

# **BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM BUITEN DE VESTING**

**Bestemmingsplan Monnickendam Buiten  
de Vesting**

**Code 0912103 / 13-12-12**

**GEMEENTE WATERLAND 0912103 / 13-12-12**  
**BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM BUITEN DE VESTING**

---

**TOELICHTING**

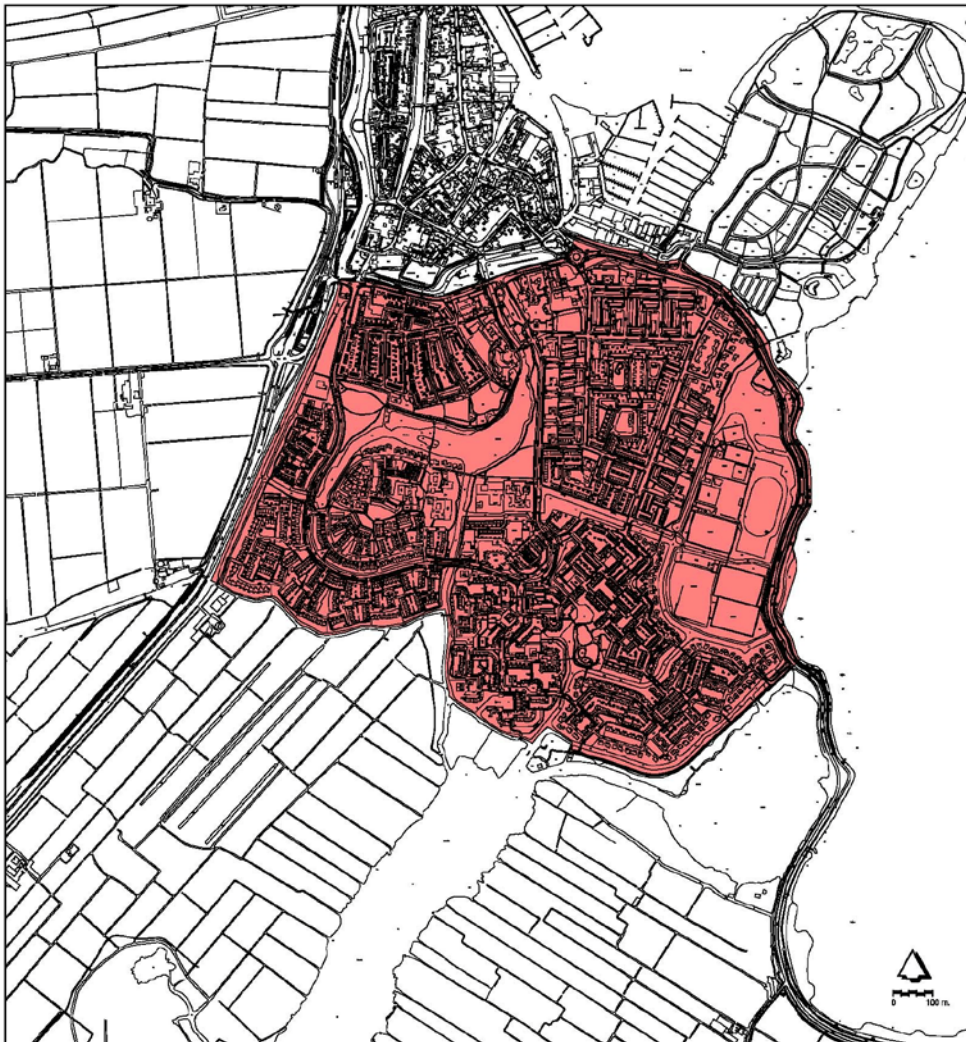
<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Leeswijzer	3
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>4</b>
2. 1. Monnickendam	4
2. 2. Historie ontwikkeling	5
2. 3. Het plangebied	5
2. 4. De ruimtelijk - functionele kenmerken	5
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>8</b>
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	9
3. 3. Regionaal beleid	10
3. 4. Gemeente	10
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>14</b>
4. 1. Ecologie	14
4. 2. Archeologie	15
4. 3. Bedrijven en milieuzonering	16
4. 4. Geluid	16
4. 5. Bodem	17
4. 6. Waterparagraaf	18
4. 7. Externe veiligheid	18
4. 8. Luchtkwaliteit	20
4. 9. Kabels en leidingen	21
4. 10. M.e.r.-beoordeling	21
<b>5. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>22</b>
5. 1. Algemene uitgangspunten	22
5. 2. Ruimtelijke structuur	22
5. 3. Functionele structuur	22
5. 4. Ontwikkeling	23
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>24</b>
6. 1. Algemeen	24
6. 2. Bestemmingen	24
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>31</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	31
7. 3. Grondexploitatie	31



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Het voorliggende plan betreft het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting (NL.IMRO.0852.BPKMONBuvest-va01). Dit plan voorziet in een volledig herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor het deel van Monnickendam dat buiten de oude vesting ligt (zie figuur 1).



*Figuur 1. De ligging van het plangebied*

De huidige planologische regeling voor Monnickendam Buiten de Vesting is vastgelegd in 22 verschillende bestemmingsplannen. Hieronder volgt een opsomming van de vigerende bestemmingsplannen:

- Sportpark Markgouw (vastgesteld op 10 oktober 1966 en goedgekeurd op 4 juli 1967);

- Uitwerkingsplan Ringshemmen <sup>1)</sup> III en IV (vastgesteld op 14 januari 1974 en goedgekeurd op 16 april 1974);
- Uitwerkingsplan Ringshemmen II en V (vastgesteld op 2 september 1974 en goedgekeurd op 19 november 1974);
- Uitwerkingsplan Ringshemmen VI (vastgesteld op 26 november 1974 en goedgekeurd op 25 februari 1975);
- Uitwerkingsplan Ringshemmen Va en Via (vastgesteld op 27 mei 1975 en goedgekeurd op 29 juli 1975);
- Uitwerkingsplan Ringshemmen Vib (vastgesteld op 18 november 1975 en goedgekeurd op 20 januari 1976);
- Markgouw 1982 (vastgesteld op 13 januari 1983 en goedgekeurd op 10 april 1984);
- Oranjewijk 1982 (vastgesteld op 13 januari 1983 en goedgekeurd op 10 april 1984);
- Poelwijk 1970 2<sup>e</sup> wijziging (vastgesteld op 11 augustus 1977 en goedgekeurd op 25 april 1978);
- Uitwerking Ooster-Ee 1977 (vastgesteld op 23 mei 1978 en goedgekeurd op 11 juli 1978);
- Uitwerkingsplan Opheve 1981 (vastgesteld op 16 juni 1981 en goedgekeurd op 6 oktober 1981);
- Uitwerkingsplan Ooster Ee Rielant 1981 (vastgesteld op 16 juni 1981 en goedgekeurd op 6 oktober 1981);
- Uitwerkingsplan Ooster Ee Calverkamp 1981 (vastgesteld op 16 juni 1981 en goedgekeurd op 6 oktober 1981);
- Uitwerking Binnengouw 1982 (vastgesteld op 31 augustus 1982 en goedgekeurd op 23 november 1982);
- Poelwijk 1970 Ooster-Ee 1977 1<sup>e</sup> herziening (vastgesteld op 13 oktober 1983 en goedgekeurd op 28 augustus 1984);
- Poelwijk 1970 3<sup>e</sup> wijziging (vastgesteld op 13 september 1984 en goedgekeurd op 27 augustus 1985);
- Poelwijk 1970 Ooster-Ee 1977 2<sup>e</sup> herziening (vastgesteld op 12 juli 1984 en goedgekeurd op 26 maart 1985);
- Uitwerkingsplan 't Spil II 1986 (vastgesteld op 20 mei 1986 en goedgekeurd op 26 augustus 1986);
- Uitwerking Buitengouw 1986 (vastgesteld op 18 november 1986 en goedgekeurd op 14 april 1987);
- Uitwerkingsplan 't Spil III 1987 (vastgesteld op 28 april 1987 en goedgekeurd op 23 juni 1987);
- Uitwerking Buitengouw 1986 1<sup>e</sup> herziening (vastgesteld op 3 maart 1988 en goedgekeurd op 26 juli 1988);
- Uitwerking Buitengouw 1986, aanvulling Oost 1990 (vastgesteld op 22 januari 1991 en goedgekeurd op 23 april 1991).

---

<sup>1)</sup> Ringshemmen 1973 (vastgesteld 27 maart 1973 en goedkeuring onthouden) was de titel voor de Lijnbaan als hoofdonthoudingsweg. Deze weg is later alsnog gerealiseerd met een artikel 19 WRO procedure.

De vigerende plannen betreffen vrij oude plannen, die in de loop der tijd hun actualiteit hebben verloren. Herziening van deze plannen is noodzakelijk.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan het uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat eenmaal vastgestelde bestemmingsplannen na een periode van tien jaar dienen te worden herzien.

De regeling die dit bestemmingsplan biedt is in essentie consoliderend van karakter. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het vastgesteld beleid is geïmplementeerd in dit bestemmingsplan: archeologiebeleid, kleinschalig toeristisch overnachten, huisvesting mantelzorg, dakterrassen en erfbebouwing. De beleidsregels zijn in de regels verwerkt en daardoor niet meer van toepassing op dit bestemmingsplan.

## **1. 2. Leeswijzer**

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie. Naast de historie wordt daarbij ingegaan op de huidige, ruimtelijke en functionele waarden van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het algemene beleidskader van het rijk, de provincie en de gemeente aangegeven. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 gaat daarna in op de planuitgangspunten voor de planperiode van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 beschrijft de vertaling van de eerste vijf hoofdstukken naar de regels en daarna wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

### 2. 1. Monnickendam

De historische Zuiderzeestad Monnickendam ligt aan de Gouwzee, vlak boven Amsterdam. Rondom Monnickendam liggen uitgestrekte open veenpolders. Ten noorden van Monnickendam stroomt de Purmer Ee via het Monnickendammergat uit in de Gouwzee. Vanaf de oude Waterlandse Zeedijk is een verbinding naar het voormalige eiland Marken. In figuur 2 is de ligging van Monnickendam weergegeven.



Figuur 2. De ligging van Monnickendam in de regio

Monnickendam (rond de 10.000 inwoners) heeft een mooie historische binnenstad, die door de tijd heen goed bewaard is gebleven en aangewezen is als beschermd stadsgezicht. In het beschermd stadsgezicht zijn met name veel historische huizen uit de zeventiende en achttiende eeuw goed bewaard gebleven.

Monnickendam is sinds het verre verleden al bekend om zijn visrokerijen. De ligging maakt dat de stad uitermate geschikt is voor watersport. Monnickendam heeft dan ook vier jachthavens. Daarnaast horen scheepswerven en nautische bedrijvigheid bij Monnickendam.

Ten oosten en zuiden van Monnickendam ligt de historische Waterlandse Zeedijk. Deze maakt deel uit van de hoofdverdedigingslijn van de Stelling van Amsterdam.



Het is een militair verdedigingswerk dat tussen 1870 en 1915 is aangelegd ter bescherming van Amsterdam.

## **2. 2. Historie ontwikkeling**

De stad Monnickendam is ontstaan aan de rand van het veengebied aan het Almere, de voorloper van de Zuiderzee. Bij de monding van een veenrivier in zee ontstond een centrum voor transport en handel, later aangevuld met bestuursfuncties en een kerkelijk centrum. In de 12<sup>e</sup> eeuw werden dijken aangelegd omdat het Almere sterk werd vergroot. Handel en nijverheid ontwikkelden zich voorspoedig tot in de vijftiende eeuw. De huidige scheepswerven en rokerijen zijn sinds deze periode blijven bestaan in Monnickendam. Rondom Monnickendam ontstonden meerdere wallen en poorten. Deze zijn in de middeleeuwen aangelegd om aanvallen van tegenstanders te weren.

Door de voortdurende stroming van het water vanuit de voormalige Zuiderzee naar de rivier de Purmer Ee konden grote zeeschepen Monnickendam binnenvaren. Hierdoor onderhield Monnickendam een bloeiende handel met de Oostzeelanden. Ook van deze periode zijn kenmerken terug te vinden in Monnickendam. Na het afsluiten van de Purmer Ee met de Nieuwendam kwam Monnickendam in verval. Wel kwam er, via een nieuw gegraven trekvaart, handel met Amsterdam op gang. In Waterland kwam toen onder andere een uitgesproken stadsgerichte veeteelt op gang. Tot 1940 werden er delen van de stad gerenoveerd en kwam er meer nieuwbouw in de oude binnenstad. Na 1959 werd de stad naar het zuiden uitgebreid met de volgende wijken: Oranjewijk, Markgouw, Ringshemmen, Ooster Ee, Binnengouw en Buitengouw (in volgorde van bouw).

## **2. 3. Het plangebied**

Het plangebied bestaat uit het zuidelijk deel van de stad Monnickendam. Alle wijken die na 1959 zijn gebouwd liggen in het plangebied. De historische kern en het bedrijventerrein Galgeriet vallen buiten dit bestemmingsplan. De grens van het plangebied wordt gevormd door de Bernhardlaan (noord), de Waterlandse Zeedijk (oost), de Poelkolkdijk (zuid-oost), het Dijksgat (zuid) en de Zesstedenvaart (west).

De wijken Oranjewijk en Markgouw kenmerken zich door de naoorlogse woningbouw uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw. De wijken Ringshemmen, Ooster Ee, Binnengouw en Buitengouw zijn in de jaren '70, '80 en '90 van de vorige eeuw gerealiseerd.

## **2. 4. De ruimtelijk - functionele kenmerken**

Zoals reeds is aangegeven bestaat het plangebied uit een aantal uitbreidingswijken. De voornaamste functie in deze wijken is wonen. In en tussen deze woongebieden is veel groen en water aanwezig. Naast de woonfunctie zijn er ook diverse voorzieningen aanwezig.

Het gaat om maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en bedrijven. Hieronder worden de verschillende voorkomende functies nader toegelicht.

### **Wonen**

Het grootste deel van de in het plangebied aanwezige bebouwing heeft een woonfunctie. Het plangebied kent met name geschakelde grondgebonden woningen. Langs de randen van met name de wijken Binnen- en Buitengouw komen enkele vrijstaande woningen voor. In het noorden van het plangebied staan enkele woongebouwen met drie tot vierbouwlagen.

### **Groen en water**

De wijken worden gescheiden door grote waterpartijen en groengebieden. Dit is kenmerkend voor het deel van Monnickendam Buiten de Vesting. Voor de bewoners van het plangebied is er altijd groen en water vlak bij de woning.

Enkele grote groenelementen zijn het park Het Groene Hart, het park Spaandersbank, het sportpark Markgouw en het Braakje. Het Groene Hart is het grootste park in het centrum van het plangebied. Dit is een park met een grote waterpartij. Deze waterpartij staat in verbinding met de andere watergangen die door het plangebied lopen. Spaandersbank is een kleiner park in het zuiden van het plangebied. Ook in dit park is water een belangrijk onderdeel. Het sportpark Markgouw en het Braakje liggen in het oosten van het plangebied. Het sportpark is omzoomd door een stevige groenzone. Het Braakje ten noorden van het sportpark is een voormalige doorbraak van de dijk. Momenteel bestaat Het Braakje uit een grote waterpartij met een groen schiereiland aan de Waterlandse Zeedijk.

Verder zijn de groenelementen langs de hoofdontsluitingswegen van Monnickendam Buiten de Vesting (de Bernhardlaan, de Waterlandse Zeedijk, de Nieuwpoortslaan, de Lijnbaan, de Pierebaan en de Cornelis Dirksz.laan) belangrijke structurerende elementen. Kenmerkend voor de wijken en vooral voor de wijken vanaf 1980 (Ringshemmen, Ooster Ee, Binnen- en Buitengouw) zijn de groene (voetgangers)routes.

De Oranjewijk is een wijk met weinig openbaar groen. Toch heeft de wijk een groene uitstraling. Dit komt door de ruime voortuinen met grote bomen en doordat overal vanuit de wijk zicht is op grootschalig groen rondom de wijk. In Markgouw is in de straten weinig groen aanwezig. Wel zijn er groene plantsoenen tussen de bouwblokken. Ringshemmen is een groene wijk met in het midden van de wijk grootschalig groen met een parkachtige uitstraling. Het groen in de wijken Ooster Ee, Binnen- en Buitengouw bestaat uit boombeplanting, de stadsranden en water.

Het beeldbepalende groen is opgenomen in de Groenvisie 2016. Met uitzondering van een aantal gebieden die zijn geherstructureerd is het groen dat is opgenomen in deze visie in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen'.

**Voorzieningen en bedrijvigheid**

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Zo staat het gemeentehuis in het plangebied, zijn er twee kerken, een sociaal-cultureel centrum, een bibliotheek, een politiebureau, een brandweerkazerne en zijn er diverse scholen, kinderopvangvoorzieningen en zorgvoorzieningen.

Naast de genoemde maatschappelijke voorzieningen zijn er ook diverse sportvoorzieningen aanwezig. In het oosten van het plangebied ligt sportpark Markgouw, met diverse sportvelden en tennisbanen. Het sportpark wordt onder andere gebruikt door de voetbal-, de handbal-, de tennis- en de atletiekvereniging, alsmede door de Gouwzeeruiters. Verder liggen ten noorden van het gemeentehuis enkele sportaccommodaties, waaronder een zwembad en een fitnesscentrum.

In het midden van het plangebied ligt winkelcentrum 't Spil. In dit winkelcentrum zijn diverse winkels en horeca en dienstverlenende bedrijven gevestigd.

**Ontsluiting**

Binnen de wijken bevindt zich een fijnmazig patroon van wegen. De wijk wordt ontsloten door de Nieuwpoortslaan, de Lijnbaan, de Pierebaan en de Cornelis Dirksz.laan worden de wijken ontsloten. Deze ontsluitingswegen takken aan op de Bernhardlaan en de Waterlandse Zeedijk. De Bernhardlaan zorgt voor een ontsluiting via de N247, ten westen van Monnickendam. Vanuit deze weg kan gemakkelijk Amsterdam of het noorden van de provincie bereikt worden. De Waterlandse Zeedijk biedt ontsluiting richting Marken en de kleine kernen ten zuiden van Monnickendam.

### 3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de belangrijkste beleidskaders, waarmee bij het opstellen van het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting rekening is gehouden.

#### 3. 1. Rijksbeleid

##### ***Nota Ruimte***

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Basiskwaliteit zullen alle provincies en gemeenten in hun ruimtelijke plannen moeten nastreven. Het rijk laat de regie aan provincies en gemeenten zelf over. Voor de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (ofwel de gebieden die van nationaal belang zijn) gelden meer dwingende regels van het rijk.

Monnickendam maakt deel uit van het nationaal stedelijke netwerk Randstad Holland. Monnickendam is hierin ingedeeld binnen het economisch kerngebied van Amsterdam. In de nationale stedelijke netwerken is de vorming van goed bereikbare en aantrekkelijke stadscentra met diverse functies en voorzieningen van groot belang.

Het rijk acht de duurzame nabijheid van een groen recreatief uitloopgebied voor de stedelingen, dichtbij de stad, van belang voor de leefbaarheid. De gemeenten dragen daarvoor de eerste verantwoordelijkheid. Het rijk heeft een stimulerende rol en draagt bij aan de benodigde investeringen.

Ter bescherming van de groene en recreatieve waarden ligt Monnickendam in het nationaal landschap Noord-Hollands Midden (ook wel Laag Holland genoemd). De kwaliteiten in het nationaal landschap moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid.

##### ***AMvB Ruimte (ontwerp, 2009)***

Als gevolg van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Ten aanzien van een aantal regelingen hebben de provincies en gemeentes de taak het beleid nader uit te werken. Hieronder vallen bijvoorbeeld de nationale landschappen. Het stellen van nadere regels ten aanzien van nationale landschappen wordt overgelaten aan de provincies.

#### Conclusie rijksbeleid

Het bestemmingsplan voldoet aan het rijksbeleid. Dit consoliderende bestemmingsplan heeft geen invloed op de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het rijksbeleid biedt geen concrete uitgangspunten voor dit consoliderende bestemmingsplan.

### **3. 2. Provinciaal beleid**

#### ***Structuurvisie en Provinciale Verordening Noord-Holland 2040***

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (inwerking getreden op 3 november 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd:

*De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.*

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (inwerking getreden op 3 november 2010) zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

Het plangebied valt binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied' zoals bedoeld in de Provinciale Verordening. Uitgangspunt is om de woningvraag zo veel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied.

In de Structuurvisie wordt nader ingegaan op het nationaal landschap Laag Holland, waarin Monnickendam ligt. Dit gebied is van belang voor het behoud en de ontwikkeling van groen om de stad. In dit gebied hebben de functies recreatie, natuur en landschap voorrang. In de verordening worden regels gesteld aan verdere verstedelijking van nationale landschappen. Omdat onderhavig plangebied betrekking heeft op bestaand stedelijk gebied zijn deze regels niet relevant voor dit bestemmingsplan.

De Waterlandse Zeedijk is aangewezen als 'Primaire waterkering'. Langs primaire waterkeringen geldt een vrijwaringszone van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs.

De verordening bepaalt dat binnen de vrijwaringszones nieuwe bebouwing of nieuwe functies alleen mogelijk gemaakt mogen worden indien:

- er sprake is van niet onomkeerbare ontwikkelingen;
- een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd;
- er kan worden meebewogen met het peil van het IJssel- en Markermeer.

#### Conclusie provinciaal beleid

Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal beleid. Dit consoliderende bestemmingsplan heeft geen invloed op het nationaal landschap Laag Holland en de Waterlandse Zeedijk. Het bestemmingsplan is niet in strijd met de verordening. Het provinciaal beleid biedt geen concrete uitgangspunten voor dit consoliderende bestemmingsplan.

### **3. 3. Regionaal beleid**

#### ***Regiovisie Waterland 2040***

In de regiovisie Waterland 2040 (januari 2009) hebben de zeven Waterlandse gemeenten hun koers bepaald voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. Het centrale motto van de visie is Vitaal met Karakter. In de visie staat behoud en zo mogelijk versterking van het kenmerkende authentieke karakter van de regio Waterland voorop, maar wel met de noodzakelijke sociaal-economische en infrastructurele impulsen om de kernen vitaal te houden en de regio binnen de Metropoolregio Amsterdam bereikbaar te maken.

Ten aanzien van wonen is de realisering van de afspraken uit het Convenant Binnenstedelijke opgave (ICT) Waterlands Wonen een hard uitgangspunt.

#### ***Nota Gezondheidsbeleid 2008 - 2011***

In de Nota Gezondheidsbeleid is door negen samenwerkende gemeenten, waaronder de gemeente Waterland, afgesproken wat zij in de genoemde jaren willen doen op het gebied van openbare gezondheidszorg. In de nota zijn zeven lokale prioriteiten en negen ambities genoemd. Dit bestemmingsplan kan bij één lokale prioriteit een rol spelen, namelijk 'ondersteuning mantelzorgers'.

#### Conclusie regionaal beleid

Het bestemmingsplan voldoet aan het regionaal beleid. Het beleid ten aanzien van mantelzorg is in dit bestemmingsplan geïmplementeerd. Verder biedt het regionaal beleid geen concrete uitgangspunten voor dit consoliderende bestemmingsplan.

### **3. 4. Gemeente**

#### ***Parkeren***

Het beleid van de gemeente ten aanzien van parkeren is dat de gemeente tot op bepaalde hoogte de parkeerbehoefte faciliteert (kaderstellend besluit

d.d. 18 december 2008). Dit mag echter niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen mag in uitzonderingsgevallen groen worden benut. In dorpen, buurten en wijken waar geen groen voor parkeren benut kan worden, moet nagegaan worden of er in de periferie groen benut kan worden. In buurten en straten waar geen of onvoldoende gebruik wordt gemaakt van de bedoelde mogelijkheid om te parkeren op eigen erf, wordt geen extra parkeergelegenheid gecreëerd. Wanneer in een gebied besloten wordt tot parkeerregulering (vergunningen, betaald parkeren, blauwe zone) moet aan de randen van dit gebied, indien nodig, extra parkeergelegenheid worden gecreëerd. Daar waar problemen ontstaan bij openbaar vervoer als gevolg van forensen die parkeren in woonbuurten, kunnen oplossingen worden gezocht in de zin van parkeerschijfzones (blauwe zone) of parkeervergunningen.

### ***Speelvoorzieningen***

In de kaderstellende notitie speelvoorzieningen (vastgesteld op 4 december 2003) wordt uitgegaan van één speelvoorziening per kern of wijk. Op dit moment hebben alle wijken een eigen speeltuin. Deze notitie heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

### ***Huisvesting primair onderwijs***

In het Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs (vastgesteld op 24 juni 2008) geeft de gemeente haar beleid ten aanzien van de huisvesting van primair onderwijs. In het plangebied zijn vier scholen gevestigd, namelijk de Willem de Zwijgerschool, De Fuut, de J.F. Kennedyschool en de OBS de Gouwzee. De gebouwen van deze scholen dateren uit de jaren '70.

Voor de OBS de Gouwzee wordt nieuwe huisvesting gerealiseerd aan de Bernhardlaan. Deze ontwikkeling, waarvoor een projectbesluit is vastgesteld, is in dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor de brede school wordt een (postzegel)bestemmingsplan ontwikkeld. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie opgenomen.

### ***Groenbeleid***

De Groenvisie 2016 (vastgesteld op 24 januari 2008) vormt de basis voor het groenbeleid in de gemeente. In de Groenvisie is beleid ontwikkeld ten aanzien van bomen, restgroen en nieuwbouw- en herstructureringslocaties. Door de wijken liggen veel groene (voetgangers)routes. Deze routes verdienen aandacht qua sfeer, beeld en sociale veiligheid. De grote groenelementen (park Het Groene Hart, het park Spaandersbank, het sportpark Markgouw en het Braakje) zijn in de Groenvisie benoemd als zijnde van belang vanwege de waarde of ligging voor heel Monnickendam.

Dit bestemmingsplan gaat uit van bescherming van het groen in het plangebied. Al het publieke groen dat in de Groenvisie is opgenomen, is door middel van de bestemming 'Groen' beschermd. Overigens komt de kaart van de Groenvisie op sommige plaatsen niet meer overeen met de werkelijke situatie. Dit komt doordat deze gebieden geherstructureerd zijn. In dergelijke gevallen is de werkelijke situatie aangehouden.

### ***Kleinschalig toeristisch overnachten***

Om Bed en Breakfast en het kleinschalig toeristisch overnachten binnen de gemeente Waterland te stimuleren is de 'Beleidsregel met betrekking tot het kleinschalig toeristisch overnachten in de gemeente Waterland' op 5 juli 2011 vastgesteld. In de beleidsregel worden drie categorieën onderscheiden:

- klein: Bed en Breakfast bij (bedrijfs)woningen;
- midden: kleinschalig toeristisch overnachten in een groter deel van de woonfunctie;
- groot: ondernemingen die de maatvoering van de categorie midden te boven gaat.

Bij de kleine categorie wordt Bed en Breakfast gezien als een nevenactiviteit bij (bedrijfs)woningen. Voor woningen geldt dat er maximaal twee kamers mogen zijn, met een maximum van 30% van de oppervlakte van de woning. Bed & Breakfast is tevens toegestaan in bijgebouwen en aan- en uitbouwen. De houder van een Bed en Breakfast moet zelf voorzien in de parkeerbehoefte van zijn bezoekers.

De middencategorie wordt mogelijk gemaakt door middel van een afwijking met een omgevingsvergunning. Met de afwijking kan een groter deel van de woonfunctie (tot maximaal 50% van de oppervlakte van de woning, tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>) voor het kleinschalig toeristisch overnachten worden gebruikt.

Ontwikkelingen in de grote categorie vallen buiten de beleidsregel en zijn daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

### ***Standplaatsenbeleid***

In de gemeente geldt een maximumstelsel ten aanzien van het verlenen van standplaatsvergunningen op grond van de APV. In Monnickendam geldt een maximum van zeven vergunningen en één dagventvergunning. Voor de vaste viskraam (kiosk) en de standplaatsen op het parkeerterrein 't Spil en het parkeerterrein aan de Pierebaan is een regeling opgenomen.

### ***Detailhandel***

In het plangebied ligt winkelcentrum 't Spil, dat een compleet aanbod heeft aan winkels in dagelijkse goederen. Daarnaast is er een (kleine) supermarkt in het plangebied aanwezig. Uit het Distributie-planologisch Onderzoek (2007) blijkt dat het winkelaanbod in geheel Monnickendam kleiner is dan het gemiddelde aanbod in Nederland in kernen van vergelijkbare omvang.

Door toename van het aantal inwoners, door uitbreiding van de jachthaven en door de algemene trend van schaalvergroting in de detailhandel neemt de uitbreidingsruimte voor detailhandel toe. Die ruimte wordt niet gezocht in het plangebied.

### ***Overig beleid***

Het volgende gemeentelijke beleid is in dit bestemmingsplan geïmplementeerd: archeologiebeleid, kleinschalig toeristisch overnachten, huisvesting



mantelzorg, dakterrassen en erfbebouwing. De beleidsregels zijn in de regels verwerkt en daardoor niet meer van toepassing op dit bestemmingsplan.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

## **4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

Uit de bestaande omgevings situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

### **4. 1. Ecologie**

Uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met wetgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet) en soortenbescherming (Flora- en faunawet).

#### ***Gebiedsbescherming***

Wat betreft gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Direct ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer'. Dit gebied is tevens onderdeel van de EHS. Daarnaast is Hemmeland, ten noorden van Monnickendam, en polder Verdeek, ten zuiden van Monnickendam, onderdeel van de EHS. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zal er geen negatief effect op deze gebieden zijn.

#### ***Conclusie***

Vanuit de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### ***Soortenbescherming***

De bescherming van plant- en diersoorten vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen de in deze wet aangewezen beschermde dieren en planten niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepaling mogelijk. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dat betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn, ook de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van karakter. In het kader van de projectbesluit-procedure van de OBS de Gouwezee is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat er geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten zijn, omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd. De ontwikkelingen die zich in de planperiode voor kunnen doen, beperken zich tot afwijkingen met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en/of omgevingsvergunningen. Bij toepassing hiervan geldt, voor zover nodig, onverkort hetgeen gesteld is in de Flora- en faunawet.

### **Conclusie**

Vanuit de soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

## **4. 2. Archeologie**

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Het archeologisch beleid van de gemeente Waterland is vastgelegd in de 'Archeologienota Waterland 2011'. In deze nota is verwoord hoe het behoud van archeologische waarden of het onderzoek daarnaar worden zeker gesteld. In de Archeologienota worden archeologische monumenten en vijf categorieën met archeologische verwachtingswaarden onderscheiden (zie tabel 1). Deze categorieën zijn weergegeven op een beleidskaart. Deze beleidskaart is opgesteld op basis van de kennis die de afgelopen jaren is verkregen bij diverse archeologische onderzoeken en op basis van de kennis over de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

<b>Categorie</b>	<b>Omschrijving</b>
Rijksbeschermd archeologisch monument	Bij alle bodemingrepen rekening houden met archeologie. Er is een monumentenvergunning vereist.
1	Bij alle bodemingrepen rekening houden met archeologie.
2	Rekening houden met archeologie bij een planomvang vanaf 100 m <sup>2</sup> en diepte van grondroerende werkzaamheden vanaf 35 centimeter
3	Rekening houden met archeologie bij een planomvang vanaf 500 m <sup>2</sup> en diepte van grondroerende werkzaamheden vanaf 40 centimeter
4	Rekening houden met archeologie bij een planomvang vanaf 2.500 m <sup>2</sup> en diepte van grondroerende werkzaamheden vanaf 40 centimeter
5	Rekening houden met archeologie bij een planomvang vanaf 10.000 m <sup>2</sup> en diepte van grondroerende werkzaamheden vanaf 40 centimeter

Tabel 1. Archeologische categorieën

Binnen het plangebied komen vier archeologiecategorieën voor:

- gebied 1: dit gebied komt voor in de groenzone langs de zuidoostzijde van het plangebied (categorie 1);
- gebied 2: dit gebied komt voor op de Waterlandse Zeedijk (categorie 2);
- gebied 3: dit gebied komt voor bij de watergang (Dijksgat) in het zuidwesten van het plangebied (categorie 3);
- gebied 4: dit gebied betreft de rest van het plangebied (categorie 4).

Van Rijksweg beschermde archeologische monumenten en categorie 5-gebieden komen niet voor binnen dit plangebied. De vier voorkomende categorieën worden als dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven.

Binnen deze dubbelbestemmingen is geregeld dat bij ingrepen groter dan de genoemde oppervlakte en diepte archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Als er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is geldt, overeenkomstig de Monumentenwet 1988, een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten die ouder zijn dan 50 jaar bij de gemeente Waterland gemeld moeten worden.

### **Conclusie**

De archeologisch dubbelbestemmingen zijn op de verbeelding en in de regels opgenomen. Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

## **4. 3. Bedrijven en milieuzonering**

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk orderingsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De aanwezige activiteiten in en nabij het plangebied vallen volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' voornamelijk onder de milieucategorie 1 of 2, hetgeen inhoudt dat de activiteiten toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk (categorie 1) of slechts indien geconcentreerd in bijvoorbeeld een centrum.

Een aantal voorzieningen valt in een hogere milieucategorie. Het gaat hier om de overdekte sporthallen, het zwembad en het sportpark Markgouw. Volgens VNG-uitgave vallen deze voorzieningen onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat om situaties die momenteel ook al bestaan. In de huidige situatie veroorzaken deze voorzieningen geen hinder. Omdat het gaat om voortzetting van het huidige gebruik worden deze situaties toelaatbaar geacht.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

## **4. 4. Geluid**

Voor geluid dient rekening gehouden te worden met de Wet geluidhinder (Wgh), waarin het streven is vastgelegd dat de woonsituatie geen hogere belasting dan 48 dB(A), de voorkeursgrenswaarde, op de gevel heeft.

De Wgh schrijft voor dat iedere weg een bijbehorende zone heeft, waarbinnen akoestisch onderzoek gedaan moet worden. Wegen en woonstraten waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, hebben echter geen wettelijke zone. Ook wegen waar uit akoestisch onderzoek (in de vorm van geluidsniveaukaarten) blijkt dat de verkeersintensiteit dermate laag is dat de 48 dB(A)-grens op minder dan 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook ligt, zijn niet zoneplichtig.

Op de meeste wegen in het plangebied geldt een 30 km/uur-regime. In (de omgeving van) het plangebied ligt een aantal wegen waar een hogere snelheid geldt. Daarom hebben deze wegen een geluidszone. Ten westen van het plangebied ligt de N247. Dit is een 80 km/uur-weg. In het plangebied zijn de Lijnbaan, de Nieuwe Poortslaan, de Bernhardlaan, de Pierebaan en de Waterlandse Zeedijk 50 km/uur-wegen. Langs deze wegen wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Er zijn geen mogelijkheden om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze geluidszones op te richten. Voor de bestaande situaties en/of planologisch mogelijk gemaakte situaties waarvoor een overschrijding geldt zijn in het verleden hogere waarden verleend. In het plangebied zijn geen saneringssituaties aanwezig.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

## **4. 5. Bodem**

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De huidige bodem bestaat uit een zandige ophooglaag van 1,5 tot 2,5 meter. Deze laag zand is opgebracht ten behoeve van de bebouwing die na 1945, in verschillende fases is gerealiseerd. Er zijn geen bodemverontreinigingen bekend binnen het gebied. De enige vervuilde locatie is de voormalige vuilstortlocatie aan de Waterlandse Zeedijk. Deze vervuiling is goed afgedekt en geïsoleerd. De locatie is momenteel bestemd als groen.

Daaromheen ligt een waterpartij. Gesteld kan worden dat de voormalige vuilstort geen belemmering vormt voor de in de omgeving aanwezige functies.

In het onderhavige bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de bestaande situatie. Binnen het bestemmingsplan worden er bij recht geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het geval zich een ontwikkeling aandient, zal in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

**Conclusie**

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

**4. 6. Waterparagraaf**

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het plan is bij het Hoogheemraadschap aangemeld. Het Hoogheemraadschap heeft in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het plan.

De belangrijke watergangen en -partijen hebben een bestemming 'Water' gekregen. Verder is de Waterlandse Zeedijk onder de dubbelbestemming 'Water - Waterkering' gebracht. Deze bestemming heeft bescherming van de waterkerende functie voor ogen. Vanwege het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan zijn er geen consequenties voor de waterhuishouding.

**Conclusie**

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

**4. 7. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit betreft een oriënterende waarde.

Het huidige beleid voor risicovolle inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor sommige inrichtingen geldt er tevens aanvullend beleid of wetgeving. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet opgesteld.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg geldt het Basisnet Weg. Ten aanzien van hoofdgasleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

### ***Risicovolle inrichtingen***

Ten noorden van het plangebied, aan de N247, ligt een LPG-tankstation. Dit is een inrichting die valt onder het Bevi. De inrichting ligt op een afstand van circa 230 meter vanaf het plangebied. Voor het groepsrisico geldt een beoordelingsafstand van 150 meter. Omdat het plangebied hierbuiten valt, is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

In het plangebied ligt een zwembad aan de Wilhelminalaan 54. Dit zwembad sloeg in het verleden chloorbleekloog op. De chloortank is recentelijk verwijderd. Voor externe veiligheid gelden er geen beperkingen vanuit deze inrichting.

### ***Vervoer gevaarlijke stoffen***

Ten westen van het plangebied ligt de N247. Deze weg is niet opgenomen in het Basisnet Weg. Dat houdt in dat er geen risicocontouren overschreden worden.

Dit beeld wordt bevestigd door een drietal onderzoeken naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. Voor het PR geldt namelijk, wanneer het aantal LPG-tankwagens per jaar lager is dan 6.500, een autoweg geen  $10^{-6}$  PR-contour heeft.

Tijdens een extern veiligheidsadvies uit 2007 <sup>2)</sup> zijn er gemiddeld 7 vervoerbewegingen per dag met gevaarlijke stoffen op telpunt N235 / N247 waargenomen en 5 vervoersbewegingen per dag op knooppunt N244 / N247.

Daarnaast is in 2006 een rapportage opgesteld in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen op de N247 <sup>3)</sup>. In 2009 is een nader onderzoek uitgevoerd <sup>4)</sup>. Uit deze onderzoeken blijkt dat er vervoersbewegingen plaatsvinden met gevaarlijke stoffen op de N247. Uit de onderzoeken blijkt de volgende jaarintientijd van vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen:

- zeer brandbare vloeistoffen (LF1): 1463 transporten per jaar;
- brandbare Vloeistoffen (LF 2): 1658 transporten per jaar;
- lichtontvlambare Gassen: 878 transporten per jaar.

Geconcludeerd kan worden dat de  $10^{-6}$  jaar-risicocontour wel aanwezig is, maar dat deze niet buiten de weg komt, aangezien het aantal LPG-tankwagens per jaar lager is dan 6.500.

Ten aanzien van het groepsrisico staat in het externe veiligheidsadvies uit 2007 dat deze op bovengenoemde locaties onder de oriënterende waarde blijft.

<sup>2)</sup> Veiligheidsadvies 'Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg', gemeente Waterland, 2007.

<sup>3)</sup> Kenmerk R001-4425250AIE-mya-V01-NL, Tauw, 2006.

<sup>4)</sup> Kenmerk R001-4666740EJB-mya-V02-NL, Tauw, 2009.

Hierbij is de aannahme gedaan dat het aantal bewoners per hectare 300 bedraagt en alle verkeer zich op het baanvlak direct naast de bebouwde gebieden bevindt, dit geldt voor telpunten N235 / N247 en N244 / N247. Uit de rapportages uit 2006 en 2009 blijkt eveneens dat oriënterende waarde niet wordt overschreden.

### **Buisleidingen**

De meeste risicovolle buisleidingen zijn hogedruk aardgasleidingen. Vanaf een druk van 20 bar en hoger moeten er afstanden aangehouden worden. Op basis van de gegevens ten aanzien van buisleidingen die op de risicokaart zijn aangegeven wordt gesteld dat er in de nabijheid van het bestemmingsplan geen buisleidingen liggen die relevant zijn voor externe veiligheid. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

## **4. 8. Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het plangebied zijn geen overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor luchtverontreinigende stoffen vastgesteld. Er hoeven geen lokale maatregelen te worden getroffen tot het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.



**Conclusie**

Hiermee voldoet het bestemmingplan ten aanzien van het aspect 'luchtkwaliteit' aan de Wet milieubeheer. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

**4. 9. Kabels en leidingen**

In het plangebied loopt een rioolpersleiding. Deze persleiding is op de verbeelding opgenomen. Rondom de persleiding geldt een zone waarbinnen geen bebouwing is toegestaan.

**Conclusie**

De persleiding is op de verbeelding opgenomen. Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

**4. 10. M.e.r.-beoordeling**

In het Besluit m.e.r. en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (Richtlijn 85/337/EEG) zijn de harde grenzen vanaf wanneer een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, komen te vervallen. In ieder bestemmingsplan moet worden aangetoond dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordeling.

Dit bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Er worden geen projecten mogelijk gemaakt waarbij aanzienlijke nadelige milieugevolgen als bedoeld in het Besluit m.e.r. kunnen optreden. Dit blijkt ook niet uit de andere selectiecriteria als bedoeld in bijlage III van deze richtlijn.

**Conclusie**

Voor dit bestemmingsplan is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

## **5. PLANUITGANGSPUNTEN**

### **5. 1. Algemene uitgangspunten**

Het belangrijkste uitgangspunt dat voor het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting wordt gehanteerd, is het behoud en eventueel versterken van de huidige ruimtelijk - functionele structuur. Daarbij staat de kwaliteit van de leefomgeving centraal. Het voorliggende bestemmingsplan is dan ook hoofdzakelijk consoliderend van karakter.

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande situatie. Dit heeft zich vertaald in het respecteren van bestaande rechten uit vigerende bestemmingsplannen, verleende vergunningen, ontheffingen (afwijkingen) en de implementatie van de gemeentelijke beleidsregels: archeologie, kleinschalig toeristisch overnachten, huisvesting mantelzorg, dakterrassen en erfbebouwing.

### **5. 2. Ruimtelijke structuur**

In hoofdstuk 2 zijn de kenmerkende ruimtelijke elementen van het plangebied beschreven. Deze zijn van zodanig belang voor de uitstraling van het plangebied, dat ze behouden dienen te blijven. Het behoud van deze elementen is mede mogelijk door ze in het bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij om de bebouwing, waarbij de ruime opzet tussen de wijken (inclusief waterpartijen en groengebieden) van groot belang is voor de karakteristieke uitstraling.

De bescherming van deze kenmerken is voor de gebouwen geregeld via bouwvlakken op de verbeelding, in combinatie met de (bebouwings) voorschriften in de regels. Ook de waterpartijen, groengebieden en wegen zijn met inachtneming van de bestaande, privaatrechtelijke, situatie bestemd met het oog op bescherming van de ruimtelijke structuur.

### **5. 3. Functionele structuur**

Ten aanzien van de functionele structuur, gelden in het onderhavige bestemmingsplan de volgende uitgangspunten:

#### ***Wonen***

Het behoud van de woonfunctie is één van de belangrijkste uitgangspunten van het plan. Om de woonfunctie te behouden, moet de kwaliteit van de leefomgeving ten minste bewaard blijven.

#### ***Werken***

Voor de bedrijven in het plangebied geldt als uitgangspunt dat deze bedrijven de woonfunctie niet mogen verstoren.

Bedrijven die vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG-Basiszoneringslijst (2009) en daarmee vergelijkbare bedrijven (zoals dienstverlenende bedrijven en/of instellingen) worden passend geacht tussen woonbebouwing en zijn hier dus toegestaan.

**Voorzieningen**

In het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor. Deze voorzieningen hebben een belangrijke sociale functie voor het gebied. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Deze maatschappelijke functies zijn onderling uitwisselbaar.

**Verkeer**

In het plangebied wordt onderscheid gemaakt tussen wegen met een duidelijke verkeersfunctie (de ontsluitingswegen) en wegen die naast een verkeersfunctie tevens een verblijfsfunctie hebben. Beide wegsoorten hebben een eigen bestemming gekregen.

**Groen en water**

Uitgangspunt is dat de groene uitstraling van het plangebied behouden blijft. Dit heeft zich vertaald in het passend bestemmen van groen en water waarbij de bestaande en privaatrechtelijke situatie is meegenomen. Het gaat hierbij om de grotere groengebieden en waterpartijen tussen de verschillende wijken, maar ook kleinere groengebieden en watergangen in de wijken zelf. Daarnaast is het kleinschalig groen in de straten, dat zorgt voor de groene uitstraling van de straten, bestemd als groen.

**5. 4. Ontwikkeling**

De locatie van de voormalige Jan Ligthartschool wordt herontwikkeld. Op deze locatie wordt een nieuw gebouw voor de OBS de Gouzee ontwikkeld, met appartementen en parkeervoorzieningen. Voor deze ontwikkeling is een projectbesluitprocedure doorlopen. Voor het woningbouwproject Oranjezicht is een omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Beide projecten zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

## 6. PLANBESCHRIJVING

### 6. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### 6. 2. Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

#### ***Bedrijf***

In het plangebied is één bedrijf aanwezig. Het betreft een autobedrijf aan de Pierebaan. Dit bedrijf is onder de bestemming 'Bedrijf' gebracht. De bouwregels zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie en de geldende bouwmogelijkheden. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en de maatvoering moet voldoen aan de eisen die in de verbeelding zijn verwerkt (goot- en bouwhoogte).

Binnen de bestemming worden bedrijven mogelijk gemaakt uit de (milieu)categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst die is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Deze lijst is gebaseerd op de Basiszoneringslijst van de VNG. Het bestemmingsplan biedt alleen een regeling over de aard van de bedrijven. De daadwerkelijke milieueffecten worden meer specifiek geregeld door middel van de Wet milieubeheer.

Met het oog op de gewenste flexibiliteit om nieuwe (maar vergelijkbare) bedrijfsvormen te vestigen, is in de regels een ontheffingsregeling opgenomen om bedrijven mogelijk te maken die niet in de lijst zijn opgenomen. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers nieuwe bedrijfsoorten ontwikkelen die niet in de Bedrijvenlijst zijn opgenomen, maar die toch aanvaardbaar kunnen zijn. Ook kunnen zich milieuvriendelijkere productieprocessen aandienen, waardoor bedrijven onder een lichtere milieucategorie kunnen vallen.

Binnen deze bestemming is een bedrijfswoning toegestaan.

Overeenkomstig de 'beleidsregel met betrekking tot huisvesting ten behoeve van mantelzorg in bij woningen behorende bijgebouwen in de gemeente Waterland' is bij deze bedrijfswoning mantelzorg toegestaan. Mantelzorg is niet toegestaan in bijbehorende bouwwerken. Hiervan kan overigens wel van afgeweken worden met een omgevingsvergunning.

### **Bedrijf - Nutsvoorziening**

Nutsgebouwen die niet-omgevingsvergunningvrij kunnen worden gebouwd, zijn bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Dit betreffen de nutsgebouwen groter dan 15 m<sup>2</sup> en/of hoger dan 3 meter. Het gaat hier concreet om transformatorgebouwtjes, gasdrukregelstations en dergelijke. De bouw mogelijkheden zijn per nutsgebouw afgestemd op de bestaande situatie. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en de maatvoering moet voldoen aan de eisen die in de verbeelding zijn verwerkt (bouwhoogte).

### **Gemengd**

De supermarkt met daarboven woningen aan de Graaf Willemlaan en winkelcentrum 't Spil zijn als 'Gemengd' bestemd. Deze bestemming biedt mogelijkheden voor verschillende functies, zoals winkels, publieksgerichte dienstverlening (o.a. reisbureaus) en horecabedrijven van categorie 1a (horeca die aan de winkelfunctie verwant is) toe. De aanwezige bovenwoningen zijn specifiek aangeduid.

De bouw mogelijkheden zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en de maatvoering moet voldoen aan de eisen die in de verbeelding zijn verwerkt (goot- en bouwhoogte).

### **Groen**

De visuele groenelementen in het plangebied zijn conform het gemeentelijke groenbeleid bestemd binnen de bestemming 'Groen', met inachtneming van de bestaande en eigendomssituatie. Ter behoud en versterking van het groen mogen hier geen gebouwen worden gebouwd. Wel biedt de bestemming de mogelijkheid tot het realiseren van speel- en parkeervoorzieningen, waardoor de relatie tussen de groengebieden en de omringende verkeers- en verblijfsfunctie, alsmede de bebouwing versterkt wordt.

### **Horeca**

Aan de Oranjestraat is een pizzeria gevestigd. Deze is onder de bestemming 'Horeca' gebracht. Om te voorkomen dat er zwaardere horecavormen gevestigd kunnen worden is bepaald dat alleen horecabedrijven uit categorie 1 (eethoreca) gevestigd mogen worden. De twee categorieën horecabedrijven zijn in de begrippen omschreven, waarbij categorie 1 als lichte horeca geldt en een beperkte hinder veroorzaakt en categorie 2 een horecabedrijf met een publieksaantrekkende werking is, die met name de avond- en nachturen open is, en daardoor hinder voor omwonenden kan veroorzaken. De bouw mogelijkheden zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie.

De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en de maatvoering moet voldoen aan de eisen die in de verbeelding zijn verwerkt (goot- en bouwhoogte).

### ***Maatschappelijk***

In het plangebied is een aantal voorzieningen aanwezig die onder de bestemming 'Maatschappelijk' vallen. Het gaat hier concreet om het gemeentehuis, een kerk, een sociaal-cultureel centrum, een bibliotheek, diverse scholen, diverse kinderdagverblijven en diverse zorgvoorzieningen. Er is gekozen voor een ruime bestemmingsomschrijving om rekening te houden met functieverbreiding of -ontwikkeling.

Boven de OBS de Gouzee aan de Bernhardlaan worden appartementen gebouwd. De bebouwing is afgestemd op het nieuwe project, de appartementen zijn specifiek aangeduid.

De bouwmogelijkheden zijn verder zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie. De gebouwen dienen in principe binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Voor ondergeschikte gebouwen, zoals bijvoorbeeld fietsenstallingen, geldt een uitzondering. De maatvoering van de gebouwen moet voldoen aan de eisen die in de verbeelding zijn verwerkt (goot- en bouwhoogte of bouwhoogte).

### ***Sport***

Het sportpark Markgouw en enkele andere sportaccommodaties, waaronder een zwembad, zijn bestemd als 'Sport'. Deze bestemming biedt met het oog op functieverbreiding ruime functiemogelijkheden, in die zin dat naast sportieve recreatie ook recreatieve en culturele functies mogelijk zijn, al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte horeca.

De bouwmogelijkheden zijn, met uitzondering van het sportpark Markgouw, zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en de maatvoering moet voldoen aan de eisen die in de verbeelding zijn verwerkt (bouwhoogte). Voor het sportpark Markgouw gelden ruimere bebouwingsmogelijkheden. Voor het gehele gebied geldt een bebouwingspercentage zonder dat de locatie van de bebouwing is vastgelegd.

### ***Tuin - Bebouwd / Onbebouwd***

De bestemmingen 'Tuin - Bebouwd' en 'Tuin - Onbebouwd' is van toepassing op voor- en zijtuinen grenzend aan de woonbestemmingen waar in principe niet of beperkt mag worden gebouwd. In de bestemming 'Tuin - Onbebouwd' mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de voortuinen die de bestemming 'Tuin - Bebouwd' hebben, mogen conform de regeling uit het huidige bestemmingsplan ondergeschikte aanbouwen (bijbehorende bouwwerken) worden gebouwd, zoals erkers en voorportalen.

Daar waar bijgebouwen en aan- en uitbouwen (bijbehorende bouwwerken) in de voortuinen zijn gebouwd, geldt de bestemming 'Wonen - 1' aan de voorkant (zie bestemming 'Wonen - 1').

**Verkeer**

De hoofdontsluitingswegen in het plangebied zijn onder de bestemming 'Verkeer' gebracht. Naast de wegen zelf is hier ruimte voor ondergeschikte parkeer- en groenvoorzieningen.

**Verkeer - Verblijf**

De wegen met een duidelijke verblijfsfunctie hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijf' gekregen. Onder deze bestemming vallen onder andere woonstraten, de paden en ondergeschikte parkeer- en groenvoorzieningen.

Vanwege het verblijfskarakter van deze bestemming zijn er diverse functies binnen deze bestemming aanwezig. Omdat deze functies niet overal gewenst zijn, zijn deze specifiek aangeduid. Het gaat hier met name om bergingen (bijbehorende bouwwerken) en garageboxen (bergingen van vervoersmiddelen) in de openbare ruimte. Ook is een (vis)kiosk en zijn standplaatsen aanwezig die nader zijn aangeduid.

**Water**

Beeldbepalend water en hoofdwatertgangen van het waterschap zijn bestemd als 'Water'. Bermsloten en andere ondergeschikte wateren zijn binnen de overige bestemmingen gebracht.

Voor zover de aangrenzende gronden de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' hebben, zijn binnen deze bestemming planologisch steigers mogelijk gemaakt. Voor de daadwerkelijke realisering van steigers moet overigens nog wel privaatrechtelijk toestemming worden verkregen.

Als er een doorvaarbreedte van 6 meter gehandhaafd kan blijven, zijn steigers toegestaan. De diepte van een steiger mag maximaal 1 meter zijn. Gemeentesteigers hebben een grotere diepte. Deze zijn daarom op de verbeelding aangeduid.

**Water - Waterkering**

De Waterlandse Zeedijk heeft de bestemming 'Water - Waterkering' gekregen. Met deze bestemming wordt de bescherming van deze primaire waterkering voorgestaan en worden eveneens de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van deze dijk beschermd. Ten behoeve van de bescherming van de waterkerende functie, de cultuurhistorische en landschappelijke waarden is een omgevingsvergunning nodig voor diverse werkzaamheden.

**Wonen - 1**

De in het plangebied aanwezige grondgebonden twee-onder-één-kapwoningen en rijenwoningen zijn bestemd als 'Wonen - 1'. Dit betreffen zowel straat- als tuingerichte woningen. Bij de tuingerichte woningen zit de woonkamer aan de tuinzijde.

Deze woningen hebben een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel. Hier zit vaak ook de achterdeur. Daarom ~~is er~~ loopt de bestemming 'Wonen' voor de voorgevel door. Bij de staatgerichte woningen zit de woonkamer aan de straatzijde. De achterdeur zit aan de achterzijde van de woningen.

Bij deze woningen is er geen bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel. Daarom grenst bij deze woningen de voorgevel aan de bestemming 'Tuin', waarbinnen, met uitzondering van erkers, geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Deze bestemming heeft invulling gekregen aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen. Uitgangspunt is dat vigerende rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden.

Bij de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) anderzijds. Voor de bijbehorende bouwwerken is aansluiting gezocht bij de 'beleidsregel met betrekking tot erfbebouwing bij woonhuizen'.

De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Bijbehorende bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In zijn algemeenheid geldt dat op het achtererf (het erf naast en achter de woning gelegen) bij halfvrijstaande woningen (twee-onder-één-kapwoningen en hoekwoningen) maximaal 60 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken mag worden gebouwd en bij rijenwoningen maximaal 50 m<sup>2</sup>. In beide situaties mag maximaal 40% van het achtererf bebouwd worden. Om het onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken te garanderen, gelden in principe beperkte bouwmogelijkheden qua goot- en bouwhoogtes voor bijbehorende bouwwerken.

Echter, in een aantal gebieden mag conform de geldende regeling hiervan worden afgeweken en zijn specifieke vormen van bijbehorende bouwwerken mogelijk. Zo mogen bijvoorbeeld in bepaalde gebieden aanbouwen in twee bouwlagen worden gerealiseerd aan de oorspronkelijke achtergevel van de betreffende woningen. Deze situaties zijn specifiek aangeduid.

Daar waar in de voortuin geen tuinbestemming geldt, mag ook op het voorerf in beperkte mate worden gebouwd. Vóór de hoofdgebouwen mogen bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte tot 28 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd met een maximum van 50% van het voorerf.

De woonfunctie mag bij recht worden gecombineerd met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Overeenkomstig de 'beleidsregel met betrekking tot het kleinschalig toeristisch overnachten in de gemeente Waterland' valt hier ook Bed en Breakfast onder.

Dit is bedrijvigheid die in een woonhuis (met behoud van de woonfunctie) kan worden uitgeoefend en die is gericht op het verlenen van diensten. Deze beroepen / kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden aanvaardbaar geacht in woongebieden. Bij de regels is een lijst opgenomen met daarin de beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die zijn toegestaan bij het wonen. Voor deze beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mag maximaal 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte gebruikt worden. De in het plan aanwezige dienstverlenende functies (onder andere dierenarts) en praktijkruimtes die niet voldoen aan



de eerder genoemde regeling voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn specifiek aangeduid.

Overeenkomstig de 'beleidsregels met betrekking tot dakterrassen bij woonhuizen' mag de bouwhoogte van balkon- en dakterrasafscheidings ten hoogste 1 meter bedragen.

Overeenkomstig de 'beleidsregel met betrekking tot huisvesting ten behoeve van mantelzorg in bij woningen behorende bijgebouwen in de gemeente Waterland' is binnen deze bestemming mantelzorg toegestaan. Mantelzorg is niet toegestaan in bijbehorende bouwwerken. Hiervan kan overigens wel van afgeweken worden met een omgevingsvergunning.

### **Wonen - 2**

De in het plangebied voorkomende vrijstaande woningen zijn onder de bestemming 'Wonen - 2' gebracht. Uitgangspunt is dat de hoofdbebouwing in het bouwvlak wordt gebouwd. Het betreft hier een ruim bouwvlak dat niet per definitie helemaal volgebouwd mag worden: maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel aan bebouwing is mogelijk binnen het bouwvlak, uitzonderingen hierop zijn aangeduid met een percentage.

De goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen is zoveel mogelijk vastgelegd conform de bestaande situatie, uiteraard met inachtneming van bestaande rechten.

Buiten het bouwvlak mag in het achtererfgebied 60 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd (tot 50% van het achtererfgebied).

Net als bij 'Wonen - 1' mag de woonfunctie worden gecombineerd met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Net als bij de bestemming 'Wonen - 1' is mantelzorg binnen deze bestemming toegestaan.

### **Wonen - Wooncentrum**

Aan Zorgcentrum De Swaensborch is een seniorencomplex gevestigd. Deze is bestemd als 'Wonen - Wooncentrum'. Naast de woonfunctie is er binnen deze bestemming ruimte voor zorgvoorzieningen op sociaal/-medisch en/of cultureel vlak. De bouwmogelijkheden zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie.

### **Wonen - Woongebouw**

Verspreid in het plangebied komen appartementengebouwen en flats voor. Deze zijn als 'Wonen - Woongebouw' bestemd. De bouwmogelijkheden zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie.

De woongebouwen dienen, met uitzondering van ondergeschikte bouwdeelen, binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken worden in principe binnen bouwvlak gebouwd of anders binnen de aanduiding bijgebouwen. Daarbuiten zijn geen bijbehorende bouwwerken toege-

staan. In een aantal specifieke situaties is 24 m<sup>2</sup> per bouwperceel toegestaan. Deze situaties zijn op de verbeelding aangeduid.

De in de eerste bouwlaag aanwezige niet-woonfuncties zijn specifiek aangeduid. Het betreft hier enkele kantoorfuncties en een brandweer-, politie en ambulancepost.

#### ***Leiding - Riool***

De rioolpersleiding die in het plangebied ligt is onder deze dubbelbestemming gebracht. De gronden binnen deze dubbelbestemmingen zijn naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een rioolpersleiding, alsmede het onderhoud en beheer daarvan.

Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Ter bescherming van de persleiding is voor diverse werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd.

#### ***Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4***

Ter bescherming van archeologische waarden zijn dubbelbestemmingen opgenomen. De gronden binnen deze dubbelbestemmingen zijn naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

In de Archeologienota Waterland 2011 zijn verschillende zones opgenomen. Per zone is aangegeven vanaf welke oppervlakte en diepte archeologisch onderzoek aan ontwikkelingen vooraf moeten gaan. Binnen het plangebied komen vier archeologiegebieden voor. In de groenzone langs de zuidoostzijde van het plangebied is archeologisch onderzoek nodig bij alle bodemingrepen. Op de Waterlandse Zeedijk is dat zo bij plannen vanaf 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,35 meter en bij de watergang (Dijksgat) in het zuidwesten van het plangebied is dat vanaf 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 meter het geval. Voor de rest van het plangebied geldt dat vanaf 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 meter onderzoek noodzakelijk is. Deze vier gebieden zijn als dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven.

Ter bescherming van de archeologische waarden is vanaf de genoemde oppervlaktes en diepte een omgevingsvergunning nodig voor diverse werkzaamheden die de bodem kunnen verstoren. Bij ingrepen kleiner dan de genoemde oppervlakte en diepte is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Archeologisch onderzoek moet uitgevoerd worden door een gecertificeerd archeologisch onderzoeksbedrijf. Daarmee wordt gewaarborgd dat het onderzoek volgens de KNA-richtlijnen (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) wordt uitgevoerd.

## **7. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### ***Vorbereidingsfase***

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid, heeft de gemeente belangenorganisaties en burgers de gelegenheid gegeven om, via een inspraakprocedure, zijn of haar visie naar voren te brengen (overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Inspraakverordening). In dezelfde fase is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Ten aanzien van alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald in de overleg en inspraaknota, waarvan de resultaten in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt. De stukken behorend bij de voorbereidingsfase zijn ter inzage gelegd en op de website van de gemeente geplaatst.

#### ***Ontwerpfase***

Dit ontwerpbestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners).

#### ***Vaststellingsfase***

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State.

### **7. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting is een in hoofdzaak consoliderend plan. Eventuele (binnenplanse) afwijkingen komen voor rekening van particuliere opdrachtgevers. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

### **7. 3. Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, indien sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan.

Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan Monnickendam Buiten de Vesting is in hoofdzaak een consoliderend plan. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen van een dusdanige omvang dat daarvoor gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan moet worden opgesteld.

===