is gebaseerd op telcijfers uit 2006 ten behoeve van het verkeersprognosemodel van de gemeente Edam-Volendam. De intensiteit is opgehoogd met een autonome groei van 2%. De concentratie (in 2007) bedraagt 27,8 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide, 21,8 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en 17 overschrijdingen voor het 24-uursgemiddelde fijn stof. De concentraties liggen ver onder de grenswaarden uit de Wlk.

### **Conclusie**

De Wlk staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

## **5.9 Archeologie en cultuurhistorie**

Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (via [www.kich.nl](http://www.kich.nl)) geeft aan dat het plangebied is gelegen in een gebied met een lage kans op archeologische sporen. De archeologische waarde van het gebied bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen. Samen bevatten zij een hoeveelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling. Nabij het gebied zijn geen terreinen aanwezig, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn (archeologische monumenten). Vanwege de lage archeologische verwachtingswaarde is er geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe grondroerende activiteiten dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden.

## 5.10 Ecologie

### Beoogde ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat hier geen grootschalige functieveranderingen en / of herinrichting zijn gepland.

### Toetsingskader

#### *Normstelling*

Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet

Voor de gebiedsbescherming vormt de Natuurbeschermingswet (Nbw) het juridisch kader. Onderzocht moet worden of de ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde gebieden (binnen en buiten het plangebied). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan wordt nagegaan of de Nbw de uitvoering van het plan in de weg staat.

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

#### *Beleid*

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

### Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van Volendam. Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik als woongebied. De overige voorkomende biotopen op de planlocatie bestaan uit opgaand groen (bomen en struiken), tuinen en parken, sloten en waterpartijen, grasland en wegen (verharde delen).

#### *Gebiedsbescherming*

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (Vogelrichtlijngebied), "Het Markermeer", is op 200 m afstand van het plangebied gelegen.

Het plangebied vormt eveneens geen onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur (PEHS).

### Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, Kapteyn, 1995 en [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)) zijn onderstaande soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig.

#### Planten

Het Natuurloket geeft aan dat planten goed onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Er zijn groeiplaatsen van meerdere licht en zwaar beschermde soorten aangetroffen binnen de betreffende kilometerhokken. Gezien de voorkomende biotopen (overwegend verhard of gecultiveerd groen) zijn beschermde en / of bijzondere wilde plantensoorten hier niet te verwachten.

#### Vogels

Broedvogels zijn volgens het Natuurloket goed onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Mogelijk maken kleine broedvogels als heggenmus, winterkoning, merel, koolmees, pimpelmees, roodborst en ekster gebruik van het opgaande groen in tuinen en parken aanwezig in het plangebied. Mogelijk maken soorten als huismus, gierzwaluw en zwarte roodstaart gebruik van dakpannen of andere holtes aanwezig in de bebouwing en komen hier tot broeden. In de sloten binnen het plangebied zijn watervogels als meerkoet, waterhoen en wilde eend te verwachten.

#### Zoogdieren

Het Natuurloket geeft aan dat zoogdieren niet onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. De oudere bomen en gebouwen (onder dakpannen, dakranden en in holtes en de spouw) bieden mogelijk vaste verblijfplaatsen aan vleermuizen. De opgaande begroeiing en de watergangen kunnen deel uitmaken van de vliegrouten en het foerageergebied van vleermuizen. Zoogdieren als mol, egel, veldmuis, bosspitsmuis, bosmuis en dwergmuis leven naar verwachting in het plangebied en hebben mogelijk vaste verblijfplaatsen in het struweel, zoals in parken en tuinen. Ook het grasland is aantrekkelijk voor genoemde soorten.

#### Amfibieën

Amfibieën zijn volgens het Natuurloket slecht onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Er is een zwaar beschermde soort aangetroffen binnen de betreffende kilometerhokken en geeft ook aan een Habitatrichtlijnsoort te hebben waargenomen. Mogelijk gaat het hier om de rugstreeppad. De rugstreeppad is een zwaar beschermde soort die met name gebruik zal maken van de aangrenzende akkers en sloten (aan de randen van het plangebied). De verwachting is dat algemene amfibieën als bruine kikker, groene kikker, gewone pad en kleine watersalamander gebruik zullen maken van het plangebied. De bebouwing en de struiken, heggen en takkenhopen kunnen als schuilplaats dienen, terwijl de sloten voortplantingsplaatsen kunnen bieden.

#### Vissen

Het Natuurloket geeft aan dat vissen niet onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Mogelijk hebben zwaar beschermde soorten als de kleine modderkruiper en de bittervoorn hun leefgebied in de sloten en waterpartijen binnen het plangebied.

#### Overige soorten

Beschermde of bijzondere reptielen en insecten kunnen worden uitgesloten, gezien de hoge eisen die dergelijke soorten stellen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In de onderstaande tabel is aangegeven welke beschermde soorten er naar verwachting binnen het plangebied voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

**Tabel 5.4 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime**

| vrijstellingsregeling Ffw<br>(categorie 1)                                                                           | ontheffingsregeling Flora- en faunawet                 |                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | (categorie 2)                                          | (categorie 3)                                       |
| mol, egel, veldmuis, bosspitsmuis, bosmuis en dwergmuis, kleine watersalamander, gewone pad, bruine en groene kikker | alle inheemse vogelsoorten<br><br>kleine modderkruiper | alle vleermuizen<br><br>rugstreeppad<br>bittervoorn |

**Toetsing***Gebiedsbescherming*

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (Vogelrichtlijngebied), "Het Markermeer", is op 200 m afstand van het plangebied gelegen. Gezien de tussengelegen buffers als gebouwen, wegen en het feit dat het hier grotendeels een consoliderend plan betreft, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het beschermde natuurgebied.

*Soortenbescherming*

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. In het bestemmingsplan zijn echter enkele (kleine) ontwikkelingen opgenomen, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen soorten. Voor deze ontwikkelingen zijn aparte vrijstellingsprocedures doorlopen.

Indien elders in het plangebied in de toekomst nieuwbouw plaatsvindt, dan wel het aanpassen van of de sloop van gebouwen, ingrepen in tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes, etc.), het vergraven van watergangen of het kappen van bomen, waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad, zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten. Na afloop van de werkzaamheden kunnen de vogels wederom gebruikmaken van de omgeving van het plangebied. Voor alle soorten geldt bovendien de zorgplicht, wat inhoudt dat versturende werkzaamheden zoveel mogelijk worden nagelaten tijdens het broedseizoen.

Mogelijk heeft een zwaar beschermde soort als de kleine modderkruiper (categorie 2) zijn leefgebied in de sloten binnen het plangebied. Indien de sloten aangepast of gedempt worden en de kleine modderkruiper aanwezig is (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld) dan dient er ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV.

Indien vaste verblijfplaatsen van vleermuizen (categorie 3) in te vellen bomen en/of te slopen gebouwen aanwezig blijken te zijn (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld), dan dient er ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. In het geval van dergelijke zwaar beschermde soorten geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Bij de zwaar beschermde vleermuizen zal het in alle gevallen gaan om soorten die regionaal en landelijk vrij algemeen zijn en is de gunstige staat van instandhouding na het treffen van maatregelen niet in het geding. Een eventueel benodigde ontheffing zal daarom naar alle waarschijnlijkheid worden verleend.

De verwachting is dat de zwaar beschermde rugstreeppad (categorie 3) in de omgeving van het plangebied voorkomt (polders). Indien de sloten aangepast of gedempt worden of deze zwaar beschermde soort zich heeft gevestigd op braakliggende terreinen, zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden. Ook dient er vooraf aan grondwerkzaamheden rekening gehouden te worden met het mogelijk voorkomen (of vestigen) van rugstreeppadden. Om vestiging (en daarmee een ontheffingprocedure) te voorkomen, kan het plangebied voor het uitvoeren van de grondwerkzaamheden volledig afgeschermd worden met antiworteldoek. De antiworteldoek dient een hoogte van 40/50 cm te hebben en dient 5 cm in de grond te worden geplaatst.

## **Conclusie**

De Natuurbeschermingswet zal het bestemmingsplan niet in de weg staan. Voor de Flora- en faunawet geldt dat werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart t/m 15 juli) opgestart dienen te worden. Voorafgaande aan kleine ontwikkelingen inclusief daaraan gerelateerde bouwplannen en werkzaamheden, die mogelijk leiden tot verstoring van kleine modderkruipers, bittervoorn of vleermuizen dient eerst nader onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid van deze soorten. Ook dient men rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van de rugstreeppad. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek, zullen mogelijk mitigerende of compenserende maatregelen moeten worden uitgewerkt, alvorens betreffende bouwplannen en daarmee samenhangende werkzaamheden kunnen worden gerealiseerd. Mogelijk dient hiervoor dan ook ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Met inachtneming van genoemde voorwaarden staat de Flora- en faunawet dit bestemmingsplan niet in de weg.

## **5.11 Water**

### **Toetsingskader**

#### *Normstelling*

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet een watertoets plaatsvinden; een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het kader van de watertoets is deze waterparagraaf overlegd met de waterbeheerders waarna de opmerkingen zijn verwerkt. In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Edam-Volendam. In het kader van de verplichte watertoets wordt over dit plan overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

### **Beleid**

#### *Rijksbeleid*

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is een overeenkomst tussen het rijk, het Inter Provinciaal Overleg, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vindt, waar nodig en mogelijk, plaats op een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

#### *Bewust omgaan met water, Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 (2006)*

In het derde Waterhuishoudingplan van de provincie Noord-Holland is Europees en nationaal beleid vertaald naar hoofdlijnen voor het provinciale waterbeleid. Bij deze vertaling is ingespeeld op actuele ontwikkelingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling, intensiever ruimtegebruik en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden. Voor het plangebied zijn de volgende beleidslijnen relevant.

#### *Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)*

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in dit plan de aanpak van wateroverlast uitgewerkt, in het licht van klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De planperiode beslaat 2005 tot 2015. Het raamplan richt zich op kleinschalige maatregelen in poldersystemen en niet in de boezemsystemen, en verder op het oplossen van problemen waar ze zich voordoen.

#### *Deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier (2002)*

De concept Deelstroomgebiedsvisie richt zich met name op de kansen en knelpunten binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Daarnaast is in de voor het plangebied een strategie ontwikkeld om de knelpunten integraal en duurzaam aan te pakken. De trits vasthouden, bergen, afvoeren, het bieden van meer ruimte voor water en water alsmede ordenend principe, zijn hierbij de uitgangspunten.

#### *Waterbeheersplan van de waterschappen in Hollands Noorderkwartier, 2000-2010 (2000)*

In het waterbeheersplan is de visie van de waterbeheerders op het waterbeheer voor de komende 10 jaar beschreven. In het plan wordt ingegaan op het voorgenomen beleid, waarbij uitgebreid aandacht wordt besteed aan de volgende onderwerpen: peilbeheer, wateraanvoer en waterafvoer, onderhoud en inrichting van het watersysteem, emissiebeleid, baggerbeleid en waterbeheer in de stedelijke omgeving. Het Hoogheemraadschap streeft ernaar om het onderhoud van stedelijk water, zowel nieuw als bestaand, over te nemen van de gemeente.

#### *Waterplan Edam-Volendam (2002)*

In het Gemeentelijk Waterplan wordt de stand van zaken met betrekking tot de waterhuishouding in Edam-Volendam beschreven. Deze beschrijving is gedaan op basis van het overheidsbeleid, bestaande ruimtelijke plannen en de huidige waterhuishoudkundige situatie. Vervolgens zijn de wensen, knelpunten en kansen in beeld gebracht, met daaraan gekoppeld de mogelijke oplossingsrichtingen en maatregelen.

### **Onderzoek**

#### *Huidige situatie*

##### **Bodem en grondwater**

Het plangebied bestaat globaal uit de kern Volendam, ten westen van de Julianaweg. In het plangebied komen voornamelijk waardveengronden voor, bestaande uit veenmosveen of zeggeveen. De veenbodem is gevoelig voor klink en oxidatie, het maaiveld daalt met circa 3 mm per jaar. In het centrum van Volendam, nabij de ijsbaan, bevindt zich een smalle strook drechtvaaggronden bestaande uit zware kalkarme klei. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt minder dan 0,4 m beneden het maaiveld, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld.

Het maaiveld in de Blokgrout is rond 2002 opgehoogd, daardoor is een grotere ontwateringsdiepte en grotere drooglegging gerealiseerd. De drooglegging in de Blokgrout varieert daardoor nu tussen 0,3 en 0,5 m. In de onderbemaalen wijken Kom-Zuid en Kloosterbuurt, die afwateren op de Zuidpolder, is de drooglegging ook gering met circa 0,35 m. In de wijk Volendammeer is de drooglegging ook gering met circa 0,3 tot 0,5 m. Als gevolg van te hoge grondwaterstanden treedt schade op aan de infrastructuur, worden groengebieden te nat en zorgen natte kruipruimtes voor vochtoverlast in woningen.

##### **Waterhuishouding**

De waterhuishoudkundige indeling en de watergangen in het plangebied zijn weergegeven op figuur 7. Het grootste gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van de Zuidpolder, waar een vast peil van NAP -1,43 m wordt gehanteerd. In de Zuidpolder bestaat een waterbergingsstekort van 25 ha. Centraal in het plangebied bevindt zich een onderbemaling, genaamd Volendammeer. In het noordelijke gedeelte van de Volendammeer geldt een vast peil van NAP -2,7 m, in het zuidelijke gedeelte wordt een vast peil van NAP -3,45 m gehanteerd.

In droge perioden wordt water ingelaten vanuit het Markermeer, in de Volendammeer kan water worden ingelaten vanuit de Zuidpolder. Inlaat van gebiedsvreemd water heeft nadelige effecten op de waterkwaliteit en de ecologische kwaliteit van het watersysteem. Ook riooloverstorten bij hevige regenval dragen bij aan de matige waterkwaliteit van het oppervlaktewater. Het oppervlaktewater in het plangebied is zoet en is voedselrijk, het zuurstofgehalte is voldoende.

Binnen of direct langs het plangebied bevinden zich geen waterkeringen, behoudens de polderkering of regionale waterkering, die nader met een dubbelbestemming op de plankaart is vermeld en waarnaar wordt verwezen in de voorschriften.

Volgens het bepaalde in de Keur geldt voor deze polderkering een kernzone van 10 meter plus een beschermingszone van 10 meter. De zones zijn opgenomen om de watergangen te beschermen en op de juiste afmeting te houden. Voor bouwwerken of bouwwerkzaamheden binnen deze zones van dit waterstaatwerk is een keurontheffing noodzakelijk.

Figuur 7

## Waterhuishoudkundige indeling



## Aanduidingen

-  plangebied
-  waterlopen behorende tot de primaire categorie
-  peilgebied met  $vp=2,70$
-  peilgebied met  $vp=3,30$
-  peilgebied met  $vp=3,45$



## Afvalwater

Het afvalwater vanuit het plangebied wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie Katwoude. Het afvalwater wordt getransporteerd naar het eindgemaal bij de Torenvalkstraat. Vanaf het eindgemaal wordt het afvalwater middels een persleiding getransporteerd naar de zuiveringsinstallatie. Met behulp van de zogenaamde TEWOR-toets wordt de waterkwaliteit voorspeld ten gevolge van riooloverstorten. Hieruit blijkt dat met name in en rondom het Volendammeer de waterkwaliteit onvoldoende is. Door de riooloverstorten treedt onder andere zuurstofloosheid op.

### *Toekomstige situatie*

In het plangebied vinden vrijwel geen ontwikkelingen plaats. Het biedt daarom weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden, dan is het van belang om de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer, zoals geformuleerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, daar waar mogelijk toe te passen. Bij nieuwe ontwikkelingen is het tevens noodzakelijk dat er vooraf overleg plaatsvindt met het hoogheemraadschap.

Ten noorden van de Zeddegeweg en ten westen van de Heideweg wordt op de plankaart een aanduiding "waterberging" opgenomen. Middels deze aanduiding wordt het mogelijk om het gebied in te zetten voor periodieke waterberging, ook wordt het hiermee mogelijk om het gebied af te graven en in te zetten voor permanente vergroting van het waterbergende vermogen. Dit sluit aan bij de wensen van het Hoogheemraadschap.

Bij nieuwbouw dient te worden gezorgd dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert als gevolg van de ontwikkeling. Dit betekent dat een bepaald percentage van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden in de vorm van open water. Dit percentage wordt bepaald in overleg met het hoogheemraadschap en is mede afhankelijk van het op dat moment vigerende beleid.

Concreet is het belangrijk om bij eventuele ontwikkelingen duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

## Wateropgave

Er bestaan plannen om de wateropgave in de Zuidpolder op te lossen. Deze plannen zijn nog niet concreet uitgewerkt, ook is nog geen definitieve beslissing genomen over de locatie waar aanvullende waterberging gerealiseerd zal worden.

Na vergroting van de waterberging is minder aanvoer van gebiedsvreemd water nodig. Dit heeft positieve consequenties voor de waterkwaliteit en de ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater.

## Beheer en onderhoud

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur.

## Water en waterstaatsdoeleinden in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden de watergangen als zodanig bestemd.

## Conclusie

Aangezien er geen ontwikkelingen in het plangebied voorzien zijn, wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft de waterhuishoudkundige situatie.

## 6 Uitvoerbaarheid

### Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in uit te voeren werken of werkzaamheden. De ontwikkelingen die meegenomen worden hebben een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO doorlopen en zijn economisch uitvoerbaar.

### Handhaving

De gemeente Nieuw-Volendam acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaving zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners mogen verwachten dat de regels gehandhaafd worden;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik en daarmee achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving tegen; een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke voorschriften werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid aan; het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan worden gemaakt tussen preventieve en repressieve handhavinginstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere voorlichting, subsidieverlening, verlening van vrijstellingen en de bouw-, aanleg- en sloopvergunningen worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van bestemmingsplannen spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. De basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf;
- de handhaafbaarheid van de planvoorschriften;
- het vrijstellingenbeleid en de wijzigingsbevoegdheden.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planvoorschriften met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Ook zijn aan de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

De bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan Nieuw Volendam weerspiegelen het beleid van de gemeente. Nieuwe afwijkingen ten aanzien van oppervlaktematen, hoogten van erfafscheidingen en dakkapellen zullen consequent worden gehandhaafd.

## **7     Inspraak , overleg, zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de uitkomsten van inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro.

Conform de gemeentelijke inspraakverordening moeten ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Daartoe wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd en worden een ieder in de gelegenheid gesteld een informatiebijeenkomst bij te wonen en hun reacties mondeling dan wel schriftelijk kenbaar te maken.

### **Inspraakresultaten**

Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 6 behorende bij deze toelichting ("Reactienota, voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw Volendam").

### **Overleg**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 Bro is het voorontwerp-bestemmingsplan "Nieuw Volendam" voorgelegd aan de in de "Reactienota" genoemde instanties.

### **Overlegresultaten**

Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 6 behorende bij deze toelichting ("Reactienota, voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw Volendam").

### **Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan met alle daarop betrekking hebbende stukken heeft van 30 juni 2008 tot en met 11 augustus 2008 ter inzage gelegen. De naar aanleiding van dit ontwerp ingediende zienswijzen zijn nader besproken in de Nota van zienswijzen, die als deel II onderdeel uitmaakt van de toelichting van dit bestemmingsplan.

### **Ambtshalve wijzigingen**

Naast de aanpassingen en/of aanvullingen als gevolg van de ingediende zienswijzen is zowel in de toelichting als op de plankaarten en voorschriften van onderhavig bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen en/of aanvullingen opgenomen.

Deze Nota van zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen maakt als deel II onderdeel uit van de toelichting van dit bestemmingsplan. In meergenoemde nota zijn alle aanpassingen en/of wijzigingen genoemd en toegelicht. Voor een aantal onderwerpen is deze nota op te vatten als een aanvulling op de oorspronkelijke toelichting. Dit geldt bijvoorbeeld meer in het bijzonder voor de Verantwoording van het Groepsrisico van een tweetal LPG-tankstations en Gastransportleiding binnen het plangebied. In dat geval dienen de (oorspronkelijke) toelichting en de aanvulling in de Nota van zienswijzen & Ambtshalve Wijzigingen naast elkaar en in hun onderlinge samenhang te worden geraadpleegd en beschouwd.

Verder is onderhavige toelichting op verschillende onderdelen redactioneel aangevuld en/of uitgebreid, van welke aanpassingen omwille van het overzicht in genoemde Nota van zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen eveneens melding wordt gemaakt.

bestemmingsplan Nieuw Volendam



## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 Inventarisatie bouwdiepten woningen binnen plangebied**



Straat                      huisnummer                      even/oneven/doorlopend                      oorspronkelijke  
bouwdiepte

|                 |           |            |            |
|-----------------|-----------|------------|------------|
| Anemonenstraat  | 1 t/m 17  | oneven     | 8,75 meter |
| Anemonenstraat  | 2 t/m 12  | even       | 8,10 meter |
| Anjelerenstraat | 44        |            | 9,00 meter |
| Anjelerenstraat | 1 t/m 21  | oneven     | 8,30 meter |
| Anjelerenstraat | 2 t/m 18  | even       | 8,30 meter |
| Anjelerenstraat | 20 t/m 30 | even       | 8,10 meter |
| Anjelerenstraat | 23 t/m 35 | oneven     | 8,00 meter |
| Anjelerenstraat | 32 t/m 42 | even       | 8,00 meter |
| Anjelerenstraat | 37 t/m 49 | oneven     | 8,00 meter |
| Apolloplantsoen | 1 t/m 21  | doorlopend | 8,14 meter |
| Asterstraat     | 1 t/m 11  | oneven     | 8,00 meter |
| Asterstraat     | 12 t/m 36 | even       | 7,00 meter |
| Asterstraat     | 13 t/m 17 | oneven     | 9,00 meter |
| Asterstraat     | 19 t/m 29 | oneven     | 7,00 meter |
| Asterstraat     | 2 t/m 10  | even       | 8,00 meter |
| Asterstraat     | 31 t/m 55 | oneven     | 7,00 meter |
| Asterstraat     | 38 t/m 62 | even       | 7,00 meter |
| Barkentij       | 1 t/m 7   | doorlopend | 9,40 meter |
| Barkentij       | 26 t/m 36 | doorlopend | 9,00 meter |
| Barkentij       | 8 t/m 25  | doorlopend | 8,80 meter |
| Begerslant      | 2 t/m 60  | even       | 8,80 meter |
| Begerslant      | 37 t/m 75 | oneven     | 8,80 meter |
| Beukenlaan      | 2         |            | 9,00 meter |
| Beukenlaan      | 1 t/m 25  | oneven     | 8,25 meter |
| Beukenlaan      | 12 t/m 24 | doorlopend | 8,50 meter |
| Beukenlaan      | 26 t/m 38 | even       | 8,70 meter |
| Beukenlaan      | 27 t/m 41 | oneven     | 9,00 meter |
| Beukenlaan      | 8 t/m 10  | even       | 8,00 meter |
| Boeijer         | 1 t/m 15  | oneven     | 9,20 meter |
| Boeijer         | 16 t/m 26 | even       | 8,60 meter |
| Boeijer         | 17 t/m 31 | oneven     | 8,80 meter |
| Boeijer         | 2 t/m 14  | even       | 8,80 meter |
| Boeijer         | 28 t/m 58 | even       | 8,80 meter |

|                      |             |            |             |
|----------------------|-------------|------------|-------------|
| Boeijer              | 35 t/m 45   | oneven     | 9,00 meter  |
| Boeijer              | 47 t/m 57   | oneven     | 8,80 meter  |
| Boeijer              | 59 t/m 83   | oneven     | 8,80 meter  |
| Boonacker            | 1 t/m 25    | oneven     | 8,80 meter  |
| Boonacker            | 2 t/m 24    | even       | 8,80 meter  |
| Botter               | 3 t/m 65    | oneven     | 8,80 meter  |
| Broekhavenplantsoen  | 1 t/m 21    | doorlopend | 8,10 meter  |
| Burg. van Baarstraat | 1 t/m 13    | oneven     | 8,10 meter  |
| Burg. van Baarstraat | 15 t/m 79   | oneven     | 8,50 meter  |
| Ceresplantsoen       | 1 t/m 21    | doorlopend | 8,14 meter  |
| Daliastraat          | 1 t/m 6     | doorlopend | 8,10 meter  |
| Daliastraat          | 7 t/m 15    | doorlopend | 9,44 meter  |
| Damcoogh             | 1,3 en 5    | oneven     | 10,00 meter |
| Damcoogh             | 111 t/m 121 | oneven     | 10,00 meter |
| Damcoogh             | 131 t/m 153 | oneven     | 8,80 meter  |
| Damcoogh             | 2 t/m 38    | even       | 9,40 meter  |
| Damcoogh             | 28 t/m 34   | even       | 12,00 meter |
| Damcoogh             | 4 t/m 26    | even       | 9,50 meter  |
| Damcoogh             | 58 t/m 88   | even       | 9,50 meter  |
| Damcoogh             | 7 t/m 81    | oneven     | 8,80 meter  |
| Damcoogh             | 83 t/m 93   | oneven     | 10,00 meter |
| Damcoogh             | 95 t/m 109  | oneven     | 9,50 meter  |
| De Cooghstraat       | 1 t/m 7     | oneven     | 8,10 meter  |
| De Cooghstraat       | 2 t/m 24    | even       | 8,10 meter  |
| De Cooghstraat       | 9 t/m 23    | oneven     | 8,50 meter  |
| De Hemmes            | 1 t/m 24    | doorlopend | 8,80 meter  |
| De Wigge             | 1 t/m 25    | oneven     | 8,80 meter  |
| De Wigge             | 2 t/m 24    | even       | 8,80 meter  |
| De Wigge             | 26 t/m 50   | even       | 9,40 meter  |
| Dijkvennenplein      | 1 t/m 21    | doorlopend | 8,10 meter  |
| Edammerweg           | 40 t/m 45   | doorlopend | 9,00 meter  |
| Edammerweg           | 46 t/m 53   | doorlopend | 9,00 meter  |
| Eikenlaan            | 1 t/m 6     | doorlopend | 8,60 meter  |
| Erosplantsoen        | 1 t/m 21    | doorlopend | 8,06 meter  |
| Foksiastraat         | 1 t/m 9     | doorlopend | 8,10 meter  |

|                     |            |            |            |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Gaijoen             | 1 t/m 10   | doorlopend | 8,80 meter |
| Gaijoen             | 11 t/m 16  | doorlopend | 8,60 meter |
| Gaijoen             | 17 t/m 43  | doorlopend | 8,80 meter |
| Getijdelaan         | 2 t/m 38   | even       | 9,40 meter |
| Getijdelaan         | 40 t/m 70  | even       | 8,80 meter |
| Gladiolenstraat     | 1 t/m 7    | oneven     | 8,50 meter |
| Gladiolenstraat     | 12 t/m 20  | even       | 9,00 meter |
| Gladiolenstraat     | 19 t/m 31  | oneven     | 8,75 meter |
| Gladiolenstraat     | 2 t/m 10   | even       | 8,50 meter |
| Gladiolenstraat     | 22 t/m 32  | even       | 9,00 meter |
| Gladiolenstraat     | 34 t/m 42  | even       | 9,00 meter |
| Gladiolenstraat     | 9 t/m 17   | oneven     | 8,00 meter |
| Gravelandstraat     | 1 t/m 57   | doorlopend | 8,10 meter |
| Gravelandstraat     | 58 t/m 65  | doorlopend | 8,50 meter |
| Gravelandstraat     | 67 t/m 92  | doorlopend | 8,10 meter |
| Gravelandstraat     | 93 t/m 96  | doorlopend | 6,00 meter |
| Gravelandstraat     | 97 t/m 100 | doorlopend | 8,10 meter |
| Gruttoplantsoen     | 1 t/m 21   | doorlopend | 7,00 meter |
| Harderwijkplantsoen | 1 t/m 21   | doorlopend | 7,00 meter |
| Heerenbreeckplein   | 1 t/m 7    | doorlopend | 8,50 meter |
| Heerenbreeckplein   | 15 t/m 21  | doorlopend | 8,50 meter |
| Heerenbreeckplein   | 8 t/m 14   | doorlopend | 8,10 meter |
| Hermesplantsoen     | 1 t/m 7    | doorlopend | 8,24 meter |
| Hermesplantsoen     | 15 t/m 21  | doorlopend | 8,56 meter |
| Hermesplantsoen     | 8 t/m 14   | doorlopend | 8,10 meter |
| Hyacintenstraat     | 1 t/m 11   | oneven     | 8,60 meter |
| Hyacintenstraat     | 13 t/m 23  | oneven     | 9,00 meter |
| Hyacintenstraat     | 2 t/m 12   | even       | 8,50 meter |
| Hyacintenstraat     | 25 t/m 33  | oneven     | 8,00 meter |
| Hyacintenstraat     | 35 t/m 43  | oneven     | 8,75 meter |
| Hyacintenstraat     | 45 t/m 57  | oneven     | 8,75 meter |
| Icarusplantsoen     | 1 t/m 21   | doorlopend | 8,06 meter |
| Iepenlaan           | 1 t/m 33   | oneven     | 8,48 meter |
| Iepenlaan           | 2 t/m 20   | even       | 8,10 meter |
| Irissenstraat       | 1 t/m 9    | oneven     | 9,00 meter |

|               |             |            |            |
|---------------|-------------|------------|------------|
| Irissenstraat | 11 t/m 19   | oneven     | 7,00 meter |
| Irissenstraat | 12 t/m 28   | even       | 8,80 meter |
| Irissenstraat | 2 t/m 10    | even       | 8,50 meter |
| Irissenstraat | 21 t/m 29   | oneven     | 8,10 meter |
| Irissenstraat | 30 t/m 38   | even       | 8,10 meter |
| Julianaweg    | 37          |            | 8,00 meter |
| Julianaweg    | 45          |            | 9,46 meter |
| Julianaweg    | 75          | oneven     | 9,00 meter |
| Julianaweg    | 77          | oneven     | 8,90 meter |
| Julianaweg    | 79          | oneven     | 8,61 meter |
| Julianaweg    | 81          | oneven     | 8,52 meter |
| Julianaweg    | 83          | oneven     | 8,80 meter |
| Julianaweg    | 113         |            | 8,50 meter |
| Julianaweg    | 115         |            | 9,00 meter |
| Julianaweg    | 107 t/m 11  | oneven     | 9,00 meter |
| Julianaweg    | 11 en 13    | oneven     | 9,00 meter |
| Julianaweg    | 117 t/m 127 | oneven     | 9,44 meter |
| Julianaweg    | 15 t/m 19   | oneven     | 8,35 meter |
| Julianaweg    | 21 en 23    | oneven     | 8,31 meter |
| Julianaweg    | 25 en 27    | oneven     | 9,00 meter |
| Julianaweg    | 29 en 31    | oneven     | 8,45 meter |
| Julianaweg    | 33 en 35    | oneven     | 9,00 meter |
| Julianaweg    | 39 t/m 43   | oneven     | 9,00 meter |
| Julianaweg    | 85 t/m 91   | oneven     | 9,00 meter |
| Julianaweg    | 99 t/m 105  | oneven     | 9,44 meter |
| Junoplantsoen | 1 t/m 21    | doorlopend | 8,24 meter |
| Jupiterlaan   | 1 t/m 9     | doorlopend | 8,56 meter |
| Jupiterlaan   | 10 t/m 17   | doorlopend | 8,56 meter |
| Jupiterlaan   | 23 t/m 26   | doorlopend | 8,24 meter |
| Jupiterlaan   | 27 t/m 30   | doorlopend | 8,10 meter |
| Jupiterlaan   | 31 t/m 37   | doorlopend | 8,56 meter |
| Jupiterlaan   | 38 t/m 41   | doorlopend | 8,06 meter |
| Jupiterlaan   | 42 t/m 44   | doorlopend | 8,04 meter |
| Jupiterlaan   | 46 t/m 49   | doorlopend | 8,56 meter |
| Jupiterlaan   | 55 t/m 61   | doorlopend | 8,56 meter |

|                 |           |            |             |
|-----------------|-----------|------------|-------------|
| Karveel         | 1 t/m 14  | doorlopend | 8,80 meter  |
| Kerkelant       | 1 t/m 26  | doorlopend | 8,80 meter  |
| Kievitplantsoen | 1 t/m 14  | doorlopend | 8,14 meter  |
| Kievitplantsoen | 15 t/m 21 | doorlopend | 8,10 meter  |
| Klipper         | 1 t/m 8   | doorlopend | 10,30 meter |
| Krokussenstraat | 1 t/m 11  | oneven     | 8,50 meter  |
| Krokussenstraat | 12 t/m 34 | even       | 7,00 meter  |
| Krokussenstraat | 13 t/m 29 | oneven     | 7,00 meter  |
| Krokussenstraat | 2 t/m 10  | even       | 8,50 meter  |
| Leliestraat     | 1 t/m 25  | oneven     | 8,50 meter  |
| Leliestraat     | 2 t/m 20  | even       | 8,00 meter  |
| Leliestraat     | 22 t/m 34 | even       | 8,00 meter  |
| Leliestraat     | 27 t/m 47 | oneven     | 7,00 meter  |
| Leliestraat     | 36 t/m 46 | even       | 8,00 meter  |
| Leliestraat     | 49 t/m 55 | oneven     | 9,00 meter  |
| Logger          | 12 t/m 34 | even       | 9,40 meter  |
| Logger          | 2 t/m 10  | even       | 9,00 meter  |
| Logger          | 36 t/m 46 | even       | 8,80 meter  |
| Maanstraat      | 1 t/m 13  | oneven     | 8,06 meter  |
| Maanstraat      | 2 t/m 24  | even       | 8,06 meter  |
| Maanstraat      | 25 t/m 39 | oneven     | 8,06 meter  |
| Maanstraat      | 36 t/m 42 | even       | 9,06 meter  |
| Maanstraat      | 41 t/m 53 | oneven     | 8,06 meter  |
| Maanstraat      | 44 t/m 50 | even       | 8,06 meter  |
| Maanstraat      | 52 t/m 64 | even       | 8,14 meter  |
| Marsstraat      | 11 t/m 15 | oneven     | 8,06 meter  |
| Marsstraat      | 18 t/m 24 | even       | 8,06 meter  |
| Marsstraat      | 19 t/m 25 | oneven     | 8,16 meter  |
| Marsstraat      | 2 t/m 16  | even       | 8,14 meter  |
| Marsstraat      | 27 t/m 35 | oneven     | 8,06 meter  |
| Marsstraat      | 51 t/m 57 | oneven     | 8,06 meter  |
| Marsstraat      | 59 t/m 65 | oneven     | 8,56 meter  |
| Marsstraat      | 67 t/m 73 | oneven     | 8,06 meter  |
| Marsstraat      | 75 t/m 87 | oneven     | 8,14 meter  |
| Meergracht      | 30        |            | 10,70 meter |

|                     |            |            |            |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Meergracht          | 24 t/m 29  | doorlopend | 9,00 meter |
| Meergracht          | 31 t/m 37  | doorlopend | 8,50 meter |
| Meerstaart          | 1 t/m 17   | oneven     | 9,00 meter |
| Meerstraat          | 18 t/m 20  | even       | 8,25 meter |
| Meerstraat          | 2 t/m 16   | even       | ± 9 meter  |
| Meerstraat          | 22 t/m 24  | even       | 9,00 meter |
| Meidoornstraat      | 1 t/m 16   | doorlopend | 8,00 meter |
| Mercuriuslaan       | 10 t/m 13  | doorlopend | 8,14 meter |
| Mercuriuslaan       | 14 t/m 20  | doorlopend | 8,14 meter |
| Mercuriuslaan       | 21 t/m 35  | doorlopend | 8,06 meter |
| Mercuriuslaan       | 46 t/m 53  | doorlopend | 8,24 meter |
| Mercuriuslaan       | 57 t/m 60  | doorlopend | 8,24 meter |
| Mercuriuslaan       | 6 t/m 9    | doorlopend | 8,56 meter |
| Mercuriuslaan       | 61 t/m 75  | doorlopend | 8,14 meter |
| Mgr. C. Veermanlaan | 1 t/m 15   | oneven     | 8,75 meter |
| Mgr. C. Veermanlaan | 17 t/m 35  | oneven     | 8,10 meter |
| Mgr. C. Veermanlaan | 26 t/m 52  | even       | 8,10 meter |
| Mgr. C. Veermanlaan | 37 t/m 45  | oneven     | 9,00 meter |
| Mgr. C. Veermanlaan | 47 t/m 93  | oneven     | 8,10 meter |
| Narcissenstraat     | 1 t/m 27   | oneven     | 8,50 meter |
| Narcissenstraat     | 2 t/m 32   | even       | 8,50 meter |
| Narcissenstraat     | 29 t/m 43  | oneven     | 7,00 meter |
| Narcissenstraat     | 34 t/m 44a | even       | 7,00 meter |
| Narcissenstraat     | 46 t/m 72  | even       | 8,50 meter |
| Narcissenstraat     | 47 t/m 73  | oneven     | 8,50 meter |
| Neptunusstraat      | 1 t/m 9    | oneven     | 8,06 meter |
| Neptunusstraat      | 11 t/m 17  | oneven     | 8,24 meter |
| Neptunusstraat      | 19 t/m 33  | oneven     | 8,06 meter |
| Neptunusstraat      | 2 t/m 44   | even       | 8,06 meter |
| P. Langendijkstraat | 1 t/m 7    | doorlopend | 7,00 meter |
| P. Langendijkstraat | 18 t/m 24  | doorlopend | 8,10 meter |
| Pallasplantsoen     | 1 t/m 7    | doorlopend | 8,06 meter |
| Pallasplantsoen     | 15 t/m 21  | doorlopend | 8,14 meter |
| Pallasplantsoen     | 8 t/m 14   | doorlopend | 8,14 meter |
| Papaverstraat       | 1 t/m 5    | doorlopend | 9,00 meter |

|                  |            |            |            |
|------------------|------------|------------|------------|
| Papaverstraat    | 15 t/m 21  | doorlopend | 9,00 meter |
| Papaverstraat    | 6 t/m 14   | doorlopend | 8,65 meter |
| Pegasusstraat    | 1 t/m 17   | oneven     | 8,56 meter |
| Pegasusstraat    | 18 t/m 70  | even       | 8,06 meter |
| Pegasusstraat    | 19 t/m 43  | oneven     | 8,06 meter |
| Pegasusstraat    | 45 t/m 53  | oneven     | 8,56 meter |
| Plutostraat      | 1 t/m 13   | oneven     | 8,10 meter |
| Plutostraat      | 18 t/m 26  | even       | 8,56 meter |
| Plutostraat      | 2 t/m 16   | even       | 8,06 meter |
| Plutostraat      | 28 t/m 38  | even       | 8,06 meter |
| Plutostraat      | 35 t/m 47  | oneven     | 8,06 meter |
| Plutostraat      | 42 t/m 64  | even       | 8,56 meter |
| Plutostraat      | 49 t/m 61  | oneven     | 8,06 meter |
| Plutostraat      | 83 t/m 117 | oneven     | 8,06 meter |
| Pluvierplantsoen | 1 t/m 21   | doorlopend | 7,00 meter |
| Populierenlaan   | 1          |            | 8,51 meter |
| Populierenlaan   | 2          |            | 9,00 meter |
| Populierenlaan   | 8          |            | 8,00 meter |
| Populierenlaan   | 9          |            | 8,50 meter |
| Populierenlaan   | 10         |            | 8,00 meter |
| Populierenlaan   | 11         |            | 8,80 meter |
| Populierenlaan   | 12 t/m 19  | doorlopend | 9,00 meter |
| Populierenlaan   | 3 t/m 7    | doorlopend | 8,25 meter |
| Reigerstraat     | 6 t/m 63   | doorlopend | 7,00 meter |
| Rozenstraat      | 1 t/m 33   | oneven     | 8,50 meter |
| Rozenstraat      | 2 t/m 30   | even       | 8,50 meter |
| Saturnustraart   | 1 t/m 11   | oneven     | 9,00 meter |
| Saturnustraart   | 15 t/m 27  | oneven     | 8,06 meter |
| Saturnustraart   | 31 t/m 37  | oneven     | 8,06 meter |
| Saturnustraart   | 32 t/m 38  | even       | 8,06 meter |
| Saturnustraart   | 39 t/m 45  | oneven     | 8,56 meter |
| Saturnustraart   | 40 t/m 46  | even       | 8,14 meter |
| Saturnustraart   | 47 t/m 53  | oneven     | 8,24 meter |
| Saturnustraart   | 48 t/m 54  | even       | 8,14 meter |
| Schoener         | 1 t/m 17   | oneven     | 9,00 meter |

|                       |            |            |            |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| Schoener              | 19 t/m 33  | oneven     | 8,80 meter |
| Schoener              | 35 t/m 49  | oneven     | 9,00 meter |
| Schoener              | 51 t/m 73  | oneven     | 8,80 meter |
| Schoklandstraat       | 1 t/m 57   | doorlopend | 8,10 meter |
| Schoklandstraat       | 58 t/m 114 | doorlopend | 7,00 meter |
| Scholeksterstraat     | 1 t/m 7    | oneven     | 8,10 meter |
| Scholeksterstraat     | 17 t/m 23  | oneven     | 8,94 meter |
| Scholeksterstraat     | 2 t/m 24   | even       | 7,00 meter |
| Scholeksterstraat     | 9 t/m 15   | oneven     | 8,14 meter |
| Schoolstraat          | 2          |            | 8,36 meter |
| Schoolstraat          | 4          |            | 8,66 meter |
| Schoolstraat          | 28 t/m 42  | even       | 8,10 meter |
| Schoolstraat          | 6 t/m 26   | even       | 8,25 meter |
| Siriusplein           | 1 t/m 19   | doorlopend | 8,06 meter |
| Siriusplein           | 25 t/m 28  | doorlopend | 8,06 meter |
| Siriusplein           | 29 t/m 43  | doorlopend | 8,24 meter |
| Sportlaan             | 1 t/m 4    | doorlopend | 8,50 meter |
| Sportlaan             | 5 t/m 7    | doorlopend | 8,00 meter |
| Sportlaan             | 8 en 9     | doorlopend | 8,50 meter |
| Stavorenplantsoen     | 1 t/m 21   | doorlopend | 8,10 meter |
| Terschellingplantsoen | 1 t/m 21   | doorlopend | 7,00 meter |
| Tjalk                 | 1 t/m 27   | oneven     | 9,40 meter |
| Tjalk                 | 2 t/m 24   | even       | 9,40 meter |
| Tjalk                 | 26 t/m 44  | even       | 8,80 meter |
| Tjalk                 | 29 t/m 35  | oneven     | 9,00 meter |
| Tjalk                 | 37 t/m 47  | oneven     | 9,20 meter |
| Tjalk                 | 46 t/m 56  | even       | 9,40 meter |
| Tjalk                 | 58 t/m 72  | even       | 9,20 meter |
| Torenvalkstraat       | 1 t/m 4    | doorlopend | 8,50 meter |
| Torenvalkstraat       | 21 t/m 28  | doorlopend | 8,14 meter |
| Torenvalkstraat       | 29 t/m 32  | doorlopend | 8,50 meter |
| Torenvalkstraat       | 39 t/m 45  | doorlopend | 8,50 meter |
| Torenvalkstraat       | 5 t/m 8    | doorlopend | 8,14 meter |
| Torenvalkstraat       | 51 t/m 65  | doorlopend | 8,10 meter |
| Torenvalkstraat       | 9 t/m 15   | doorlopend | 8,14 meter |

|                      |           |            |             |
|----------------------|-----------|------------|-------------|
| Tulpenstraat         | 2 t/m 14  | doorlopend | 9,00 meter  |
| Urkerstraat          | 1 t/m 23  | oneven     | 7,00 meter  |
| Urkerstraat          | 2 t/m 24  | even       | 8,10 meter  |
| Vestaplantsoen       | 1 t/m 14  | doorlopend | 8,06 meter  |
| Vestaplantsoen       | 15 t/m 21 | doorlopend | 8,50 meter  |
| Visservennenplein    | 1 t/m 14  | doorlopend | 8,10 meter  |
| Visservennenplein    | 15 t/m 21 | doorlopend | 8,50 meter  |
| Volgervennenplein    | 1 t/m 21  | doorlopend | 8,10 meter  |
| Weegschaalstraat     | 1 t/m 9   | oneven     | 8,06 meter  |
| Weegschaalstraat     | 11 t/m 35 | oneven     | 8,56 meter  |
| Weegschaalstraat     | 12 t/m 32 | even       | 8,56 meter  |
| Weegschaalstraat     | 34 t/m 44 | even       | 8,06 meter  |
| Weegschaalstraat     | 37 t/m 51 | oneven     | 8,06 meter  |
| Weegschaalstraat     | 46 t/m 52 | even       | 8,06 meter  |
| Weegschaalstraat     | 54 t/m 68 | even       | 8,06 meter  |
| Weegschaalstraat     | 70 t/m 76 | even       | 8,56 meter  |
| Werengouw            | 1 t/m 4   | doorlopend | 10,00 meter |
| Werengouw            | 13 t/m 20 | doorlopend | 9,60 meter  |
| Werengouw            | 5 t/m 12  | doorlopend | 9,40 meter  |
| Wilgenlaan           | 1 t/m 4   | doorlopend | 9,00 meter  |
| Wilgenlaan           | 5 t/m 9   | doorlopend | 9,00 meter  |
| Zilvermeeuwplantosen | 1 t/m 14  | doorlopend | 8,50 meter  |
| Zilvermeeuwplantosen | 15 t/m 21 | doorlopend | 8,14 meter  |



**Bijlage 2 Memo 'Architectonische- en Stedenbouwkundige  
eindsituatie, tweede fase Middengebied**



# Architectonische— en Stedenbouwkundige eindsituatie

Tweede fase Middengebied



Volendam, 24 maart 2008

## Aanleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Nieuw Volendam” ligt op dit moment ter inzage. Op pagina 11 van de toelichting is onder paragraaf **3.2.12. Patiowoningen aan de C.A. Brederostraat** het volgende vermeld: *“Bij het ontwerpen van het vigerende bestemmingsplan Uitwerkingsplan Middengebied 2 is gestreefd naar een voor de gemeente representatieve wijk met herkenbare buurten en diverse woonmilieus. In het centrale deel aan de brede waterpartij zijn patiowoningen gerealiseerd. De woningen zijn onder architectuur gebouwd. De patiowoningen hebben, met uitzondering van de hoekpanden, aan de voor- en achterzijde respectievelijk 2 en 1 bouwlaag. Er is derhalve sprake van een stedenbouwkundige en architectonische eindsituatie, waardoor er geen medewerking zal worden verleend aan een extra verdieping op deze woningen.”* (einde citaat).

Bij de bespreking van dit voorontwerp 21 februari 2008 op het raadsplein is door een delegatie van de bewoners van de patiowoningen ingesproken en bepleit wel een dergelijke dakopbouw toe te staan. Daarnaast is door een vertegenwoordiger van een groot aantal bewoners van de woningen aan de overzijde van deze straat kenbaar gemaakt nu juist bezwaar te hebben tegen een dergelijke vergroting i.v.m. de beperking van dag-, zonlicht en uitzicht.

## Vraagstelling

- Hoe verhoudt het verzoek van de bewoners van de patiowoningen een dakopbouw te mogen realiseren zich tot het beeldkwaliteitplan Tweede fase Middengebied?
- Wat zijn de consequenties wanneer onderhavig verzoek wordt gehonoreerd?

## Beeldkwaliteitplan

Om bovenstaande vragen te kunnen beantwoorden zal eerst nader worden ingegaan op de strekking en reikwijdte van gememoreerd beeldkwaliteitplan.

Genoemd beeldkwaliteitplan is na consultatie van de Welstandscommissie op 27 november 1998 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarna is het in dit beeldkwaliteitplan geformuleerde beleid juridisch verankerd in het bestemmingsplan Uitwerkingsplan Middengebied 2 en heeft daarmee ook een directe, juridische binding gekregen.

Waar het gaat om de inhoud van dit beeldkwaliteitplan in relatie tot het verzoek van de bewoners van de patiowoningen een dakopbouw te mogen realiseren, zijn vooral de navolgende passages van belang.

Pagina 3      *“Het doel van het beeldkwaliteitplan is een kwalitatief hoogwaardige en zorgvuldig vormgegeven woonwijk te realiseren”.*

Pagina 21     *“Alle mogelijke aan- en uitbouwen, dakkapellen en andere uitbreidingsmogelijkheden van de woningen worden reeds bij het ontwerp van de woningen meegenomen.”*

Pagina 22     Afbeelding 9: eenheden in architectuur (grens eenheid in architectuur).

- Pagina 24 Afbeelding 10: Kapvormen en aantal woonlagen
- Pagina 25 *“Voor alle woningen is het gewenste aantal woonlagen en de kapvorm aangegeven”.*
- Pagina 25 *“Het beeld aan de straatzijde van de patio's bestaat uit een stedelijk beeld met een strakke wand van twee bouwlagen; aan de waterzijde wordt bewust voor een lage hoogte gekozen van één bouwlaag. De bezonning van de patio is zo optimaal. Om het gevelbeeld vanaf de waterzijde te variëren kan een schuine kap gebruikt worden of een deel van de gevel opgetrokken worden tot circa 4 meter. Aan de noordzijde van de patio's is echter ook ruimte voor kleine hoogte accenten bij entrees of de koppen van het bouwblok.”*

Uit deze citaten volgt dat de planregelgever, in casu uw gemeenteraad voor het plangebied van dit beeldkwaliteitplan heeft beoogd een *“architectonische en stedenbouwkundige eindsituatie”* in het leven te roepen, die ook een directe, juridische binding heeft. Het is daarbij tamelijk evident dat het verzoek van de bewoners van de patiowoningen een dakopbouw te mogen realiseren niet past binnen dit beeldkwaliteitplan. Hierna zal nader worden ingegaan op de vraag of het wenselijk is daarvan af te wijken en wat hiervan de consequenties zijn.

## Verzoeken

Naast het verzoek van de bewoners van de patiowoningen om een dakopbouw te mogen realiseren, bestaat de wens (althans in het recente verleden) bij de bewoners aan de Blauwe Baai en Zilvergesp op hun aanbouw een kap te realiseren. Dit zelfde geldt voor de woningen aan het Gouden Slot 1 t/m 9 en 59 t/m 67.

Afgezien van bovenstaande, ingediende verzoeken is het denkbaar dat er op termijn nog meer verzoeken worden ingediend. De 2-onder-1 kapwoningen aan de J. van den Vondelstraat, R. van Rijnstraat, F. Halsstraat en V. van Goghstraat hebben volgens het huidige uitwerkingsplan en het toekomstige bestemmingsplan “Nieuw Volendam” niet de mogelijkheid een kap op de aanbouw te realiseren. Tot slot is er in het verleden een drietal verzoeken geweest om in plaats van een dakkapel een dakopbouw conform de hoekwoning te realiseren, welke verzoeken zijn afgewezen omdat die niet pasten binnen het beleid.

## Beoordeling

Met betrekking tot het verzoek van de bewoners van de patiowoningen een dakopbouw te mogen realiseren kan het navolgende worden opgemerkt.

- Het verzoek om een extra bouwlaag aan de straatzijde te realiseren leidt tot een ingrijpende wijziging in de vormgeving of architectuur van de huidige patiowoningen en een wijziging in het oorspronkelijke straatbeeld.
- Zoals bekend, is er sprake van zgn. toelatingsplanologie, hetgeen betekent dat de realisatie van een dakopbouw op alle patiowoningen niet afdwingbaar is en daarmee de gewenste eenheid in vormgeving en uitstraling niet is gegarandeerd.
- De bewoners van de woningen aan de overzijde van de straat stellen in hun woongenot te worden aangetast door een vermindering van hun uitzicht en de mogelijkheid van een afname van hun bezonning.

- De patiowoningen hebben in tegenstelling tot datgene wat wordt gesuggereerd vanaf realisatie al een meer dan gemiddelde inhoud (465 m³), welk gegeven op voorhand algemeen bekend was, zodat de thans gewenste uitbreiding op zichzelf geen reden is die toe te staan.
- Een extra bouwlaag aan de straatzijde leidt tot een onwenselijke toename van de bouwmassa en een onaanvaardbare aantasting van het (oorspronkelijke) type woning.
- In het beeldkwaliteitplan is voor alle woningen duidelijk het gewenste aantal woonlagen aangegeven en dit verzoek is niet in overeenstemming met de hierin geformuleerde beeldkwaliteit.
- Het honoreren van het verzoek van de bewoners van de patiowoningen heeft een vergaande precedentwerking in de betekenis dat het beeldkwaliteitplan niet meer kan worden aangemerkt als een kader voor de eerder ingeroepen en aldus ook vastgestelde architectonische en stedenbouwkundige eindsituatie voor dit gebied.

Terzake van het aspect van mogelijke precedentwerking impliceert dit dan, dat bij verzoeken tot woninguitbreidingen dit beeldkwaliteitplan en eerder vastgestelde beeldkwaliteitplannen niet meer als een vaststaand referentiekader kunnen dienen, met als gevolg dat dergelijke verzoeken steeds opnieuw en ad hoc zullen moeten worden beoordeeld. Nadat is besloten van het vastgestelde beleid af te wijken ligt het in de lijn der verwachting te veronderstellen, dat dit veel vaker zal gebeuren, nog daargelaten wat de juridische doorwerking van een dergelijke beslissing is.

Wanneer er bijvoorbeeld zou worden toegestaan op de verschillende aanbouwen in het plangebied een kap te realiseren, dan leidt dat tot een verdere verdichting die zowel architectonisch als stedenbouwkundig onwenselijk is, omdat niet kan worden uitgesloten dat de verschillende bouwblokken uiteindelijk als geheel worden verdicht en de eerder vanwege de gewenste beeldkwaliteit gekozen woningtype(n) teloor gaan.

Afsluitend kan men zich afvragen of het vigerende beleid van grondverkoop moet worden aangepast, wanneer de zgn. eindsituatie zou worden opgeheven. Bij grondverkoop in het Middengebied is namelijk ook sprake van een "eindsituatie". In dit gebied worden namelijk geen stukje groen verkocht, terwijl hierna wel vraag is.

## Conclusies

- 1) Het verzoek van de bewoners van de patiowoningen een dakopbouw te mogen realiseren is naar het oordeel van ons college in strijd met zowel het huidige als toekomstige ruimtelijke beleid van de gemeente.
- 2) Verschillende overwegingen verzetten zich tegen honorering van dit verzoek, waarbij voor ons college de overweging van vergaande precedentwerking doorslaggevend is.
- 3) Ons college stelt uw gemeenteraad voor ons standpunt in deze kwestie te onderschrijven.

**Bijlage 3 Toelichting op perceelsgrootte bij de bestemming  
Wonen-2**



| adres | oppervlakte ± |
|-------|---------------|
|-------|---------------|

|             |        |
|-------------|--------|
| Damcoogh 36 | 512 m² |
| Damcoogh 38 | 502 m² |
| Damcoogh 40 | 861 m² |
| Damcoogh 42 | 756 m² |
| Damcoogh 44 | 735 m² |
| Damcoogh 46 | 762 m² |
| Damcoogh 48 | 561 m² |
| Damcoogh 50 | 800 m² |
| Damcoogh 52 | 746 m² |
| Damcoogh 54 | 746 m² |
| Damcoogh 56 | 710 m² |

|                |        |
|----------------|--------|
| Getijdelant 1  | 636 m² |
| Getijdelant 3  | 452 m² |
| Getijdelant 5  | 430 m² |
| Getijdelant 7  | 439 m² |
| Getijdelant 9  | 434 m² |
| Getijdelant 11 | 435 m² |
| Getijdelant 13 | 435 m² |
| Getijdelant 15 | 435 m² |
| Getijdelant 17 | 435 m² |
| Getijdelant 19 | 480 m² |

|           |        |
|-----------|--------|
| Botter 2  | 652 m² |
| Botter 4  | 589 m² |
| Botter 6  | 589 m² |
| Botter 8  | 593 m² |
| Botter 10 | 591 m² |
| Botter 12 | 594 m² |
| Botter 14 | 652 m² |

|             |        |
|-------------|--------|
| Schoener 2  | 653 m² |
| Schoener 4  | 405 m² |
| Schoener 6  | 405 m² |
| Schoener 8  | 405 m² |
| Schoener 10 | 405 m² |
| Schoener 12 | 405 m² |
| Schoener 14 | 406 m² |
| Schoener 16 | 406 m² |
| Schoener 18 | 482 m² |

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Kathammerzeedijk 14 | 414 m² |
| Kathammerzeedijk 16 | 768 m² |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Kathammerzeedijk 16a | 533 m <sup>2</sup>  |
| Kathammerzeedijk 16b | 355 m <sup>2</sup>  |
| Kathammerzeedijk 18  | 791 m <sup>2</sup>  |
| Kathammerzeedijk 20  | 1135 m <sup>2</sup> |
| Kathammerzeedijk 22  | 1366 m <sup>2</sup> |
| Kathammerzeedijk 24  | 1178 m <sup>2</sup> |
| Kathammerzeedijk 26  | 860 m <sup>2</sup>  |
| Kathammerzeedijk 28  | 1079 m <sup>2</sup> |
| Kathammerzeedijk 30  | 1957 m <sup>2</sup> |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Jan Platstraat 55      | 625 m <sup>2</sup> |
| Jan Platstraat 58      | 400 m <sup>2</sup> |
| Jan Platstraat 60      | 472 m <sup>2</sup> |
| Jan Platstraat 102/104 | 856 m <sup>2</sup> |

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Julianaweg 5 |                    |
| julianaweg 7 | 278 m <sup>2</sup> |

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Schoolstraat 1a | 402 m <sup>2</sup> |
|-----------------|--------------------|

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Herculeslaan 2 | 614 m <sup>2</sup> |
| Herculeslaan 3 | 519 m <sup>2</sup> |
| Herculeslaan 4 | 554 m <sup>2</sup> |

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Pegasusstraat 4  | 544 m <sup>2</sup> |
| Pegasusstraat 6  | 556 m <sup>2</sup> |
| Pegasusstraat 8  | 599 m <sup>2</sup> |
| Pegasusstraat 10 | 692 m <sup>2</sup> |
| Pegasusstraat 12 | 570 m <sup>2</sup> |
| Pegasusstraat 14 | 524 m <sup>2</sup> |
| Pegasusstraat 16 | 591 m <sup>2</sup> |

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Plutostraat 66 | 626 m <sup>2</sup> |
| Plutostraat 68 | 480 m <sup>2</sup> |

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| D. Visstraat 2  | 1179 m <sup>2</sup> |
| D. Visstraat 4  | 1278 m <sup>2</sup> |
| D. Visstraat 6  | 1122 m <sup>2</sup> |
| D. Visstraat 8  | 1117 m <sup>2</sup> |
| D. Visstraat 10 | 1229 m <sup>2</sup> |

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| H. Rolstraat 34 | 624 m <sup>2</sup> |
|-----------------|--------------------|

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| D. Steurhof 85 | 834 m <sup>2</sup> |
| D. Steurhof 87 | 703 m <sup>2</sup> |

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| D. Steurhof 89  | 803 m <sup>2</sup> |
| D. Steurhof 129 | 396 m <sup>2</sup> |
| D. Steurhof 131 | 396 m <sup>2</sup> |
| D. Steurhof 139 | 321 m <sup>2</sup> |
| D. Steurhof 145 | 491 m <sup>2</sup> |

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Boezelgracht 1  | 539 m <sup>2</sup> |
| Boezelgracht 3  | 544 m <sup>2</sup> |
| Boezelgracht 5  | 540 m <sup>2</sup> |
| Boezelgracht 7  | 540 m <sup>2</sup> |
| Boezelgracht 9  | 540 m <sup>2</sup> |
| Boezelgracht 11 | 542 m <sup>2</sup> |
| Boezelgracht 13 | 575 m <sup>2</sup> |
| Boezelgracht 15 | 637 m <sup>2</sup> |
| Boezelgracht 17 | 709 m <sup>2</sup> |

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Polkabaai 1  | 323 m <sup>2</sup> |
| Polkabaai 10 | 323 m <sup>2</sup> |
| Polkabaai 11 | 323 m <sup>2</sup> |
| Polkabaai 20 | 319 m <sup>2</sup> |

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Gouden Slot 2  | 501 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 4  | 501 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 6  | 500 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 8  | 490 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 10 | 467 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 12 | 472 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 14 | 423 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 16 | 541 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 18 | 703 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 20 | 521 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 22 | 522 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 24 | 520 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 26 | 522 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 28 | 546 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 30 | 622 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 32 | 524 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 34 | 609 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 36 | 536 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 38 | 691 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 40 | 481 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 42 | 505 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 44 | 504 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 46 | 504 m <sup>2</sup> |
| Gouden Slot 48 | 504 m <sup>2</sup> |

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| J. v.d. Vondelstraat 11 | 554 m <sup>2</sup> |
| J. v.d. Vondelstraat 12 | 590 m <sup>2</sup> |
| J. v.d. Vondelstraat 13 | 535 m <sup>2</sup> |
| J. v.d. Vondelstraat 14 | 483 m <sup>2</sup> |
| J. v.d. Vondelstraat 15 | 442 m <sup>2</sup> |
| J. v.d. Vondelstraat 16 | 455 m <sup>2</sup> |
| J. v.d. Vondelstraat 17 | 464 m <sup>2</sup> |
| J. v.d. Vondelstraat 18 | 446 m <sup>2</sup> |

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| J. Vermeerhof 1 | 594 m <sup>2</sup> |
| J. Vermeerhof 2 | 559 m <sup>2</sup> |
| J. Vermeerhof 3 | 561 m <sup>2</sup> |
| J. Vermeerhof 4 | 743 m <sup>2</sup> |
| J. Vermeerhof 5 | 545 m <sup>2</sup> |
| J. Vermeerhof 6 | 604 m <sup>2</sup> |
| J. Vermeerhof 7 | 559 m <sup>2</sup> |
| J. Vermeerhof 8 | 560 m <sup>2</sup> |
| J. Vermeerhof 9 | 594 m <sup>2</sup> |

## **Bijlage 4 Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten**

### **B1.1. Algemeen**

#### **Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering**

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen, is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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

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

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

#### **Milieuzonering en Staten van Bedrijfsactiviteiten**

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staten van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). In dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging". Deze Staat wordt gehanteerd in bestaande gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en / of andere gevoelige functies. Het gaat daarbij in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" kan, indien gewenst, ook worden toegepast in woonwijken waar een enkel bedrijf aanwezig is. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke situaties in de VNG-publicatie bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

### **B1.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"**

#### **Functiemengingsgebieden**

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" (SvB "functiemenging") toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB "functiemenging" worden toegepast.

#### **Kenmerken van de activiteiten**

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerreinen. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en / of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

### De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging". Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie<sup>1</sup>. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast.

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB "functiemenging" zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de voorschriften van dit bestemmingsplan<sup>2</sup>. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan, indien nodig, op een andere wijze in de voorschriften en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet voorkomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij, een bouwinstallatie en een elektrotechnische installatie.
- In de SvB "functiemenging" is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan bleek het onderscheid tussen categorie A en categorie B, zoals beschreven in de VNG-publicatie, te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

### Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven, kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met richtafstanden en afstandsstappen. De SvB "functiemenging" hanteert vier categorieën: A, B1, B2 en C met de volgende criteria voor de toelaatbaarheid.

#### *Categorie A*

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

#### *Categorie B1*

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

#### *Categorie B2*

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1-bedrijven toegestaan.

#### *Categorie C*

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

### B1.3. Flexibiliteit

De SvB "functiemenging" blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB "functiemenging" is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een vrijstelling kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past.

Bij de SvB "functiemenging" is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze vrijstelling te kunnen verlenen, moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB "functiemenging" niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de planvoorschriften bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een vrijstelling kan toestaan. Om deze vrijstelling te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om vrijstelling wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

## **Bijlage 5 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten**

### **Milieuozonering van horeca-activiteiten**

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking / parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### **Gehanteerde criteria**

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden<sup>\*</sup>; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielaawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en / of brommers (scooters) aantrekt.

### **Categorieën van horeca-activiteiten**

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

#### **Categorie 1**

"lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

#### **Categorie 1a**

qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

#### **Categorie 1b**

overige lichte horeca: restaurants, sportkantines en met sportkantines vergelijkbare ruimtes waar eet- en drinkwaren worden verstrekt en geconsumeerd;

#### **Categorie 1c**

bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives en dergelijke;

#### **Categorie 2**

"middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur en dergelijke. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

##### **Categorie 2a**

d.w.z. de horeca-activiteiten bij het Sportstadion, waaronder de sportkantines en de bestaande ruimtes in dit complex die al dan niet geheel of gedeeltelijk zijn ingericht als bar of cafe. Ook vallen onder deze categorie de aan de sportactiviteiten gerelateerde zalenverhuur bij het Sportstadion (bijv. in het kader van sponsering e.d. en zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

##### **Categorie 2b**

overige middelzware horeca, zoals bar, bierhuis, biljartcentrum, cafe, proeflokaal, shoarma/grillroom en zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

#### **Categorie 3**

"zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

##### **Categorie 3a**

In casu betreft dit de bestaande bowling annex partycentrum aan de Zeddeweg.

##### **Categorie 3b**

De overige zware horeca, zoals dancings, discotheken en nachtclubs

#### **Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b).

Om een vrijstelling te kunnen verlenen, moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

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

**Bijlage 6    Reactienota voorontwerp–bestemmingsplan  
Nieuw Volendam**



# *Reactienota*

## **voorontwerp–bestemmingsplan Nieuw–Volendam**

Volendam, 17 juni 2008

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## **Inhoud**

|                                               |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| <b>Verantwoording</b>                         | <b>3</b> |
| <b>Procedure</b>                              | <b>4</b> |
| <b>Overzicht inspraak- en overlegreacties</b> | <b>5</b> |
| <b>Bespreking reacties</b>                    | <b>6</b> |

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

## Verantwoording

Op grond van artikel 5 van de gemeentelijke Inspraakverordening is een ieder in de gemeente de gelegenheid gesteld een inspraakreactie naar voren te brengen naar aanleiding van het in procedure gebrachte voorontwerp bestemmingsplan.

Tevens is op grond van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening 1985 overleg gepleegd met de navolgende instanties:

- Gastransport services, district West, Postbus 444 2470 AK WADDINXVEEN
- NV Continuon Netbeheer, Postbus 5086 6802 EB ARHEM
- Gemeente Purmerend, college van B & W, Postbus 15 1440 AA PURMEREND
- Gemeente Zeevang, college van B & W, Postbus 1 1474 ZG OOSTHUIZEN
- Stadsregio Amsterdam, Postbus 626, 1000 AP AMSTERDAM
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130 1135 ZK EDAM
- Kamer van Koophandel, Noordwest Holland, Postbus 68 1800 AB ALKMAAR
- KPN Telecom, Postbus 30000, 2500 GA DEN HAAG
- MKB Noordwest Holland, Basisweg 61 1043 AN AMSTERDAM
- PWN Waterbedrijf Noord-Holland, Postbus 2113, 1991 AS VELSERBROEK
- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, directie Subsidies, Handhaving en Vergunning, Postbus 3007 2100 DA HAARLEM
- VROM inspectie Regio Noord-West, Postbus 1006 2002 BA HAARLEM
- Gemeente Waterland, college van B & W, Postbus 1000, 1140 BA MONNICKENDAM
- Rijkswaterstaat Noord-Holland, Postbus 3119 2001 DC HAARLEM
- IBEV Industrie en Bedrijvengroep Edam-Volendam, Postbus 138, 1135 ZK EDAM
- Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Waterland, Postbus 188 1440 AD PURMEREND
- Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland, Postbus 150 1500 ED ZAANDAM

## Procedure

Met toepassing van artikel 4 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan van 10 maart 2008 tot en met 21 april 2008 ter inzage gelegen. De kennisgeving van deze procedure is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door plaatsing in zowel de NIVO als De Stadskrant. Voorts is er op respectievelijk 17 en 25 maart 2008 een tweetal inloop- en informatieavonden gehouden.

Deze Reactienota naar aanleiding van het overleg en de ingebrachte inspraakreacties maakt als bijlage 6 van de toelichting onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan zal opnieuw ter inzage worden gelegd en te zijner tijd ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Tijdens deze officiële ter inzage legging is het mogelijk zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

## Overzicht inspraak- en overlegreacties

### Inspraakreacties

|     |                    |                         |                  |
|-----|--------------------|-------------------------|------------------|
| 1)  | I. de Boer         | Boezelgracht 102        | 1132 PL VOLENDAM |
| 2)  | C. Sens            | Ruige Muts 14           | 1132 PB VOLENDAM |
| 3)  | M. Pannekeet-Bond  | Boezelgracht 106        | 1132 PL VOLENDAM |
| 4)  | J.C. Steur         | Kaper 27                | 1132 PB VOLENDAM |
| 5)  | A. Consen-van Dijk | Kaper 26                | 1132 PB VOLENDAM |
| 6)  | Fam. Veerman       | Boezelgracht 104        | 1132 PL VOLENDAM |
| 7)  | Fam. Binken        | Boezelgracht 108        | 1132 PL VOLENDAM |
| 8)  | J.H.J.M. Kwakman   | Blauwe Baai 9           | 1132 PR VOLENDAM |
| 9)  | M. van Leeuwen     | Blauwe Baai 10          | 1132 PR VOLENDAM |
| 10) | T.M.M. Veerman     | Blauwe Baai 11          | 1132 PR VOLENDAM |
| 11) | J.M.G. Burger      | Blauwe Baai 12          | 1132 PR VOLENDAM |
| 12) | A.E. Tol           | Blauwe Baai 13          | 1132 PR VOLENDAM |
| 13) | D.J.M. Tuijp       | Blauwe Baai 14          | 1132 PR VOLENDAM |
| 14) | E.W. Bökenkamp     | Blauwe Baai 15          | 1132 PR VOLENDAM |
| 15) | T.H.J. Zwarthoed   | Blauwe Baai 16          | 1132 PR VOLENDAM |
| 16) | J.C. Schilder      | Blauwe Baai 17          | 1132 PR VOLENDAM |
| 17) | W. Maas            | Blauwe Baai 18          | 1132 PR VOLENDAM |
| 18) | B. van der Gaag    | Blauwe Baai 19          | 1132 PR VOLENDAM |
| 19) | E. Bond            | G.A. Brederodestraat 72 | 1132 SR VOLENDAM |
| 20) | T.F.M. Mol         | De Cooghstraat 9        | 1131 HX VOLENDAM |
| 21) | C.M. Kroon         | De Cooghstraat 17       | 1131 HX VOLENDAM |
| 22) | G.T. de Lange      | Abbert 11               | 1132 AH VOLENDAM |
| 23) | P.J.M. Karregat    | Willem Wouterstraat 2   | 1132 XR VOLENDAM |
| 24) | J.H.H. Tuijp       | Sportlaan 5             | 1131 BK VOLENDAM |
| 25) | C.N.M. Tuijp       | Kathammerzeedijk 14     | 1131 CW VOLENDAM |

### Overlegreacties

- 1) N.V. Nederlandse Gasunie
- 2) Gemeente Purmerend
- 3) Stadsregio Amsterdam
- 4) Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
- 5) KPN B.V.
- 6) NV PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- 7) Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
- 8) Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland
- 9) Gemeente Waterland

## Bespreking reacties

### Inspraakreacties

#### *Samenvatting inspraakreacties 1 tot en met 7*

Deze bewoners hebben als derde-belanghebbenden bezwaar tegen de mogelijkheid van een dakopbouw op de aanbouw te realiseren door de bewoners van de Blauwe Baai.

#### **Reactie gemeente**

**In het ontwerpbestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid niet meegenomen.**

#### *Samenvatting inspraakreacties 8 tot en met 18*

Deze bewoners (van de Blauwe Baai) vragen de gemeente planologische medewerking te verlenen aan het realiseren van een dakopbouw op hun aanbouw.

#### **Reactie gemeente**

**Onder verwijzing naar eerder afgewezen verzoeken wordt planologische medewerking niet wenselijk geoordeeld. Zowel de overweging dat de bestaande, architectonische- en stedenbouwkundige eindsituatie prevaleert als de ongewenste precedentwerking die honorering van deze verzoeken tot gevolg zou hebben, zijn hierbij doorslaggevend.**

#### *Samenvatting inspraakreactie 19*

Door de bewoners van de patiowoningen aan de G.A. Brederodestraat wordt gevraagd planologische medewerking te verlenen aan de mogelijkheid een dakopbouw te realiseren op het voorste deel van hun woningen.

#### **Reactie gemeente**

**Voor de argumentatie, waarom in dit ontwerpbestemmingsplan aan onderhavig verzoek geen planologische medewerking is verleend, wordt verwezen naar bijlage x van de toelichting van dit ontwerp.**

**Voorts is er in een gesprek d.d. 21 april 2008 tussen de vertegenwoordiger van deze bewoners en de portefeuillehouder, mevrouw M.A.J. Kes, als gevolg van de uitkomst van de discussie over dit onderwerp op het raadsplein van 17 april 2008, afgesproken dat:**

- **de vertegenwoordiger van de bewoners 3 offertes zal vragen voor het laten opstellen van een planschaderisicoanalyse;**
- **dat het ontwerp bestemmingsplan voorshands ongewijzigd in procedure wordt gebracht, zoals ook is meegedeeld op het raadsplein;**
- **dat de uitkomsten van de planschaderisicoanalyse zullen worden betrokken bij de vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad.**

#### *Samenvatting inspraakreactie 20*

Er wordt gevraagd een perceel grond behorende bij het adres De Cooghstraat 9 de bestemming 'erf-tuin' te geven in plaats van de bestemming 'openbaar groen'.

#### **Reactie gemeente**

**In het onderhavige geval is sprake van een voorgenomen grondruil, zodat het stukje openbaar groen aan de voorkant van de woning kan worden omgezet in de bestemming Tuin.**

*Samenvatting inspraakreactie 21*

Er wordt gevraagd een perceel grond behorende bij het adres De Cooghstraat 17 aan de voorzijde de bestemming 'tuin' te geven.

**Reactie gemeente**

**Gelet op de ligging van dit stukje openbaar groen als onderdeel van de openbare groenstructuur is het niet wenselijk dit verzoek te honoreren.**

*Samenvatting inspraakreactie 22*

Inspreker doet de suggestie nu de toegangsweg naar de Dijkwijk wordt aangelegd op het perceel 8 een Kinderboerderij te realiseren. Men verwacht dat hieraan in de nabije toekomst een grote behoefte zal bestaan als gevolg van een 'kinderrijke wijk' en het feit dat er in de toekomst binnen de gemeente veel groen zal verdwijnen.

**Reactie gemeente**

**Op basis van een concreet plan zal dit zijner tijd nader op zijn merites moeten worden beoordeeld.**

*Samenvatting inspraakreactie 23*

Het verzoek is om de grondbestemming van een grondstrook (circa 3 meter), conform een ander geval aan de Willem Wouterstraat 20, te wijzigen van 'Groen' naar 'Tuin'.

**Reactie gemeente**

**Onderhavig perceel aan de Willem Wouterstraat 2 is openbaar groen en maakt als zodanig onderdeel uit van de openbare groenstructuur, zodat dit perceel niet in aanmerking komt voor verkoop. Derhalve bestaat er ook geen aanleiding de bestemming Groen te wijzigen in Tuin.**

*Samenvatting inspraakreactie 24*

Inspreker geeft een uitleg over de dakkapellen regeling zoals die is opgenomen in artikel 25.2.2 leden g en h van de voorschriften van het voorontwerp en vraagt of zijn interpretatie juist is.

**Reactie gemeente**

**Voorzover sprake is van een zijdakvlak dat naar de openbare weg is gekeerd (hoekwoning), dan geldt voorschrift artikel 24.2.2, letter e (1. de breedte van 1 of meer dakkapellen ten hoogste 40% van het dakvlak en per dakkapel de breedte ten hoogste 2,4 m mag bedragen en 2. dienen de dakkapellen tenminste 1,2 m uit zowel het voordakvlak als achterdakvlak te blijven). Voor de regeling van een dakkapel in een zijdakvlak van een tussenwoning wordt verwezen naar artikel 24.2.2, letter f, van de voorschriften.**

*Samenvatting inspraakreactie 24*

Inspreker verzoekt voor zijn perceel een ruimere bouwmogelijkheid dan thans nu het geval is. Het bouwvlak is te klein en de woning is op dit moment 210 m<sup>2</sup>.

**Reactie gemeente**

**Het perceel van de inspreker heeft een Wonen-2 bestemming gekregen met een aanduiding "afwijkend oppervlak". De reden hiervan is dat de aanwezige oppervlakte aan bebouwing al groter is dan de toegestane 200 m<sup>2</sup>. Een vergroting van het bouwvlak is daarom ongewenst.**

## Overlegreacties

### 1 *N.V. Nederlandse Gasunie*

#### Samenvatting inhoud

In deze reactie wordt het volgende naar voren gebracht.

- 1) Er wordt verzocht om in die gevallen waar de zakelijk recht strook meer dan 4 meter bedraagt, de plankaart daarop aan te passen;
- 2) Gevraagd wordt om binnen de paragraaf 5.7 'Kabels en leidingen' ook de afstand van de zakelijk recht strook (4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen) op te nemen;
- 3) Gevraagd wordt om binnen de paragraaf 5.5 'Externe veiligheid' van de toelichting aandacht te besteden aan het toekomstig nieuwe beleid;
- 4) Er wordt verzocht in artikel 30 van de voorschriften ook het indrijven van voorwerpen in de bodem vergunningplichtig te stellen.

#### Reactie gemeente

- Ad 1** Voor die gevallen waarin door de leidingbeheerder meer specifiek wordt aangegeven waar de zakelijk recht strook breder is dan 4 meter, kan de plankaart daarop worden aangepast.
- Ad 2** De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- Ad 3** De toelichting zal op dit punt worden aangepast. Voorts zal vooruitlopend op deze nieuwe circulaire in overleg met N.V. Nederlandse Gasunie nader worden stilgestaan bij de verantwoording van het groepsrisico (GR) als onderdeel van het (landelijke) externe veiligheidsbeleid.
- Ad 4** Het betreffende voorschrift zal worden aangepast.

### 2 *Gemeente Purmerend*

#### Samenvatting inhoud

Geen inhoudelijk opmerkingen.

#### Reactie gemeente

Niet van toepassing

### 3 *Stadsregio Amsterdam*

#### Samenvatting inhoud

In deze reactie wordt het volgende naar voren gebracht.

- 1) Er wordt verzocht om met betrekking tot het onderwerp 'Verkeer en Vervoer' de regionale afspraken die zijn vastgelegd in het RVVP als kader voor dit plan te nemen;
- 2) Er wordt niet aangegeven met welke toekomstige ontwikkelingen in het gebied rekening wordt gehouden;
- 3) Er wordt verzocht in het plan meer aandacht te besteden aan openbaar vervoer en de functie van het openbaar vervoer in het gebied in het gehele netwerk.

### **Reactie gemeente**

**Ad 1** In dit geval is sprake van een zgn. conserverend bestemmingsplan, waarin overwegend bestaande (woon-)functies worden bestemd. Voor zover de regionale afspraken die vastgelegd zijn in het RVVP van invloed zijn op onderhavig plangebied, zullen die nader worden beschouwd in het thans in procedure zijnde ontwerp structuurplan en het te zijner tijd op te stellen gemeentelijke verkeers- en vervoersplan (GVVP).

**Ad 2** Zie reactie onder ad 1

**Ad 3** Zie reactie onder ad 1

## **4 Kamer van Koophandel Noordwest-Holland**

### **Samenvatting inhoud**

In deze reactie wordt het volgende naar voren gebracht:

- 1) Er wordt gevraagd een opmerking te verwerken over de verwachting van enige dynamiek in het winkelbestand van Edam-Volendam, die een gevolg is van een mogelijke ontwikkeling in de Oude kom van Volendam, die wordt voorgesteld in het ontwerp structuurplan;
- 2) Er wordt gevraagd de verkeerspassages in de toelichting van dit voorontwerp nader uit te werken en op onderdelen aan te passen of te nuanceren in een gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.

### **Reactie gemeente**

**Ad 1** Zowel de mogelijke toekomstige ontwikkeling in de Oude Kom van Volendam als de mogelijke effecten daarvan in het winkelbestand van Edam-Volendam zijn onderwerpen, waarbij nader is stilgestaan in het thans in procedure zijnde ontwerp structuurplan en de onlangs vastgestelde detailhandel structuurvisie.

**Ad 2** Met deze opmerking zal rekening worden gehouden in een te zijner tijd op te stellen gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP).

## **5 KPN B.V.**

### **Samenvatting inhoud**

De opgenomen bouwhoogte van 15 meter voor vrijstaande antenne-installaties wordt ontoereikend geoordeeld. Er wordt gevraagd de plaatsing van vrijstaande antennemasten van 37,5 meter mogelijk te maken. Men verwacht dat in dat geval met 1 antenne-installatie kan worden volstaan.

### **Reactie gemeente**

In nader overleg met de netbeheerder zal verder moeten worden nagegaan of en op welke wijze aan een dergelijk verzoek kan worden tegemoet gekomen. Voorshands bestaat er geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

## 6 *NV PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland*

### Samenvatting inhoud

In deze reactie wordt het volgende naar voren gebracht.

- 1) Men wijst op het belang van het voldoende beschikbaar stellen van ruimte in de openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige planten, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingenstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.
- 2) Het PWN distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Er wordt opgeattendeerd dat alternatieven, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld moeten worden, zodat er tijdig voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.
- 3) Tenslotte vraagt men aandacht voor het standaard document VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

### Reactie gemeente

- Ad1 Het aangestipte belang wordt dezerzijds onderschreven en hieraan zal in paragraaf 5.7 van de toelichting een passage worden gewijd.**
- Ad 2 Bij de verdere planvorming van de nieuwbouwlocaties zal met dit onderdeel van deze reactie rekening worden gehouden.**
- Ad 3 Zie reactie onder ad 2.**

## 7 *Gedeputeerde Staten van Noord-Holland*

### Samenvatting inhoud

Geen inhoudelijk opmerkingen.

### Reactie gemeente

Niet van toepassing

## 8 *Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland*

### Samenvatting inhoud

In deze reactie wordt het volgende naar voren gebracht.

- 1) De (drie) sirenes van het Waarschuwing- en alarmeringssysteem (WAS) ontbreken in het voorontwerp. Er wordt verzocht dit te herstellen en ook rekening te houden met de mogelijkheid in de toekomst extra sirenes te plaatsen.
- 2) De formulering in hoofdstuk 5.5 met betrekking tot LPG-tankstations acht men onjuist en er wordt gevraagd rekening te houden met het gestelde in een circulaire van VROM van maart 2007 'Gewijzigde afstanden LPG-autogastankstations (voor bestaande situaties).

**Reactie gemeente**

- Ad 1** Met deze reactie is al eerder rekening gehouden, omdat deze sirenes ingevolge artikel 3 van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunning-plichtige bouwwerken (Bblb) vergunningvrij zijn.
- Ad 2** De toelichting zal op dit punt worden aangepast. Voorts zal in overleg met de Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland nader worden stilgestaan bij de verantwoording van het groepsrisico (GR) als onderdeel van het (landelijke) externe veiligheidsbeleid.

**9** *Gemeente Waterland*

**Samenvatting inhoud**

Geen inhoudelijk opmerkingen.

**Reactie gemeente**

Niet van toepassing

