

Bestemmingsplan De Oude Seinpaal

Toelichting

Opdrachtgever	De Vooruitgang
Gemeente	Edam-Volendam
Identificatienummer	NL.IMRO.0385.DeOudeSeinpaal-vg01
Versie	Vastgesteld
Datum	1 juli 2021
Opsteller	M.J. Schmeink en R. Dekker
Projectnummer	2019-260

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Nieuwe situatie	7
3	Beleidskader	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	16
3.5	Conclusie beleidskader	21
4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	Algemeen	22
4.2	Archeologie	22
4.3	Bodemkwaliteit	22
4.4	Water	23
4.5	Flora- en fauna	24
4.6	Verkeer en parkeren	25
4.7	Geluid	26
4.8	Bedrijven en Milieuzonering	30
4.9	Luchtkwaliteit	31
4.10	Externe veiligheid	31
4.11	Cultuurhistorie	33
4.12	Duurzaamheid	34
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
4.14	Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	35
5	Juridische planbeschrijving	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Planopzet en systematiek	36
5.3	Verbeelding	36
5.4	Planregels	36
5.5	Handhaafbaarheid	38
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen bij de toelichting (separate documenten):

1. Verkennend bodemonderzoek op de locatie Seinpaal in Volendam, Back Milieu – advies en onderzoek B.V., d.d. januari 2007
2. Verkennend bodemonderzoek Wester Ven 45 te Volendam, Landview bodemonderzoek, d.d. 11 mei 2017
3. Watertoets De Oude Seinpaal, d.d. 26 juni 2020
4. Onderzoek stikstofdepositie, Van Der Goes en Groot BV, d.d. 11 juni 2020
5. QuickScan Sporthal de Seinpaal in Volendam, toetsing in het kader van natuurwetgeving, Van Der Goes en Groot, d.d. 7 juli 2017
6. Inventarisatie De Seinpaal in Volendam, Inventarisatie vleermuizen in het kader van de natuurwetgeving, Van Der Goes en Groot, actualisatie d.d. 7 september 2020
7. Ecologisch werkprotocol, inclusief ontheffing, Van Der Goes en Groot, 20 april 2020
8. Onderzoek omgevingsgeluid, Cauberg Huygen, d.d. 26 februari 2021
9. Besluit hogere grenswaarden, d.d. 18 mei 2021
10. Schaduwstudie, TBE-ZA, architecten en ingenieurs, d.d. 01-03-2021
11. Verslaglegging participatie, De Vooruitgang, d.d. 10 december 2020

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

Stichting woningbeheer De Vooruitgang heeft het voornemen om op het perceel van de voormalige sportvoorziening De Seinpaal een appartementengebouw te realiseren met 54 sociale huurwoningen. Omdat deze ontwikkeling niet past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied van De Seinpaal ligt in het noorden van de wijk Munnikeveld in Volendam. Ten noorden ligt de Dijkgraaf de Ruiterlaan, ten oosten de Grote Ven, ten zuiden de Wester Ven en ten westen de tennisvereniging Dijkzicht.



afbeelding 1.1: luchtfoto met projectlocatie in rood aangeduid

2.3 Geldend bestemmingsplannen

Ter plaatse gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Oud Volendam, vastgesteld op 26-03-2009;
- Parapluherziening parkeren c.a., vastgesteld op 14-06-2018.

2.3.1 Bestemmingsplan Nieuw Volendam

In het bestemmingsplan Nieuw Volendam zijn de gronden aangewezen voor de bestemmingen 'Sport', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Groen' en 'Bedrijf' (nutsvoorziening).

De gronden met de bestemming 'Sport' mogen worden gebruikt ten behoeve van sportvoorzieningen en evenementen. De gronden met de bestemming 'Verkeers - Verblijfsgebied' mogen worden gebruikt ten behoeve van verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. De gronden met de bestemming 'Groen' mogen worden gebruikt ten behoeve van groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen. De gronden met de bestemming 'Bedrijf' mogen alleen worden gebruikt ten behoeve van nutsvoorzieningen.



afbeelding 1.2: uitsnede uit het bestemmingsplan 'Oud Volendam' met in het rode kader het plangebied

2.3.2 Bestemmingsplan Parapluherziening parkeren c.a.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren c.a.' is opgesteld naar aanleiding van het komen te vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening waarmee bijvoorbeeld de parkeernormen werden geborgd. De parapluherziening heeft een vangnetfunctie voor de parkeernormering en geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente.

2.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven, waarbij eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie en vervolgens op de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. De uitvoerbaarheid van het plan is beschreven in hoofdstuk 6.

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een analyse van de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de nieuwe ontwikkeling.

3.2 Bestaande situatie

Op de projectlocatie heeft de sporthal De Seinpaal gestaan. Inmiddels is deze sporthal gesloten en is de nieuwe sporthal De Seinpaal in gebruik genomen. De gronden naast de te slopen hal zijn grotendeels ingericht met groen en parkeerplaatsen.

3.3 Nieuwe situatie

De nieuwe situatie bestaat uit het realiseren van een appartementengebouw met 54 sociale huurwoningen.



afbeelding 2.1: bouwplan gezien vanuit noord-westelijke richting

Wat betreft bebouwd oppervlak en footprint vertoont het gebouw gelijkenis met het andere door De Vooruitgang gerealiseerde gebouw net ten zuiden van de projectlocatie aan de Wester Ven. Net als dat gebouw wordt de nieuwbouw opgericht in een L-vorm met een speelse gevelindeling en verspringende bouwhoogtes.

De positie van het gebouw is georiënteerd op de ontsluitingsstructuur. Het gebouw volgt daarmee de structuur van de reeds bestaande bebouwing in de Gouwwijk. De gevelrooilijn aan de Grote Ven is teruggesprongen t.o.v. de weg. De afstand van deze rooilijn t.o.v. de grondgebonden rijwoningen aan de overzijde van de Grote Ven is gelijk aan het eerder gerealiseerde appartementencomplex ten zuiden van het plangebied. De gevelrooilijn aan de Dijkgraaf de Ruiterslaan volgt de sterke bebouwingslijn van de grondgebonden rijwoningen te zuidoosten van het plangebied. Het gebouw staat daarmee op ruime afstand van de Dijkgraaf de Ruiterslaan, doch

op een iets kortere afstand dan de genoemde grondgebonden woningen. De geschakelde volumes aan de Grote Ven en de Dijkgraaf de Ruiterlaan vormen een samen een haakvorm.

Het gebouw kent een speelse opbouw in hoogte, hetgeen het resultaat c.q. de uitkomst is van het participatietraject. Het gebouwdeel aan de Grote Ven heeft een hoogte van 3 lagen om qua hoogte aan te sluiten op de grondgebonden rijwoningen. De wijze waarop het gebouw opbouwt van 3 lagen aan de Grote Ven naar 6 lagen op het hoogste punt is mede door de bewoners-participatie tot stand gekomen met als doel om de visuele aanwezigheid van het gebouw vanuit de grondgebonden woningen aan de Grote Ven te reduceren. De afbouw van het gebouw van 6 lagen naar 4 lagen aan de zijde van de tennisbanen zorgt voor een evenwichtige vorm van het hoofdvolume aan de Dijkgraaf de Ruiterlaan en tevens voor een breder doorzicht voor de bewoners in de appartementen aan de Frans Halsstraat, gelegen te noordwesten van het plangebied.



afbeelding 2.2: bouwplan gezien vanuit zuid-oostelijke richting

De lage delen van het gebouw bestaan uit 3 bouwlagen. Het hoogste deel bestaat uit 6 bouwlagen. Daartussen zijn er delen van het gebouw met 5 en 4 bouwlagen.



afbeelding 2.3: bovenaanzicht van het voorgenomen bouwplan

Het programma bestaat uit 54 appartementen, onderverdeeld in 36 appartementen van 60 m² gebruiksoppervlakte met 2 kamers, 15 appartementen van 71 m² gebruiksoppervlakte met drie kamers en 3 appartementen van 96 m² met vier kamers. Voor alle appartementen geldt een maximale maandhuur van € 597,-.

3.3.1 Schaduwwerking

Ten behoeve van het bouwplan is een schaduwstudie¹ uitgevoerd waarin is onderzocht welke schaduwwerking het bouwplan heeft op naastgelegen percelen. In deze studie zijn de maanden januari, februari, oktober en november getoetst. Op deze data staat de zon op zijn laagste punt en is deze lage stand vaak leidend voor de normering. Het betreffen 21 januari: de eerste dag van de strenge norm; 19 februari: de eerste dag van de lichte norm; 21 oktober: de laatste dag van de lichte norm; 22 november: de laatste dag van de strenge norm. De schaduwwerking beperkt zich in overwegende mate tot de gronden noordelijk ten opzichte van het bouwplan aan de zijde van de Dijkgraaf de Ruiterlaan. Op deze gronden is geen bebouwing aanwezig en is dus geen sprake van negatieve effecten.

Alleen aan de randen van de dag is er enige schaduwwerking op percelen ten westen ('s ochtends in de winter) en ten oosten (einde middag in de nazomer).

De percelen ten westen betreffen de tennisclub. De percelen ten oosten zijn woningen waarbij enige schaduwwerking mogelijk is aan de voorzijde van de woningen.

¹ Schaduwstudie, TBE-ZA architecten en ingenieurs, dd 01-03-2021



afbeelding 2.4: schaduw 21 januari 10.00 uur (links) en 21 oktober 16.00 uur (rechts)

Het bouwplan leidt niet tot onevenredig nadelige schaduwwerking.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Betekenis voor het project

Het project betreft een binnenstedelijke herontwikkeling en voorziet in woningen in het betaalbare segment en sluit daarmee aan bij de doelstellingen van de NOVI.

4.2.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's,

waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat het rijk afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de Rijksbelangen beschermen.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie. Edam – Volendam maakt onderdeel uit van de 'Metropoolregio Amsterdam' (MRA). In de SVIR is aangegeven dat het gebied van en rond de MRA een grote ruimtedruk kent. De regio staat voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. In het gebied van de Noordvleugel (exclusief het Utrechtse deel) is er tot 2040 vraag naar bijna 290.000 extra woningen om in de groei van het aantal huishoudens te voorzien.

De overige nationale belangen zijn niet van betekenis voor dit plangebied.

4.2.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 54 appartementen. Een dergelijke ontwikkeling is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Woningbehoefte

De gemeente Edam – Volendam is in het Regionale Actieprogramma Wonen (RAP) voor de regio 'Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Zaanstreek-Waterland' (voorheen: stadsregio Amsterdam) opgenomen. Het RAP geeft aan dat er op dit moment een tekort is aan harde plannen. Er is nog ruimte, of beter gezegd, noodzaak voor het vaststellen van nieuwe plannen. Binnenstedelijk is onvoldoende ruimte om de behoefte op te vangen.

Na vaststelling van het RAP is deze aangevuld met een oplegger waarin het actuele overzicht met woningbouwplannen in de periode 2017 – 2024 is opgenomen. Het plan 'Seinpaal' is in deze plancapaciteit met 54 woningen opgenomen als 'besluit in voorbereiding'. Omdat sprake is

van een binnenstedelijk plan en in het RAP is aangegeven dat er binnenstedelijk onvoldoende ruimte is om de aanwezige behoefte in te vullen, geeft het RAP de onderbouwing van de woningbehoefte in het kader van de Ladder.

In de Woonvisie (zie hoofdstuk 3.4.7) van de gemeente wordt benadrukt dat onder andere de vraag van kleine huishoudens in de toekomst zal toenemen en dat met de nieuwbouw van meer appartementen beoogd wordt te voorzien in de diversiteit van de vraag naar woningen.

De laddertoets is hiermee succesvol doorlopen.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied en is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het project voorziet in de plaatselijke en de regionale behoefte aan woningen in het betaalbare segment.

4.2.4 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden (en sindsdien een aantal keer gewijzigd) en borgt nationale ruimtelijke belangen uit onder meer de SVIR in regelgeving. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten.

Beoordeling en conclusie

De onderwerpen in het Barro hebben geen invloed op het plangebied doordat de betreffende onderwerpen niet aan de orde zijn in of nabij het plangebied.

4.2.5 *Nationaal waterbeleid*

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen

de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. In het kader van de watertoets vindt afstemming plaats met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De leidende hoofdamijsie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Omdat het leefbaar houden van de provincie Noord-Holland ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

5 bewegingen

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.

3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Betekenis voor het project

Het project is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.3.2 *Provinciale Omgevingsverordening NH2020*

De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Op het plangebied zijn drie werkingsgebieden uit de verordening van toepassing: Bodemsanering, Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura2000 en Peilbesluit.



Figuur 3.1: Uitsnede kaart Provinciale Omgevingsverordening NH2020

Bodemsanering

Afdeling 4.3 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op bodemsanering. Ingevolge artikel 4.44 maakt degene die bodemsanering feitelijk uitvoert melding van de voorgenomen sanering bij Gedeputeerde Staten. Voor voorliggend plan heeft dit geen consequenties.

Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura2000

Afdeling 4.1 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op natuurbeheer. Ingevolge de artikelen 4.3 en 4.4 gelden binnen het plangebied regels voor tijdelijke en uitzonderlijk gebruik van helikopters of andere luchtvaartuigen en ontbrandingstoestemming. Voor voorliggend plan heeft dit geen consequenties.

Peilbesluit

Afdeling 6.10 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op water. Artikel 6.82 heeft betrekking op het peilbesluit van het waterschapsbestuur. Voor voorliggend plan heeft dit geen consequenties.

Betekenis voor het project

De verordening heeft geen invloed op het project. Daarnaast betreft dit een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied en past deze ontwikkeling volgens de Provinciale Omgevingsverordening NH2020 daarbinnen. Voor de definitie bestaand stedelijk gebied sluit de verordening aan bij 1.1.1 eerste lid h van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.3.3 *Provinciale woonvisie*

In de provinciale woonvisie is het woonbeleid van de provincie neergelegd. De speerpunten van dit beleid zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.

2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

In de woonvisie is beschreven dat in het zuidelijk deel van Noord-Holland de groei van de bevolking de afgelopen jaren aanzienlijk is toegenomen en naar verwachting zal blijven groeien.

Betekenis voor het project

De binnenstedelijke transformatie, waarbij 54 woningen in het betaalbare segment worden gerealiseerd in de bestaande kern van Volendam, is passend binnen de doelstellingen van het provinciaal woonbeleid.

4.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

4.4.1 *Metropoolregio Amsterdam, Agenda voor een toekomstbestendige en evenwichtige metropool 2020-2024 (MRA-agenda 2.0)*

Met de Agenda beogen de aangesloten overheden te werken aan het versterken van de Metropoolregio Amsterdam als een internationale economische topregio met hoge leefkwaliteit. Dit wordt gedaan aan de hand van 3 opdrachten die de MRA zichzelf heeft gegeven:

1. Werk maken van een veerkrachtige, inclusieve en schone economie;
2. Bouwen voor de woningbehoefte en met groei de leefkwaliteit van het geheel versterken;
3. Vaart maken met het metropolitaan mobiliteitssysteem.

Betekenis voor het project

Het project is in lijn met opdracht twee. Met de (her)ontwikkeling van de Seinpaallocatie wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van Volendam. Er worden woningen gerealiseerd in het betaalbare segment waar een grote behoefte aan bestaat.

4.4.2 *Regiovisie Waterland 2040*

De zeven Waterlandse gemeenten Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Purmerend, Waterland, Wormerland en voorheen gemeente Zeevang vormden voorheen het Intergemeentelijke Samenwerkingsorgaan Waterland (ISW/Regio Waterland). Deze is thans opgeheven en opgegaan in MRA-Noord (Zaanstreek-Waterland). Het ISW had een ontwikkelkader tot 2040 opgesteld, de Regiovisie Waterland 2040. In deze visie staat behoud en zo mogelijk versterking van het kenmerkende authentieke karakter van de regio Waterland voorop, maar wel met de noodzakelijk sociaal-economische en infrastructurele impulsen om de kernen vitaal te houden en het gebied binnen de Metropoolregio Amsterdam bereikbaar te maken. Hieraan dient het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk bij te dragen, zonder het authentieke karakter van het landschap aan te tasten.

Betekenis voor het project

Het project heeft betrekking op een binnenstedelijke herontwikkeling ten behoeve van het vergroten van de voorraad sociale huurwoningen. Er wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het project past daarmee binnen de ambities van de Regiovisie.

4.4.3 *Regionaal Actieprogramma 2016 – 2020 Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Zaanstreek-Waterland'*

De gemeente Edam - Volendam is in het Regionale Actieprogramma Wonen (RAP) van de regio Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Zaanstreek-Waterland opgenomen. Doel van het RAP is regionale afstemming van de woningbouwproductie zodat vraag en aanbod goed op elkaar aansluiten. Het gaat om de kernthema's woningbouwproductie, betaalbare voorraad en woonruimteverdeling. De uitvoering van het RAP wordt opgepakt per deelregio.

Al langere tijd werken gemeenten in de regio met elkaar samen om de woningbouwproductie af te stemmen. Daarbij is een aantal opgaven benoemd:

- Het bevorderen van de woningbouwproductie om tegemoet te komen aan de snel groeiende woningbehoefte en de prijzen niet te snel te laten stijgen. Doel is om 20.000 woningen naar voren te halen in de periode 2016-2020.
- Nieuwe plekken voor woningbouw te zoeken, vooral in binnenstedelijk gebied. Transformatie en het benutten van (leegstaand) vastgoed spelen hier een belangrijke rol in.
- Het werken aan een gezonde en diverse woningmarkt. Doel is een 'complete metropool'.
- Aanvullend daaraan worden in dit RAP bouwstenen aangeleverd die gemeenten kunnen gebruiken bij het opstellen van de onderbouwing voor woningbouwplannen in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Betekenis voor het project

Het RAP geeft aan dat er op dit moment een tekort is aan harde plannen. Een groot deel van de plannen waarvoor de Ladder doorlopen moet worden, past dus binnen de actuele regionale behoefte voor de komende 10 jaar. Er is nog ruimte, of beter gezegd, noodzaak voor het vaststellen van nieuwe plannen. Binnenstedelijk is onvoldoende ruimte om de behoefte op te vangen.

Na vaststelling van het RAP is deze aangevuld met een oplegger waarin het actuele overzicht met woningbouwplannen in de periode 2017 – 2024 is opgenomen. De locatie Seinpaal is deze oplegger opgenomen als 'besluit in voorbereiding' met 54 woningen.

4.4.4 Samenwerkingsagenda Zaanstreek-Waterland

De portefeuillehouders Wonen van de 15 gemeenten hebben in de Regionale Samenwerkingsagenda 2016-2020 vastgelegd aan welke 10 opgaven zij willen samenwerken. Deze opgaven hebben betrekking op drie onderwerpen, namelijk woningproductie, betaalbare voorraad en woonruimteverdeling.

Woningproductie

1. Opgave is de woningbouwproductie te bevorderen om tegemoet te komen aan de snel groeiende woningbehoefte en de prijzen niet te snel te laten stijgen. Doel is om 20.000 woningen naar voren te halen in de periode 2016-2020.
2. Opgave is aanvullend op de huidige locaties nieuwe plekken voor woningbouw te zoeken, vooral in binnenstedelijk gebied. Transformatie en het benutten van (leegstaand) vastgoed spelen hier een belangrijke rol in.
3. Opgave is het bevorderen van het aanbod middensegment huur in de regio. Er is behoefte aan minimaal 5.000 woningen in het middensegment huur tot prijsgrens €900.
4. Opgave is te werken aan een gezonde woningmarkt. Doel is een 'complete metropool', met aanbod in de verschillende woonmilieus, prijssegmenten en type woningen.

Betaalbare voorraad

5. Opgave is op basis van inzicht in de positie van de verschillende doelgroepen te sturen op de ontwikkelingen in het aanbod en de voorraad van 'betaalbare' woningen.
6. Een belangrijk toetspunt hierbij is de spreiding van de sociale voorraad en de beschikbaarheid over de regio, naar deelregio. Uitgangspunt is dat de verschillen tussen de deelregio's niet verder toenemen.

Aanvulling bij opgave 5 en 6: Het gaat om te zorgen voor gelijkblijvend aanbod, een gelijkblijvende slaagkans voor de primaire doelgroep en voldoende spreiding van sociale huur, en 5% aanbod aan alternatieven voor de sociale huur.

7. Opgave is de sociale voorraad beter te benutten door doorstroming stimuleren en te zorgen voor meer flexibiliteit.
8. Opgave is om investeringen in duurzaamheid te bevorderen.

Woonruimteverdeling

9. Opgave is te zorgen voor een toegankelijke, rechtvaardige en transparante verdeling van sociale huurwoningen. We maken afspraken op hoofdlijnen, maatwerk is mogelijk. Streven is woningzoekenden één etalage voor sociale huurwoningen te bieden.

10. Opgave is om samen met de corporaties en marktpartijen te werken aan oplossingen om de grote huisvestingsopgave van vergunninghouders te realiseren. Daarbij moet huisvesting van vergunninghouders niet leiden tot verdringing van 'reguliere' woningzoekenden.

Betekenis voor het project

Dit plan draagt bij aan de leniging van de woningbehoefte en aan de voorraad sociale huurwoningen. Het plan is daarmee in overeenstemming met de regionale samenwerkingsagenda.

4.4.5 Structuurvisie Edam-Volendam

Bij besluit van 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad een Structuurvisie vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn (2040). De geformuleerde speerpunten van beleid zijn:

- voldoende woningbouw ter voldoening aan de vraag van de eigen ingezetenen;
- de ontwikkeling van een aantal zgn. inbreidingslocaties;
- een woningbouwprogramma met uitgangspunten voor benoemde doelgroepen;
- de aanleg van een 3e ontsluitingsweg;
- een bescheiden groei in het aanbod van eigen bedrijventerrein;
- een uitvoeringsprogramma met een aantal afzonderlijke ontwikkelingen;
- een kader voor kostenverhaal.

Beoordeling en conclusie

Het planvoornemen betreft een binnenstedelijke transformatie waarbij sociale huurwoningen worden toegevoegd. De doelgroep betreft eigen ingezetenen waarmee wordt voldaan aan de eerste 3 doelstellingen van de structuurvisie.

4.4.6 Woonvisie 2017 – 2021

Uitgangspunt voor het woonbeleid is een evenwichtige opbouw van bevolking en woonvoorraad, waarbij kwaliteit en variatie met betrekking tot woningaanbod als centrale opgave voor de toekomst staan. Het accent ligt op het gebied van herontwikkeling en doorontwikkeling van bestaande locaties en op de bestaande woningvoorraad. Daarnaast legt de Woonvisie ook verbanden met beleid op aanpalende terreinen als zorg en welzijn, duurzaamheid en leefbaarheid.

De gemeente streeft naar voldoende en kwalitatief goede woningen, uitgaande van migratiesaldo 0.

Vanwege de verandering van de bevolkingssamenstelling door met name een (lichte) vergrijzing stijgt in het bijzonder op langere termijn het aantal 65-plussers. Het aanpassen van woningen, het creëren van nultredenwoningen en de combinatie van wonen met welzijn en (in een later stadium) zorg worden steeds belangrijker. Ook het bieden van voldoende sociale woningen vormt een opgave.

De onderhavige Seinpaallocatie wordt in de onderhavige Woonvisie genoemd met een potentie van 36 woningen voor senioren/jongeren/starters. Zoals eerder aangegeven worden hier 54 woningen in deze klasse gerealiseerd.

Beoordeling en conclusie

Het project heeft betrekking op het realiseren van 54 sociale huurwoningen. Daarmee wordt invulling gegeven aan voornoemde doelstelling. Er worden zelfs meer woningen gebouwd dan als mogelijke potentie is aangegeven in de Woonvisie, hetgeen overeenkomstig de doelstelling van de Woonvisie is.

4.4.7 Archeologienota

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende rekening te houden met de te verwachte archeologische waarden en de bekende archeologische waarden (conform artikel 38a van de Monumentenwet).

Door de gemeente is in samenwerking met Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland (SCENH) een beleidsnota archeologie opgesteld.

Beoordeling en conclusie

Op basis van de kaart behorende bij de archeologienota geldt een onderzoeksplicht voor plannen groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm. Het oppervlakte van het bouwplan blijft met 1045 m² ruim binnen de maat van 2500 m² en bovendien is van het te bebouwen oppervlak reeds 438 m² geroerd door eerdere bebouwing. Archeologisch onderzoek is niet nodig.

4.4.8 Omgevingsbeleidsplan 2016-2020

Op 16 februari 2017 heeft de gemeenteraad het Omgevingsbeleidsplan 2016-2020 vastgesteld. Het Omgevingsbeleidsplan omvat de visie op het voor de gemeente te voeren omgevingsbeleid (Bouw, milieu en ruimtelijke ordening). Het Omgevingsbeleidsplan is de opvolger van het milieubeleidsplan 2009-2012 en het bouwbeleidsplan 2012-2016 uit Edam-Volendam en het Integraal Handhavingsbeleid gemeente Zeevang 2013-2017.

Het eerste deel gaat over de kwaliteit van de leefomgeving; het tweede deel over het proces omtrent vergunningverlening, handhaving en toezicht. Omgevingskwaliteit gaat hand in hand met klimaat en duurzaamheid. De gemeente wil deze verbinding leggen, niet alleen om een bijdrage te leveren aan de eigen leefomgeving, maar eveneens om een bijdrage te leveren aan een duurzame wereld. De gemeente zet zich in om schadelijke activiteiten tegen te gaan en positieve activiteiten te stimuleren. Duurzaamheid is een belangrijk item. De zes speerpunten hierbij zijn:

- Duurzame ruimtelijke ontwikkelingen;
- Duurzame bouw (nieuwbouw en bestaande bouw);
- Energiebesparing;
- Eigen organisatie;
- Duurzame mobiliteit, en
- Duurzaam ondernemen.

Op bovenstaande thema's wil de gemeente een actief beleid voeren. Bij het onderwerp duurzame bouw wil de gemeente (deels) voorlopend zijn, en in de eigen organisatie eveneens (deels) voorlopend en innovatief.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.12 is nader ingegaan op welke wijze invulling wordt gegeven aan duurzaamheid in het plan.

4.4.9 Uitvoeringsprogramma Omgeving 2020

Dit programma betreft de uitwerking van het uitvoerings- en handhavingsbeleid dat is vastgelegd in het Omgevingsbeleidsplan. Dit is onder meer van belang vanwege het beheer van de gegevens over wegverkeerslawaai en het begeleiden van maatregelen zoals stil asfalt en onderzoeken in het kader van omgevingskwaliteit.

4.4.10 Verkeersplan 2018 – 2023 en parapluplan parkeren

Het Verkeersplan is een beleidsplan op hoofdlijnen voor de periode 2018-2023. Het is een actualisatie van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) en dient als toetsingskader om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het benoemt de algemene richtlijnen die de gemeente hanteert. Daarnaast wordt een aantal projecten benoemd waarmee de gemeente aan de slag kan. Het Verkeersplan is een leidraad in vraagstukken rond mobiliteit in de gemeente. De gemeente handelt volgens de richtlijnen die hierin zijn opgesteld en voert in beginsel de projecten uit het Verkeersplan uit. In het oude GVVP staat o.a. dat voor de Dijkgraaf de Ruiterlaan geluidsarm asfalt moet worden toegepast. En in het oude GVVP is volgens Omgevingsbeleidsplan (zie 3.4.8.) het terugdringen van verkeerslawaai vastgelegd.

Rondom de projectlocatie wordt geluidarm asfalt toegepast. De weg Grote Ven/Harlingenlaan richting Mgr. C. Veermanlaan is recent geleden al gereconstrueerd met toepassing van geluidsarm asfalt.

Betekenis voor het project

Het plan leidt niet tot een verkeersonveilige situatie of een onleefbare situatie. Zie paragraaf 4.6. Het plan staat de doelstellingen van het gemeentelijk verkeersplan niet in de weg.

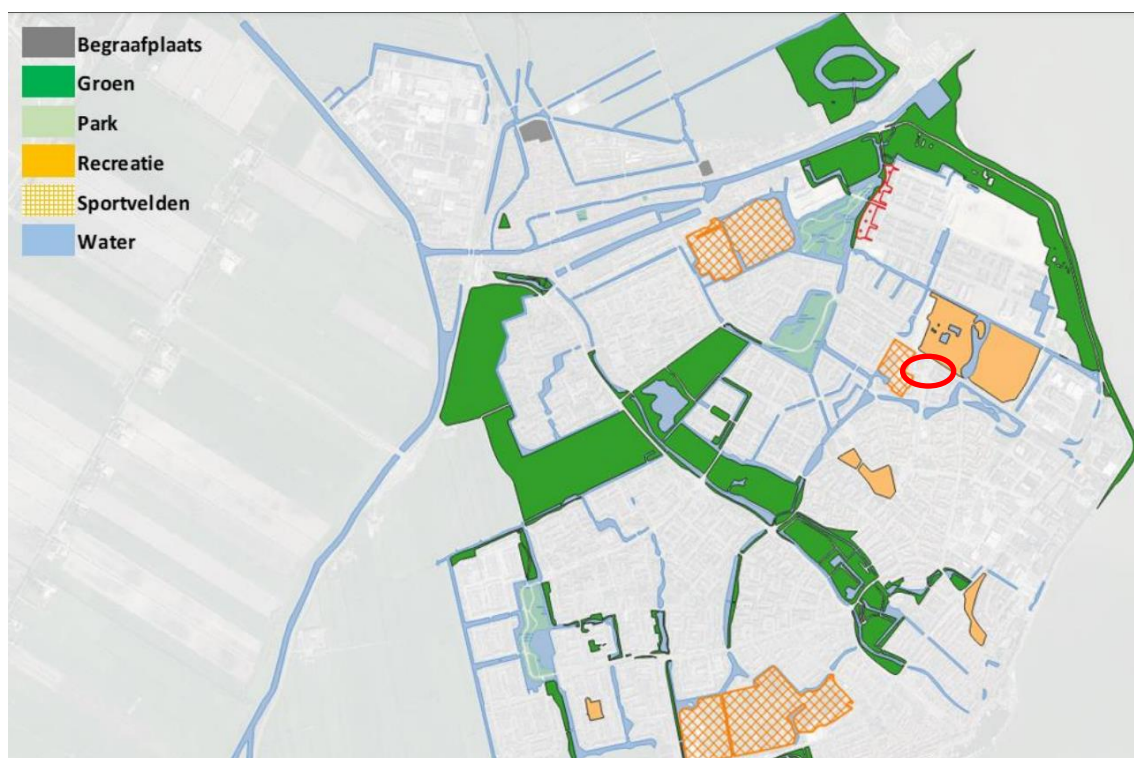
4.4.11 Groenbeleidsplan Edam-Volendam 2020 – 2024

Het Groenbeleidsplan 2020-2024 geeft inzicht in hoe de gemeente het groen wil onderhouden en welke kwaliteitsslag zij daarbij wil maken. Ook staat in het plan wat de visie en ambities zijn op het gebied van de belangrijkste groentema's: identiteit, klimaat, participatie, biodiversiteit en beheer en onderhoud.

In de openbare ruimte wordt meer groen toegevoegd. Bij deze ambitie voor meer groen geldt dat de toekomstbestendigheid van het groen een absolute voorwaarde is. Indien er geen of onvoldoende ruimte is voor groen, worden alternatieven toegepast voor vergroening zoals waterdoorlatende verharding, het vergroten van de riolering, het gebruik van schaduwdoeken en het toepassen van waterpleinen.

Betekenis voor het project

Ten opzichte van de bestaande situatie wordt binnen het plangebied meer groen toegepast in de vorm van gras, struiken en bomen. Bij de straat en parkeerplaatsen wordt waar mogelijk gewerkt met open bestrating zodat het regenwater kan infiltreren en vertraagd kan worden afgevoerd. Op de kaart behorende bij het Groenbeleidsplan is te zien dat er voor het plangebied geen bijzondere regels en ambities van toepassing zijn.



Figuur 3.2: Kaart Groenbeleidsplan met plangebied in rode cirkel

4.4.12 Duurzaamheidsagenda Edam – Volendam 2018 – 2022 verantwoord vooruit + uitvoeringsprogramma

Op 14 december 2017 is door de gemeenteraad de Duurzaamheidsagenda Edam-Volendam Verantwoord Vooruit 2018-2022 vastgesteld. De duurzaamheidsagenda heeft een nadere uitwerking gekregen in de vorm van een 'uitvoeringsprogramma' waarin concrete actiepunten benoemd staan ter invulling van dit ambitieuze plan. Voor de komende 4 jaar zijn de volgende hoofdpunten te benoemen:

- 20% energiebesparing op gemeentelijk vastgoed;
- Stimuleren verduurzaming bewoners;
- Transitie naar aardgasvrij => zie ook webpagina 'energietransitie (klimaatakkoord)';
- Stimuleren ondernemers te investeren in duurzame maatregelen;
- Verduurzaming mobiliteit => stimulering elektrisch rijden en toeristisch vervoer;
- Klimaatadaptie => het klimaatbestendig maken van de woon- en leefomgeving;
- Circulaire economie => het bevorderen en verbeteren van de afvalscheiding, alsmede de herinzet van waardevolle reststromen (zie ook 'afval en milieu');
- Het bevorderen van duurzaam toerisme;
- 10% duurzame inkoop van energie en overige producten en diensten in 2022;
- 'Vergroening' gemeentelijk wagenpark naar 100% elektrisch rijden.

Daarnaast zal met maatschappelijk partners (zorgverleners, sportclubs, onderwijsorganisaties e.d.) binnen Edam-Volendam de samenwerking worden gezocht om ook een verduurzamings-slag binnen het maatschappelijk vastgoed na te streven. Door de rijksoverheid worden diverse maatregelen ondersteund met subsidies, waardoor de financiële haalbaarheid van dergelijke ingrepen voor het grijpen ligt.

De komende jaren zal gewerkt worden aan de implementatie van al deze voornemens ten einde een duurzame toekomst van de gemeente Edam-Volendam veilig te stellen. Hierin heeft de gemeente Edam-Volendam zich gecommitteerd aan het nationale streven naar een klimaatneutrale samenleving 2050. Dit betekent onder meer dat er dan voor de gebouwde omgeving geen aardgas meer gebruikt mag worden voor de verwarming van gebouwen en dat de benodigde energie dient te worden verkregen uit andere duurzame bronnen.

Om de noodzaak hiervan te onderstrepen hebben de gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam, inclusief de gemeente Edam-Volendam, een overeenkomst ondertekend met ingang van 1 februari 2018 alle nieuwbouwprojecten aardgasvrij te realiseren.

Betekenis voor het project

Het plan voorziet in een gasloos appartementengebouw. Het bij het plan behorende terrein wordt zoveel mogelijk groen ingericht waarbij hemelwater vertraagd wordt afgevoerd. Het bouwplan voldoet aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

4.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

5.2 Archeologie

5.2.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet (2016) is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

5.2.2 Betekenis voor het project

Op basis van de kaart behorende bij de archeologienota geldt een onderzoeksplicht voor plannen groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm. Het oppervlakte van het bouwplan blijft met 1045 m² ruim binnen de maat van 2500 m² en bovendien is van het te bebouwen oppervlak reeds 438 m² geroerd door eerdere bebouwing. Archeologisch onderzoek is niet nodig.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

5.3 Bodemkwaliteit

5.3.1 Algemeen

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid. Een verplichting daartoe is er niet voor een ruimtelijk plan. De verplichting is er wel bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dan dient een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid te worden overgelegd (conform artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht).

5.3.2 Betekenis voor het project

Er zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Het eerste onderzoek betreft het 'verkennd bodemonderzoek op de locatie Seinpaal in Volendam' van januari 2007 door Back Milieu – advies en onderzoek B.V.² Het tweede onderzoek betreft het 'Verkennd Bodemonderzoek Wester Ven 45 te Volendam' van 11 mei 2017 door Landview Bodemonderzoek³.

² Verkennd bodemonderzoek op de locatie Seinpaal in Volendam, Back Milieu – advies en onderzoek b.v, januari 2007

³ Verkennd bodemonderzoek Wester Ven 45 in Volendam, Landview bodemonderzoek, 11 mei 2017

De tijdens de onderzoeken aangetroffen verontreinigingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen zonder tuin.

Bodemonderzoek dient in principe na eventuele sloop van opstallen plaats te vinden. Aangezien in pandige boringen niet mogelijk waren, kan het bevoegd gezag aanvullend onderzoek eisen na sloop. Dit om na te gaan of onder de (huidige) bebouwing afwijkend bodemmateriaal aanwezig is. Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de grond is wel plaatselijk potentieel asbestverdacht puin aangetroffen, maar dit bevindt zich over het algemeen niet in de bovengrond. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem echter niet specifiek op asbest onderzocht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Om uitsluitel over de aanwezigheid van asbest voor het gehele terrein te kunnen geven, wordt geadviseerd een asbestonderzoek conform NEN 5707 uit te laten voeren na sloop van het pand.

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan. Wel dient nader asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning. Dit kan als nadere eis bij de omgevingsverordening worden aangegeven.

5.4 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Voor alle werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m², dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Een watervergunning is een toestemming om, in afwijking van een verbod en met in achtname van bepaalde voorwaarden en voorschriften, bepaalde activiteiten of ingrepen uit te mogen voeren.

Watersysteem

In het plangebied wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater.

Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het hemelwater van de verharde oppervlakten zal afvloeien naar het aangrenzende water en op de onverharde delen kunnen infiltreren in de ondergrond. De hoeveelheid groen binnen het plangebied neemt toe ten opzichte de bestaande situatie. Er is sprake van vertraagde afvoer. De verharde delen betreffen de weg en de trottoirs. Bij de parkeerplaatsen wordt open bestrating toegepast.

Watertoets

Ten behoeve van het project is een watertoets⁴ uitgevoerd op www.watertoets.nl. De locatie is in de huidige situatie grotendeels bebouwd en bijna geheel verhard. Het plan leidt niet tot een toename in bebouwd oppervlakte. Compensatie door middel van aanleg van oppervlaktewater is niet noodzakelijk. Ook vinden geen werkzaamheden aan watergangen plaats of wordt ver-vuild water afgevoerd op het oppervlaktewater. Vanwege de beperkte invloed op de waterhuis-houding kan worden volstaan met de korte procedure voor de watertoets..

5.4.1 Conclusie

Er vindt geen toename plaats van oppervlakteverharding. Er is geen watervergunning nodig. Het watersysteem wordt gescheiden aangelegd waarbij hemelwater wordt afgevoerd via oppervlaktewater.

5.5 Flora- en fauna

5.5.1 Inleiding

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Wet natuurbeschermingswet vormt op dit moment het juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van Natura2000-gebieden en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in deze wet. Er kan een tweedeling worden gemaakt in gebieds- en soortenbescherming.

5.5.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen het projectgebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het plangebied ligt op 750 meter afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Markermeer & IJmeer. Op ruim een kilometer afstand ligt Polder Zeevang.

Gelet op de stikstofjurisprudentie is door Van Der Goes en Groot een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd⁵.

5.5.2.1 Stikstof

De Natura 2000-gebieden die binnen 10 km van het plangebied zijn gelegen, zijn betrokken in het onderzoek. Dit houdt in dat (habittaten gelegen binnen) de Natura 2000-gebieden Polder Zeevang, Marker&IJmeer, IJpenerveld, Varkensland, Oostzanepolder & Twiske beschouwd zijn. Hierbij is het relevant te constateren dat zowel polder Zeevang als het Markermeer & IJmeer geen voor stikstofgevoelige habitattypen kennen c.q. geen overbelaste situatie kennen v.w.b. de achtergronddepositie stikstof.

Uit het onderzoek volgt dat de maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van het nieuwe gebouw en de sloop van het oude gebouw 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dicht-bijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositie-waarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch ge-zien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van signifi-cante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-ge-bieden in gevaar zouden kunnen komen. Het onderwerp stikstofdepositie staat de uitvoerbaar-heid van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

5.5.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbin-dingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Aangezien het natuurnetwerk geen bepalingen kent ten aanzien van 'externe' werking, hoeven de plannen niet verder ge-toetst te worden aan waarden binnen dit netwerk.

⁴ Watertoets, 26 juni 2020

⁵ Onderzoek stikstofdepositie, Van Der Goes en Groot BV, d.d. 11 juni 2020

Het gebied wordt niet begrensd door, danwel, is niet gelegen binnen, een bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied. Een weidevogelleefgebied kent overigens geen bepalingen ten aanzien van 'externe werking'.

5.5.3 Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing bij ruimtelijke ingrepen. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de wet.

Door Van Der Goes en Groot is onderzoek uitgevoerd naar soorten in het kader van de natuurwetgeving⁶. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er, behalve Vleermuizen, geen (jaarrond) beschermde diersoorten zijn aangetroffen en geen potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn. Omdat de mogelijkheid van het voorkomen van foeragerende en verblijvende vleermuizen niet kon worden uitgesloten is door Van Der Goes en Groot een vleermuisinventarisatie uitgevoerd⁷. In het plangebied zijn verblijvende vleermuizen aangetroffen. Het gaat om de Ruige dwergvleermuis. Ten behoeve van het project is een ecologisch werkprotocol⁸ opgesteld ten behoeve van de benodigde ontheffing voor het verstoren van de ruige dwergvleermuis. De ontheffing is in april 2020 verleend door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (zie bijlage bij het werkprotocol).

5.5.4 Conclusie

De benodigde aanvraag om ontheffing is ingediend en verleend door het bevoegd gezag. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect flora- en fauna voor het overige geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

5.6 Verkeer en parkeren

5.6.1 Verkeer

Het project voorziet niet in een verandering van de verkeersstructuur. Het appartementengebouw komt in de plaats van een bestaande sporthal. De sporthal heeft een hogere verkeersaantrekkendewerking dan de 54 sociale huurwoningen omdat de sporthal gedurende grote delen van de dag voor verschillende sporten wordt ingezet terwijl verkeer vanwege woningen alleen piekt in de ochtend en avond. Er is dus sprake van een verbetering van de verkeerssituatie. Het verkeer wordt afgewikkeld via Grote Ven en vanaf daar in noordelijke richting op de Dijkgraaf de Ruiterlaan en richting het zuiden op de Monseigneur C. Veermanlaan.

5.6.2 Parkeren

In de bestaande situatie is sporthal De Seinpaal gesitueerd nabij een tennisvereniging, tafeltennisvereniging en seniorenappartementen. Al deze functies hebben gezamenlijk de volgende parkeervraag:

Sporthal De Seinpaal	2,1 parkeerplaats per 100m ² bvo	60,0 parkeerplaatsen
Tennisvereniging	2,5 parkeerplaats per baan x 13 banen	32,5 parkeerplaatsen
Tafeltennisvereniging	1,5 parkeerplaats per tafel x 10 tafels	15,0 parkeerplaatsen
Seniorenappartementen	1,5 parkeerplaats per appartement x 42 app.	<u>63,0 parkeerplaatsen</u>
		170,5 parkeerplaatsen

In de bestaande situatie is de parkeercapaciteit van het gezamenlijke parkeerterrein 190 parkeerplaatsen. Dit is ruimschoots voldoende voor de aanwezige functies.

⁶ QuickScan Sporthal de Seinpaal in Volendam, toetsing in het kader van natuurwetgeving, Van Der Goes en Groot, 7 juli 2017

⁷ Inventarisatie De Seinpaal in Volendam, Inventarisatie vleermuizen in het kader van de natuurwetgeving, Van Der Goes en Groot, actualisatie 7 september 2020

⁸ Ecologisch werkprotocol, inclusief ontheffing, Van Der Goes en Groot, 20 april 2020

In de toekomstige situatie wordt de bestaande sporthal De Seinpaal gesloopt en wordt op deze locatie 54 sociale huurappartementen gebouwd. Voor deze nieuwe appartementen is de parkeernorm 1,1 parkeerplaats per appartement. De maximale parkeercapaciteit voor het gehele gebied wordt dan als volgt:

Tennisvereniging	bestaand	2,5 p.p. per baan x 13	32,5 parkeerplaatsen
Tafeltennisvereniging	bestaand	1,5 p.p. per tafel x 10 tafels	15 parkeerplaatsen
42 seniorenappartementen	bestaand	1,5 p.p. per app. X 42 app.	63 parkeerplaatsen
54 appartementen	nieuw	1,1 p.p. per app. X 54 app.	59,4 parkeerplaatsen
Totaal			169,9 parkeerplaatsen

Om de appartementen te kunnen realiseren wordt het gedeelte van het parkeerterrein ter hoogte van de toegang tennisvereniging en de oude Seinpaal opnieuw ingericht. In de nieuwe situatie worden er in totaal 193 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Dit is ruimschoots voldoende om te kunnen voldoen aan de norm.

Elektrische laadpalen

De verwachting is dat er laadpalen gerealiseerd moeten worden bij deze ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid is er echter nog op gericht dat we op aanvraag een laadpaal plaatsen. Er worden vanuit de gemeente geen laadpalen geplaatst.

5.7 Geluid

5.7.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen binnen de zones van de wegen de Dijkgraaf de Ruiterslaan en Grote Ven. De overige nabijgelegen wegen hebben vanwege een maximumsnelheid van 30 km/uur geen zone. Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone rond een industrieterrein. Wel bevinden zich direct naast een deel van het plangebied een openluchtzwembad De Waterdam en tennisvereniging Dijkzicht, waardoor bedrijfsgeluid van het zwembad en de tennisbaan eveneens dient te worden onderzocht.

5.7.2 Wegverkeerslawaaï

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningen. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt dergelijke woningen als geluidsgevoelig. Onderzocht dient te worden of wordt voldaan aan de voorwaarden van de Wgh.

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerslawaaï op de zogenaamde zoneeringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneeringsplichtig, behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneeringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wgh. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wgh door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie. De wettelijke zone voor de hier te beschouwen wegen bedraagt 200 meter.

Door Cauberg-Huygen is akoestisch onderzoek uitgevoerd⁹. Hierbij is aandacht besteed aan de Dijkgraaf de Ruiterslaan en de Grote Ven.

⁹ Onderzoek omgevingsgeluid, Cauberg Huygen, d.d. 26 februari 2021, ref. 05753-51717-05

De maximale geluidbelasting L_{den} vanwege de Dijkgraaf de Ruiterlaan bedraagt 57 dB (na 5 dB aftrek ex art. 110g Wgh) op de gevel. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden maar de maximale ontheffingswaarde niet.

De maximale geluidbelasting L_{den} vanwege Grote Ven bedraagt 57 dB (na 5 dB aftrek ex art. 110g Wgh) op de gevel. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet.

Hogere waarden

Voor die delen van het plan waarbij de geluidbelasting ten gevolge van een geluidbron boven de betreffende voorkeursgrenswaarde maar niet boven de maximale ontheffingswaarde ligt, worden hogere waarden aangevraagd.

Bij het vaststellen van hogere waarden dient in principe te worden voldaan aan de Beleidsregels vaststellen hogere waarde Wet geluidhinder Gemeente Edam-Volendam. Deze zijn in 2007 vastgesteld. Doch na de fusie met oud gemeente Zeevang zijn geen nieuwe regels vastgesteld, dan wel zijn de oude beleidsregels herbevestigd om de beleidsregels met betrekking tot een deel van de oude gemeente zijn rechtskracht te laten behouden. Bij een gemeentelijke fusie vervallen beleidsregels van rechtswege. Niettemin kan analoog aan dit beleid en per afzonderlijke geval een afweging worden gemaakt.

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) geven een regeling voor de toegestane geluidsbelasting door wegen, spoorwegen of industrieterreinen e.d. op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten (zoals scholen en ziekenhuizen). De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt de voorkeurswaarde genoemd. Als in bijzondere omstandigheden niet aan deze voorkeurswaarde kan worden voldaan, is het mogelijk om hiervan af te wijken door het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag echter nooit hoger mag zijn dan het in de Wgh respectievelijk het Bgh vastgelegde maximum (de maximaal toelaatbare waarde). De Wet geluidhinder beoogt zo min mogelijk geluidsgevoelige bestemmingen met een vastgestelde hogere waarde. Bij het onderhavige project wordt de maximaal toelaatbare waarde niet overschreden.

Verder worden de mogelijkheden om een hogere waarde vast te stellen begrensd door de criteria die de Wgh en het Bgh daarvoor stellen. Indien aan deze criteria wordt voldaan toetst het bevoegde gezag op basis van haar vastgestelde beleidsregels (in dit geval naar analoge toepassing daarvan) of de gewenste hogere waarde aanvaardbaar is.

De beleidsregels geven het kader waarbinnen zoveel mogelijk nieuwbouw op de meer geluidsbelaste locaties mogelijk wordt, maar waarbij tevens de toekomstige bewoners worden beschermd tegen een te grote geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer, industrieterrein e.d.. De voorkeursvolgorde is hierbij bron- en overdrachtsmaatregelen met daarbij geluidsisolerende maatregelen aan de woning, bouw met een geluidsluwe zijde, eisen aan het gebouw (zoals zoveel mogelijk verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde).

Bij het vaststellen van hogere waarden Wgh gaat het om een ambtshalve procedure en is de eerste aanleiding in dit geval het nieuwbouwproject op de locatie van de oude Seinpaal, waarvoor een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is.

Met de inwerkingtreding van de herziene Wet geluidhinder per 1 januari 2007 is voor het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 110a van de genoemde wet de mogelijkheid ontstaan om (op verzoek) hogere waarden vast te stellen indien het vasthouden aan de voorkeursgrenswaarden tot knelpunten zou leiden. Als ondersteuning bij het uitoefenen van deze bevoegdheid zijn de criteria in genoemde beleidsregels in principe hier dus van toepassing. Doch omdat deze beleidsregels niet opnieuw zijn vastgesteld, kan het college per geval een afweging maken. Daarbij komt haar een zeker mate van beleidsvrijheid toe.

De voorkeursvolgorde is bron- en overdrachtsmaatregelen met daarbij geluidsisolerende maatregelen aan de woning, bouw met een geluidsluwe zijde, eisen aan het gebouw (zoals zoveel mogelijk verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde).

In eerste instantie moet worden onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn aan de bron of in de overdracht. Onderzocht zou kunnen worden of door toepassing van een stiller wegdektype de geluidbelasting voldoende verlaagd kan worden. In de nabije toekomst zal volgens het (oudere) Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan nieuwe geluidsreducerende wegdekverharding (geluidsarm asfalt) worden aangebracht op delen van de Dijkgraaf de Ruiterslaan. De Harlingenlaan is recent geleden al gereconstrueerd. Daarbij is geluidsarm asfalt toegepast. Ter hoogte van het kruispunt is geluidsreducerende asfaltverharding echter niet toepasbaar in verband met de beperkte slijtvastheid.

Daarnaast zijn overdrachtsmaatregelen in de vorm van geluidsschermen op deze locatie echter niet inpasbaar. Dit in verband met de bestaande (en toekomstig te bouwen) woningen, fietsvoorzieningen, trottoirs en aansluitende wegen. Daarnaast zijn overdrachtsmaatregelen niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt in een onderhavige stedelijke omgeving.

Zoals aangegeven zal de binnenwaarde aan de eerdergenoemde eis in het Bouwbesluit van 33 db(A) moeten voldoen. De verblijfsruimten zijn zoveel mogelijk aan de meest rustige zijde (geluidsluwe zijde als bedoeld in de eerdergenoemde beleidsregels) gepland.

Wat onder geluidsluwe gevel moet worden verstaan, wordt niet nader gedefinieerd in de genoemde beleidsregels (die overigens alleen analoog kunnen worden toegepast). De gemeente staat het dus vrij om ook zonder een geluidsluwe zijde hogere waarden te verlenen.

Gelet op de bestaande stedelijke omgeving moet onder de term geluidsluwe zijde niet verstaan worden, dat deze geheel geluidsarm is, maar van een zijde die over het algemeen als rustig kan worden ervaren. Een geluidsluwe gevel is een (deel van) een gevel met een lage(re) geluidsbelasting. Hierbij is de achterliggende gedachte dat het voor de bewoner mogelijk moet zijn om bij minimaal één ruimte een raam open te zetten zonder dat daarbij enorm veel geluid naar binnen zal komen. Aan de binnenzijde/hoek van het te bouwen appartementencomplex (die in de vorm van een L-vorm wordt gebouwd) bestaat de mogelijkheid tot het verblijven in een rustige buitenruimte, waarbij naar de huidige inzichten sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een rustige buitenruimte betreft dus niet alleen een balkon of een afgeschermd (gezamenlijk) dakterras. Maar dit kan ook een rustig groen binnenterrein zijn in de directe omgeving van het te bouwen complex. De theoretische berekende piekoverschrijdingen ten gevolge van de tennisvereniging, moeten hierbij worden genuanceerd, aangezien deze in de praktijk sporadisch voorkomen. Dit blijkt ook uit het gegeven dat een vergelijkbaar gebouw aan de andere kant van de Wester Ven is gerealiseerd met zelfs de luwe zijde grotendeels gericht naar het complex van de tennisvereniging. Vanuit dit complex zijn geen klachten meer bekend over geluidsoverlast als gevolg van tennis- en padelspelers.

Als extra maatregel wordt de westelijke kopgevel van het te bouwen complex doof uitgevoerd alsook de galerijeinde aan de westzijde wordt gesloten uitgevoerd.

Conclusie: binnen dit project wordt derhalve voldaan aan de voorwaarde van een geluidsluwe zijde. Ondanks bovengenoemde maatregelen zal de grenswaarde (voor geluidsbelastingtoename) worden overschreden. Daarvoor wordt op basis van de Wgh een procedure gelijktijdig met het bestemmingsplan gevolgd. Derhalve zal voor deze te bouwen woningen over worden gegaan tot het vaststellen van hogere grenswaarden.

5.7.3 *Activiteitenbesluit*

Vanwege de nabijheid van het openluchtzwembad De Waterdam, dat is gelegen ten noordoosten van het plangebied en de tennisvereniging Dijkzicht, die gelegen is ten westen van het plangebied, is onderzocht of ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. In het onderzoek is de systematiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerd. Daarin wordt onderzocht of enerzijds de bedrijfsvoering van het openluchtzwembad en de tennisvereniging door de komst van het plangebied niet wordt beperkt en anderzijds of enige geluidhinder ter plaatse van de woningen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

De geluidvermogens en geluidniveaus zijn berekend conform de “Handleiding meten en rekenen industrielawaai”, versie 1999. De relevante geluidbronnen zijn:

Zwembad:

- Stemgeluid van bezoekers op de ligweide en in en rond de baden.
- De grasmaaier die het gras van de ligweide maait.

Tennisbaan:

- Tennisspelers.

Volgens VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” geldt voor het plangebied het omgevings-type “gemengd gebied” en valt openluchtzwembad onder categorie 4.1. Het plan valt binnen de dan geldende richtafstand van 100 m voor de milieucontour van geluid. De tennisbaan valt onder categorie 3.1. Het plan valt binnen de dan geldende richtafstand van 30 m voor de milieucontour van geluid.

Zwembad

Er is aangetoond dat ter plaatse van het plan aan de geluidgrenswaarden van 55 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau gaat worden voldaan.

Tennisbaan

De geluidbelasting is hoger dan de geluidgrenswaarden van 55 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Aan de 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau wordt voldaan.

De theoretische berekende overschrijdingen ten gevolge van de tennisvereniging, moeten hierbij worden genuanceerd, aangezien deze in de praktijk sporadisch voorkomen.

De in het rapport voorgestelde representatieve bedrijfssituatie is een extreem drukke dag. Daarnaast is de tennisbaan na de avond c.q. in de nachtperiode gesloten. In de nachtperiode vindt dus geen hinder plaats. Er is een vergelijkbaar appartementengebouw aan de andere kant van de Wester Ven gerealiseerd met zelfs de luwe zijde grotendeels gericht naar het complex van de tennisvereniging. Vanuit dit complex zijn geen klachten (meer) bekend over geluidsoverlast door tennis- en padelers. Als extra maatregel wordt de westelijke kopgevel doof uitgevoerd. Ook de galerijdeel aan de westzijde wordt gesloten uitgevoerd. De eerdergenoemde waarden zijn derhalve acceptabel.

Gelet op de bestaande stedelijke omgeving kan de zijde die over het algemeen als rustig wordt ervaren, als geluidluw verstaan worden. Een geluidluwe gevel is een (deel van) een gevel met een lage(re) geluidsbelasting. Hierbij is de achterliggende gedachte dat het voor de bewoner mogelijk moet zijn om bij minimaal één ruimte een raam open te zetten zonder dat daarbij enorm veel geluid naar binnen zal komen, hetgeen hier niet aan de orde is. Aan de binnenzijde/hoek van het te bouwen appartementencomplex (die in de vorm van een L-vorm wordt gebouwd) bestaat de mogelijkheid tot het verblijven in een rustige buitenruimte, waarbij naar de huidige inzichten sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een rustige buitenruimte betreft dus niet alleen een balkon of een afgeschermd (gezamenlijk) dakterras. Maar dit kan ook een rustig groen binnenterrein zijn in de directe omgeving van het te bouwen complex.

5.7.4 Conclusie

Als gevolg van het wegverkeerslawaaï is een besluit hogere waarden benodigd. Enige milieuhinder van de tennisvereniging in de nabijheid van het plangebied kan als aanvaardbaar worden beschouwd. Daarnaast worden extra maatregelen getroffen.

De bedrijfsvoering van beide bedrijven wordt door de komst van het complex niet beperkt. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

5.8 Bedrijven en Milieuzonering

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Edam-Volendam de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Binnen gemengd gebied is het mogelijk om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Door de aanwezigheid van verschillende niet-woonfuncties rondom de locatie kwalificeert zich het plangebied als gemengd gebied. In de tabel met richtafstanden (zie hieronder) is steeds de maatgevende afstand opgenomen. Voor voorliggend project is dat bij het zwembad en de tennisbanen de richtafstand voor geluid.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.1: Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG, Brochure Bedrijven en milieuzonering, 2009)

5.8.1 Betekenis voor het plan

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een zwembad en een tennisbaan waarvan de effecten op het woon- en leefklimaat moeten worden beschouwd. In dat kader is het onderdeel 'geluid' al aan de orde gekomen in paragraaf 4.7.

De richtafstanden tussen het zwembad en de woningen voor wat betreft de milieuhinder aspecten geur, stof en gevaar bedragen respectievelijk 30 m, 0 m en 10 m. Het bouwplan valt buiten deze richtafstanden. Verdere beoordeling van deze milieuhinder aspecten is niet noodzakelijk.

De richtafstanden tussen de tennisbanen en de woningen voor wat betreft de milieuhinder aspecten geur, stof en gevaar bedragen 0 meter. Het bouwplan valt buiten deze richtafstanden. Verdere beoordeling van deze milieuhinder aspecten is niet noodzakelijk.

5.8.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Wettelijk kader

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling Seinpaal bevat de realisatie van minder dan 1.500 woningen. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2012, 2015 en 2020 langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt.

5.9.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour mogen geen kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. Kantoorgebouwen groter dan 1.500 m² bvo zijn op grond van artikel 1, eerste lid, sub I Bevi een kwetsbaar object.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico, mede bepaald door het aantal personen (dichtheid) binnen het te beschouwen gebied. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de wet "Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen" is vastgelegd wat de maximale risico's zijn die veroorzaakt mogen worden door het transport van gevaarlijke stoffen over weg-, spoor- en watertrajecten. Het doel van de wet is om de veiligheid van bewoners langs de routes te vergroten. Ook zorgt de wet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden, nu en in de toekomst. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de routes met de minste risico's. Verder is met de wet helder gemaakt waar ruimtelijke ontwikkelingen kunnen blijven plaatsvinden en waar niet.

Het Basisnet heeft spelregels vastgesteld voor nieuwe bestemmingsplannen in de directe omgeving van de hoofdinfrastructuur. Deze regels zijn opgenomen in het "Besluit transportroutes externe veiligheid" (Btev). Hierdoor mag op grond van een nieuw bestemmingsplan geen kwetsbaar object (bijvoorbeeld een woning) in de veiligheidszone worden gebouwd.

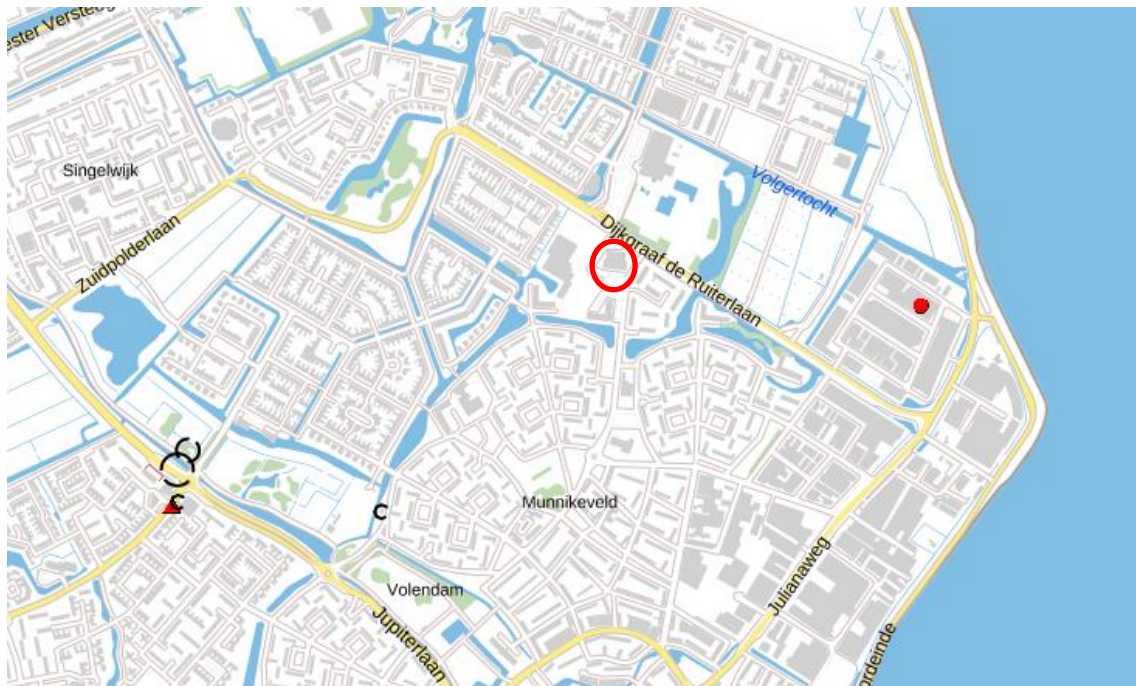
Daarnaast bevat de Btev ook de spelregels voor de verantwoording over de hoogte van het groepsrisico. Het Btev is ook van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van provinciale en gemeentelijke infrastructuur.

Doordat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid van een rijksweg of provinciale weg en de betreffende gemeentelijke wegen niet zijn aangewezen voor transport van gevaarlijke stoffen, zijn er geen te toetsen aspecten als gevolg van de eerder genoemde wet en regelgeving.

Er zijn geen wegen, spoor of water aanwezig waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

5.10.2 *Betekenis voor het plan*

De Risicokaart geeft aan dat er geen bedrijven met risicocontouren en buisleidingen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Er is ook geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen. De meest nabijgelegen risicovolle inrichting ligt op 600 meter van het plangebied aan de Julianaweg.



Figuur 4.1: Uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

5.10.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

5.11 Cultuurhistorie

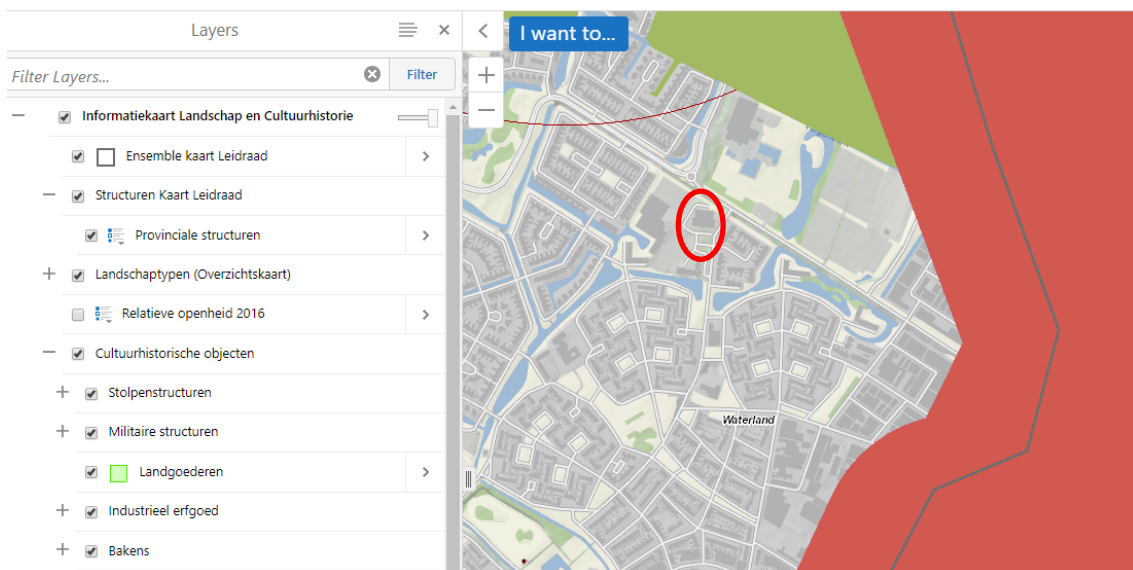
5.11.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de ontstaansgeschiedenis en de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

5.11.2 Betekenis voor het plan

De provincie Noord-Holland heeft in de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie de aanwezige cultuurhistorische waarden van Noord-Holland in kaart gebracht en voorzien van een aantal basisgegevens. De informatiekaart verdeelt de cultuurhistorische waarden in de volgende waarden:

- landschapstypen;
- aardkundige waarden;
- archeologische waarden;
- historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten;
- openheid;
- stilte en donkerte;
- dorps-DNA.



afbeelding 4.2: uitsnede Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie (plangebied in de rode cirkel).

5.11.3 Conclusie

Het projectgebied is gelegen binnen stedelijk gebied zonder dat op of rond de locatie sprake is van bijzondere cultuurhistorische waarden.

5.12 Duurzaamheid

Lokale overheden hebben een belangrijke rol bij energiebesparing, duurzame energieopwekking en terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen. In het Programmaplan 2018-2022 heeft de gemeenteraad aangegeven duurzaamheid als prioriteit te beschouwen, waarbij het Klimaatakkoord van Parijs een belangrijke inspiratiebron vormt.

Betekenis voor het project

Wie tegenwoordig een woning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hiervoor zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. In 2021 moet worden voldaan aan de dan geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal). Hiermee wordt bij de realisatie van het project rekening gehouden.

5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Uit het natuuronderzoek en de berekening stikstofdepositie, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling geen invloed heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten. In onderstaande tabel is hier invulling aan gegeven.

Projectnaam	Seinpaal, Volendam
Kenmerken van de projecten	

Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	D 11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: ≥ 100 ha of ≥ 2000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte ≥ 200.000 m ²) Betreft een ontwikkeling van in totaal maximaal 54 sociale huurwoningen.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw van de woningen en voorzieningen worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	Aanleg: enkel tijdens de bouw. Toename van geluid, verkeer en luchtkwaliteit leidt niet tot relevante milieu-effecten.
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Braakliggend (voormalige locatie sporthal)
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebied of andere gevoelige gebieden.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	Nee
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
CONCLUSIE	De bestemmingswijziging leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5.14 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Planopzet en systematiek

Het voorliggende bestemmingsplan bevat gedetailleerde bestemmingen. Er is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingen in verband met de hardheid van het bouwplan en de afstemming met de omwonenden. Er wordt op deze wijze voldoende rechtszekerheid geboden voor een zorgvuldige inpassing en voor de omgeving.

6.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. Deze bestemmingen corresponderen met de artikelen in de regels, zoals beschreven in paragraaf 5.4. Op de verbeelding staan de symbolen en maatvoeringen waarbij in de planregels is opgenomen wat de mogelijkheden en beperkingen zijn.

6.4 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3: Bedrijf - Nutsvoorziening

De trafo in het noord-westelijk deel van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.

- Artikel 4: Groen

Het openbaar toegankelijke terrein dat in overwegende mate is aangewezen voor openbaar groen heeft de bestemming 'Groen'.

- Artikel 5: Verkeer

Het openbaar toegankelijke terrein bestaande uit parkeren en wegen hebben de bestemming Verkeer. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming is bouwen niet toegestaan.

- Artikel 6: Wonen

Voor het woongebouw is de bestemming Wonen opgenomen. Bouwen is alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak en de bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Er is op kleine schaal beroep aan huis mogelijk. Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor een bedrijf aan huis waarbij geldt dat slechts beperkt cliëntenbezoek aan huis is toegestaan. Onder beperkt bezoek wordt maximaal 2 cliënten tegelijk bedoeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 8: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat plaatselijke verhogingen of overschrijdingen in bepaalde gevallen en onder voorwaarden mogelijk zijn.

- Artikel 9: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is opgenomen welk gebruik in ieder geval in strijd is met het onderhavige bestemmingsplan.

Op basis van de algemene gebruiksregels is het mogelijk binnen de gronden waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft tijdelijke, al dan niet periodieke, evenementen te houden.

- Artikel 10: Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn regels opgenomen voor welke gevallen het bevoegd gezag af kan wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan.

- Artikel 11: Overige regels

In de overige regels wordt de verhouding beschreven van het plan in relatie tot overige wetgeving.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 12: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 13: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

6.5 Handhaafbaarheid

Met handhaving wil de gemeente bereiken dat:

- het bestemmingsplan wordt nageleefd;
- overtredingen snel worden gesignaleerd;
- tegen overtredingen van bestemmingsplanregels met succes kan worden opgetreden.

Een belangrijke voorwaarde voor adequaat handhavingsbeleid is dat de bedoeling van de regelgeving duidelijk uit het bestemmingsplan blijkt. Dit vraagt om heldere, leesbare en eenduidig te interpreteren planregels. Ook moet het plan actueel zijn en gebaseerd op een goed gedocumenteerde uitgangssituatie. Alleen dan kunnen eventuele strijdige bebouwings- en gebruiksvormen worden geconstateerd en effectief worden bestreden. Naast de eisen die handhaving stelt aan de juridische opzet van het bestemmingsplan, zullen maatregelen van financiële, organisatorische en communicatieve aard ertoe bijdragen dat handhaving van regelgeving een wezenlijke uitvoeringstaak van de gemeente is.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) dient in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wro de verplichting ontstaan dat bepaalde plankosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Het gaat hierbij om de plankosten en de kosten van ontwikkelingen die gemeente redelijkerwijs moet maken, zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut.

Door middel van een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente zijn de plankosten gedekt. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie

Op 9 december 2019 is door de initiatiefnemer (Stichting Woningbeheer De Vooruitgang) een bijeenkomst georganiseerd in samenwerking met de gemeente Edam-Volendam. Tijdens de bijeenkomst is informatie gegeven en hebben omwonenden de gelegenheid gekregen om te reageren op de gepresenteerde voorlopige plannen door deel te nemen aan drie werksessies, volume, stijlen en openbare ruimte. Ruim 70 mensen hebben deelgenomen. In totaal zijn er tijdens de bijeenkomst 23 volumes gebouwd, 63 stijlstemmen uitgebracht en vijf openbare ruimtes ingericht. Men kon ook 10 dagen lang reageren op stellingen via een online enquête. De meeste volumes komen overeen met de plattegrond die is voorgesteld. Het gemiddeld aantal woningen dat men in het volume heeft geplaatst is 63 woningen. Het gemiddelde volume is getrapd van 3 naar 5 woonlagen aan de Grote Ven en recht (5 woonlagen) aan de Dijkgraaf de Ruiterslaan. Het laagste aantal woonlagen aan de Grote Ven is 3 woonlagen. Er zijn drie stijlen gepresenteerd. In totaal zijn er 134 voor- en afkeuren aangegeven. De stijl Stedelijk Blok heeft op verschillende onderdelen de meeste voorkeursstemmen gekregen. Wat betreft de openbare ruimte zijn de belangrijkste wensen en ideeën: zorg voor voldoende groene parkeerplaatsen in een groene omgeving.

Op 13 januari 2020 is een tweede bijeenkomst georganiseerd waarbij er drie modellen zijn gepresenteerd. Ze verschillen in vorm, aantal appartementen, aantal woonlagen en plek waar het hoogste punt van het gebouw zich bevindt. Tijdens het onderdeel 'wandelen langs de modellen' is gevraagd naar gedachten en ideeën over de ontwerpen. Net als in de eerste bijeenkomst werd een tweedeling zichtbaar. De bewoners aan de Grote Ven willen het plan tegenover hun zo laag mogelijk, de rest van het plan mag hoger. De bewoners van de flat in de Frans Halsstraat willen precies hetzelfde, maar dan voor hun situatie. In totaal waren er 13 mensen bij de tweede bijeenkomst. Na de bijeenkomst is nog 3 dagen de mogelijkheid geboden om via een enquête te reageren. In totaal hebben 62 mensen gereageerd op de enquête.

Door de tweedeling heeft De Vooruitgang nog een keer separaat gesproken met een delegatie van de flat in de Frans Halsstraat en met een delegatie van de bewoners van de Grote Ven. Dit heeft geresulteerd in een vierde model, die 3 lagen hoog is aan de Grote Ven, aan de Dijkgraaf de Ruiterslaan oploopt naar 6 lagen en afbouwt naar de flat tot 4 lagen.

Dit ontwerp is goedgekeurd door de welstandscommissie en is op 24 november gepresenteerd tijdens een (online) bijeenkomst.

7.2.2 3.1.1 Bro overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient overleg plaats te vinden met (overheids)instanties die mogelijk een belang hebben in of bij het plangebied. Belangen van Rijk, provincie en buurgemeenten worden niet geraakt. Ook hebben Rijk en provincie

bij dit soort ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied aangegeven geen belang te hebben c.q. te hechten aan overleg. Een watertoets heeft plaatsgevonden. Aan de (water)eisen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) wordt voldaan. Verdere afstemming zal plaatsvinden bij de daadwerkelijke uitvoering van de werkzaamheden.

7.2.3 *Zienswijzen*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van d.d. 2 april 2021 tot d.d. 14 mei 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De procedure is voorafgegaan door een publicatie in de plaatselijke nieuwsbladen, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning was digitaal via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarde geluid heeft naast de fysieke terinzagelegging ook op de gemeentelijke website gestaan. Voor informatie over de stukken kon men telefonische inlichtingen inwinnen. Desgewenst kon na gemaakte afspraak een gesprek plaatsvinden, uiteraard met in achtneming van de geldende omgangsregels.

Er zijn binnen de genoemde termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.

7.2.4 *Crisis- en herstelwet*

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Hierdoor is het beroepsrecht beperkt en worden striktere eisen gesteld aan het beroepschrift. Dit brengt onder meer met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen. Tevens kunnen de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Doordat de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, zijn dat de (beroeps-)procedures korter. Zo duurt de beroepsprocedure voor het onderhavige bestemmingsplan op grond van de Chw korter dan de normale termijn van een jaar, namelijk maximaal een half jaar.

7.2.5 *Coördinatie*

Door de gemeenteraad is bij besluit van 20 september 2018 (nr. 94-2018) de coördinatieregeling vastgesteld. De coördinatieverordening gem. Edam-Volendam is op 27 september 2018 in werking getreden. Op basis van deze besluiten kunnen de Wabo omgevingsvergunning, de ontheffing op grond van de Wgh en het bestemmingsplan gecoördineerd de procedure doorlopen. Hiervan wordt bij de ontwikkeling De Oude Seinpaal gebruik gemaakt. Dat wil zeggen dat de ontwerp vergunning samen met het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden geluid ter inzage wordt gelegd. Tegen de gecoördineerde besluiten staat in één rechtsgang beroep open bij de Raad van State.