

**Gemeente Edam-Volendam**

# **Bestemmingsplan Slobbeland**

**Toelichting, regels en analoge verbeelding**

14 oktober 2021

**Vastgesteld**

Kenmerk 0385-04-T01

Projectnummer 0385-04



## **Toelichting**



## Inhoudsopgave

|           |                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                             | <b>1</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Planbeschrijving</b>                      | <b>2</b>  |
| 2.1.      | Ontstaansgeschiedenis                        | 2         |
| 2.2.      | Ligging en begrenzing plangebied             | 3         |
| 2.3.      | Bestaande situatie                           | 3         |
| <b>3.</b> | <b>Relevant beleid</b>                       | <b>5</b>  |
| 3.1.      | (Inter)nationaal beleid                      | 5         |
| 3.1.1.    | Habitat- en Vogelrichtlijn                   | 5         |
| 3.1.2.    | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte      | 5         |
| 3.1.3.    | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening | 6         |
| 3.2.      | Provinciaal beleid                           | 6         |
| 3.2.1.    | Omgevingsvisie NH2050                        | 6         |
| 3.2.2.    | Omgevingsverordening NH2020                  | 7         |
| 3.3.      | Gemeentelijk beleid                          | 8         |
| 3.3.1.    | Structuurvisie Edam-Volendam 2020-2040       | 8         |
| 3.3.2.    | Omgevingsvisie Edam-Volendam                 | 9         |
| 3.3.3.    | Vigerende bestemmingsplannen                 | 9         |
| 3.3.4.    | Nota Horeca Edam-Volendam                    | 10        |
| <b>4.</b> | <b>Milieu- en overig onderzoek</b>           | <b>11</b> |
| 4.1.      | Bodem                                        | 11        |
| 4.2.      | Cultuurhistorie en archeologie               | 11        |
| 4.3.      | Waterhuishouding                             | 12        |
| 4.4.      | Flora en fauna                               | 12        |
| 4.5.      | Geluid                                       | 14        |
| 4.5.1.    | Wegverkeerslawaaï                            | 14        |
| 4.5.2.    | Industrielawaai                              | 15        |
| 4.6.      | Luchtkwaliteit                               | 15        |
| 4.7.      | Veiligheid                                   | 16        |
| 4.8.      | Bedrijven en milieuzonering                  | 17        |
| <b>5.</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>           | <b>20</b> |
| 5.1.      | Algemeen                                     | 20        |
| 5.2.      | Bestemmingsplan                              | 20        |
| 5.3.      | Regels                                       | 20        |
| <b>6.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                       | <b>24</b> |
| 6.1.      | Economische uitvoerbaarheid                  | 24        |
| 6.2.      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid             | 24        |



## 1. Inleiding

Het plangebied Slobbeland heeft grotendeels een recreatieve functie. Daarnaast zijn er aan weerszijden van het Slobbeland (weg) diverse bedrijven in het plangebied gevestigd.

Voor het plangebied gelden momenteel vier bestemmingsplannen, waarvan de meeste nog dateren uit de tijd dat bestemmingsplannen nog niet digitaal raadpleegbaar waren. Daarom is het gewenst om over een actueel bestemmingsplan te beschikken. Het onderhavige bestemmingsplan biedt geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. De bestaande ontwikkelingsmogelijkheden in de huidige bestemmingsplannen zijn wel zoveel als mogelijk in de dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Dit bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader voor het beheer van het plangebied.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.

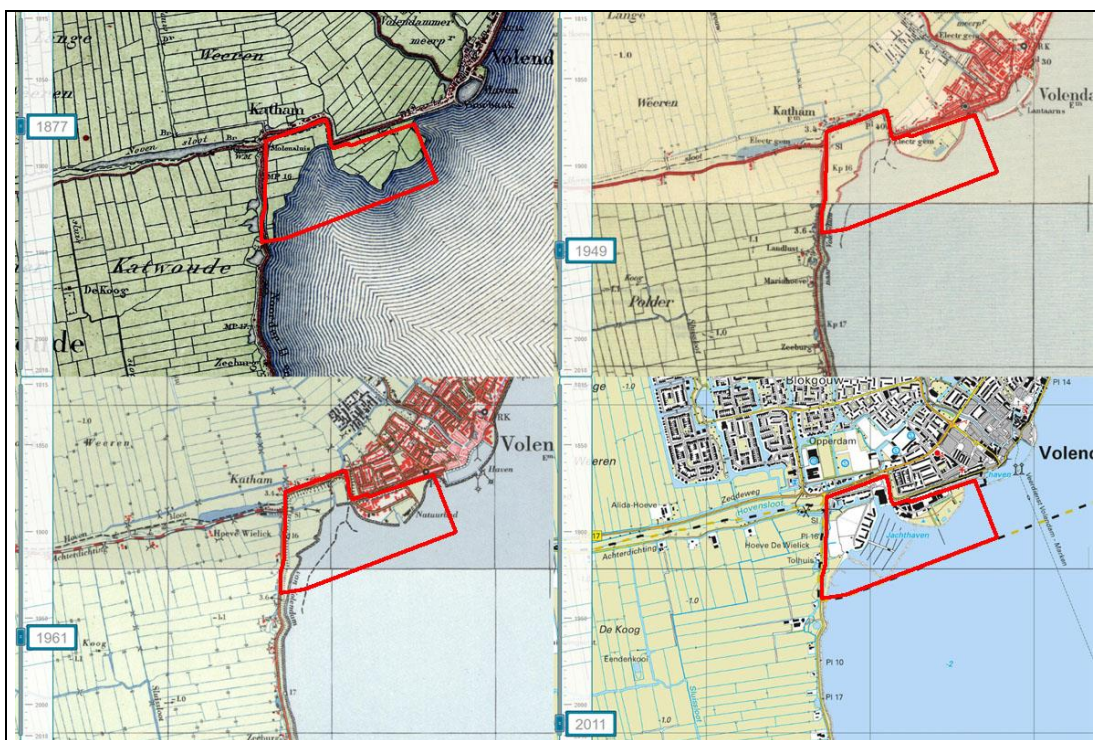


## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het gebied van het Slobbeland bestreek het buitendijkse land achter het Zuideinde doorlopend via de Pieterman (het huidige Marinapark) en het Markerland naar het sluisje van Katwoude. De naam heeft niets te maken met het Volendamse woord 'slobberen' (pootje baden). Het betekent land van slib, slijk en modder.

Afbeelding 2: Historische topografie.



Tot 1932, toen het laatste sluitgat in de Afsluitdijk werd gesloten, was het Slobbeland een gebied met kreken en sloten, dat bij vloed dikwijls overstroomde en in vele opzichten te vergelijken was met het huidige waddegebied. Net als op het wad, de noordgrens van de vroegere Zee, foerageerden en broedden daar de watervogels, waaronder honderden slobeenden, visdiefjes, meeuwen en stern.

Het Slobbeland was de plek waar kinderen naar hartenlust konden spelen en zwemmen. Het verlengstuk van Slobbeland was de Pieterman bestaande uit moeras, riet en struikgewas.

In de dertiger jaren van de vorige eeuw tijdens de economische crisis die gepaard ging met een grote werkloosheid, is in het kader van de werkverschaffing het Slobbeland in cultuur gebracht. Het terrein werd opgehoogd en geëgaliseerd. In de oorlogstijd lagen op het Slobbeland de activiteiten stil. Na de bevrijding in 1945 werd de draad weer opgepakt. In het kader van de weder-



opbouw bestemde de gemeente het gebied tot industrie- en recreatiegebied. Daarbij werden vergunningen afgegeven voor de bouw van rokerijen en bedrijfsloodsen. In 1953 werd een begin gemaakt met de realisering van een zwemgelegenheid, die nu nog steeds dienst doet als recreatiegebied, voorzien van kleedhokjes en zoals dat toen betaamde: een afscheiding tussen een jongens- en een meidengedeelte. Toch is pas op de topografische kaart uit 1961 voor het eerst bebouwing zichtbaar in het oostelijk deel van het plangebied.

Marinapark Volendam aan de westkant van het plangebied dateert uit 2007. Het Vakantiepark Landal Volendam is op 17 juli 2020 geopend.

## **2.2. Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied ligt aan de zuidwestkant van Volendam. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door respectievelijk de Kathammerzeedijk, de Julianaweg en (de woonbebouwing langs) het Zuideinde. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de plangrens van het vigerende bestemmingsplan Pieterman-Slobbeland. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Waterland. Dit geldt eveneens voor de westzijde nabij de Hoogedijk.

## **2.3. Bestaande situatie**

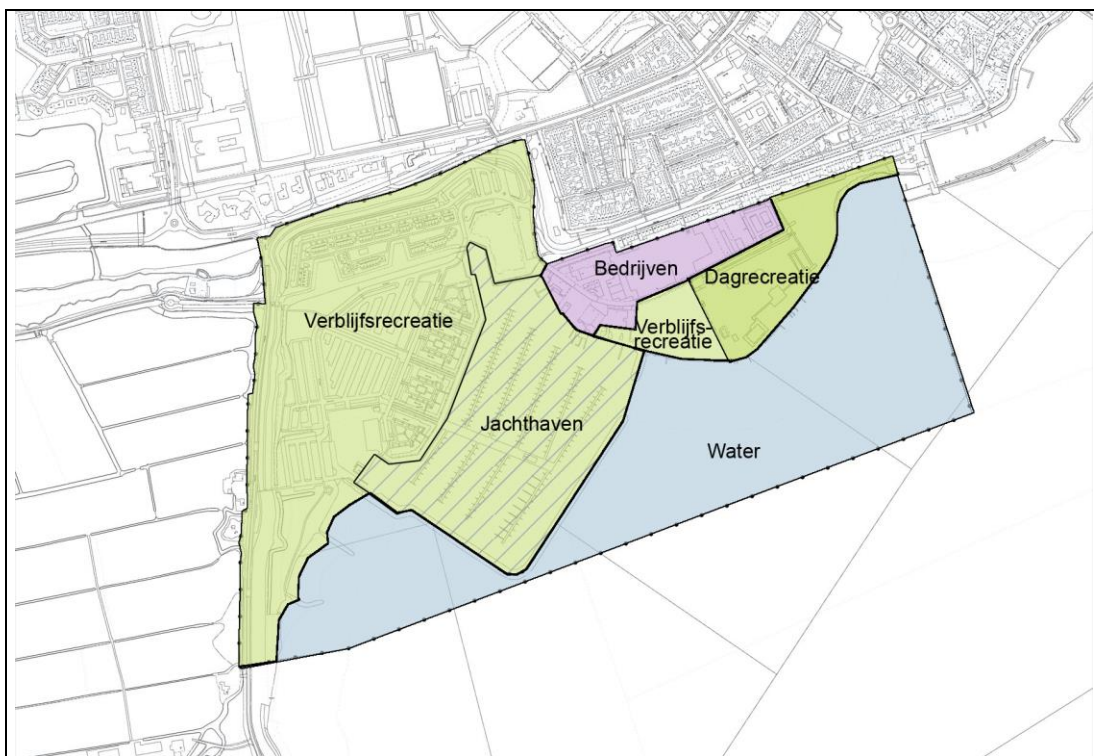
In de huidige situatie heeft het plangebied hoofdzakelijk een recreatieve functie. Aan de oostzijde van het plangebied is het dagrecreatieterrein Het Slobbeland aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied ligt het vakantiepark Marinapark Volendam met daarbij een jachthaven. Het complex is bebouwd met recreatiewoningen in Volendamse stijl. Op het park zijn 218 woningen en 30 hotelkamers aanwezig en voorzieningen die bij een dergelijk vakantiepark horen, waaronder een zwembad, een supermarkt, eetgelegenheden, fietsverhuur en voorzieningen op het gebied van persoonlijke verzorging en dergelijke. De jachthaven beschikt over 500 ligplaatsen voor zeil- en/of motorboten van 6 tot 20 meter lang. Op het park zijn ook centrale parkeervoorzieningen aanwezig voor het park en voor de jachthaven. Aan de noordoostkant van die jachthaven is momenteel (begin 2020) het Vakantiepark Landal Volendam in ontwikkeling. Hier worden 42 luxe vakantiewoningen in verschillende types en uitvoeringen in de typische Volendamse bouwstijl gerealiseerd. Ten oosten daarvan ligt een dagrecreatieterrein, met het buitenzwembad met daaromheen een grote ligweide.

Aan de Hoogedijk is naast de parkeerplaats voor het strand aan die dijk verder nog een camperparkeerplaats aanwezig.

Het bedrijventerrein Slobbeland is inmiddels enigszins gedateerd. Door de (recente) toeristische ontwikkeling rond raakt dit bedrijventerrein steeds meer ingesloten door deze recreatiebedrijven en de woningbouw aan het Zuideinde. Ook binnen dit bedrijventerrein is deze ontwikkeling al waarneembaar doordat bij de palingrokerij ook een restaurant behoort. In de gemeentelijke structuurvisie is geconstateerd dat transformatie naar woningbouw en of toeristische functies passend bij de woningbouw in de omgeving gewenst is. Omdat die transformatie nog niet vol-

doende concreet is, gaat het onderhavige bestemmingsplan er vooralsnog vanuit dat bestaande planologische rechten van de huidige bedrijven wordt gerespecteerd.

**Afbeelding 3: Bestaande situatie.**



### **3. Relevant beleid**

#### **3.1. (Inter)nationaal beleid**

##### **3.1.1. Habitat- en Vogelrichtlijn**

Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones moeten worden getoetst aan de Habitatrictlijn, die ook het beschermingsregime biedt voor de vogelrichtlijngebieden. Op basis van een aantal kwalificerende vogelsoorten is een aantal gebieden in Nederland bij besluit van 20 maart 2000 door het ministerie van LNV aangewezen als Speciale Beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, een zogenaamd Vogelrichtlijngebied. Het water in het plangebied behoort tot het Vogelrichtlijngebied Markermeer & IJmeer.

##### **3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

In het plangebied vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Derhalve zijn er vanuit de doelstellingen van de SVIR geen belemmeringen.

### **3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het NatuurNetwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (NatuurNetwerk Nederland en Natura 2000-gebieden).

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1. Omgevingsvisie NH2050**

Op 19 november 2018 hebben provinciale staten de "Omgevingsvisie NH2050" vastgesteld. Hierdoor is onder meer de Structuurvisie Noord-Holland 2040 ingetrokken.

De omgevingsvisie bevat een langetermijnvisie op alle aspecten die verband houden met de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie NH2050 is een aantal langetermijnambities vertaald naar een aantal generieke randvoorwaarden en principes over de leefomgevingskwaliteit in Noord-Holland en een vijftal bewegingen naar de toekomst toe.

De hoofdambitie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit komt tot uiting in een prettige en gezonde leefomgeving en is een omgeving waar het goed wonen en werken is. Waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde en onveilige stoffen. Waar voldoende scholen, ziekenhuizen, sportcomplexen en andere voorzieningen zijn en waar voldoende lucht, licht en groen is. De provincie draagt bij aan de klimaatdoelstellingen van Nederland. Om dit te bereiken, moet in 2050 de Noord-Hollandse samenleving volledig klimaatneutraal zijn en de economie duurzaam ingericht. Innovatie is daarvoor een belangrijke motor en de provincie biedt ruimte aan de ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. De grote woningbehoefte wordt voornamelijk binnenstedelijk opgelost en duurzaamheid van de totale woningvoorraad is daarbij uitgangspunt. Zeker in Noord-Holland, dat bijna aan alle kanten omgeven is door water, is het belangrijk beschermd te zijn tegen dat water. Daarnaast is bereikbaarheid een belangrijk thema. Noord-Hollanders moeten zoveel mogelijk de vrijheid hebben om hun eigen vervoerswijzen te kiezen. Of dit nu de auto, fiets of openbaar vervoer is. Ook hier is ruimte voor experiment en innovatie. Tegelijkertijd worden de unieke kwaliteiten van het landschap behouden of zelfs versterkt. Waar mogelijk wordt de bodem-, water-, en luchtkwaliteit verbeterd en de biodiversiteit vergroot.

De aan de visie gekoppelde sturingsfilosofie is 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geven deze bewegingen en ontwikkelprincipes enerzijds richting – en daarmee houvast naar een onbeken-

de toekomst –, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De Omgevingsvisie is dus geen eindbeeld voor 2050. De visie laat in algemene zin wel zien wat de ontwikkelprincipes en randvoorwaarden zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes en randvoorwaarden zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast schetst de provincie in de vijf samenhangende bewegingen naar de toekomst toe hoe zij omgaat met opgaven die op de samenleving afkomen en die zij willen faciliteren. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch Schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – deze beweging gaat over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving - deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agri-foodsector.

Voor de onderhavige planontwikkeling is met name de beweging 'Dynamisch Schiereiland' van belang. De toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het plangebied dragen bij aan de spreiding van deze sector binnen de metropoolregio Amsterdam.

### 3.2.2. Omgevingsverordening NH2020

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020, die op 16 november 2020 door Provinciale Staten van Noord-Holland is vastgesteld. Deze omgevingsverordening integreert twintig verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Het doel is daarmee de provinciale regels te vereenvoudigen, harmoniseren, en op onderdelen meer ruimte te bieden voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afweging.

De Omgevingsverordening vervangt daarom alle verordeningen die betrekking hadden op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Door deze integratie loopt de provincie Noord-Holland vooruit op de invoering van de omgevingsverordening als een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet, voor zover dat al mogelijk is op basis van de bestaande wetgeving.

Uitgangspunt van de omgevingsverordening is dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Om helderheid te bieden over wat binnen de verordening verstaan wordt onder het begrip 'bestaand', is dit opgenomen in de begripsbepalingen. In de begripsbepaling worden 3 situaties genoemd. In de eerste plaats geldt als bestaand het gebruik en bebouwing die rechtmatig aanwezig is. Illegale situaties zijn daarmee geen bestaande situaties in de zin van deze verordening. In de tweede plaats worden al vergunde situaties die nog niet zijn gerealiseerd als bestaand gezien. Ook voor aangevraagde vergunningen die op basis van de op dat moment geldende regels vergund konden worden, geldt dat deze als bestaand worden gezien. De derde categorie betreft situaties die onder het voorgaande recht konden worden toegestaan, maar die nog niet waren vergund of aangevraagd.

Omdat er sprake is van een bestemmingsplan met een consoliderend karakter en het bestemmingsplan voor het overige geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, vloeien er uit de Omgevingsverordening NH2020 geen beperkingen voort voor het onderhavige plan.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1. Structuurvisie Edam-Volendam 2020-2040**

Op 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Edam-Volendam 2020-2040 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:

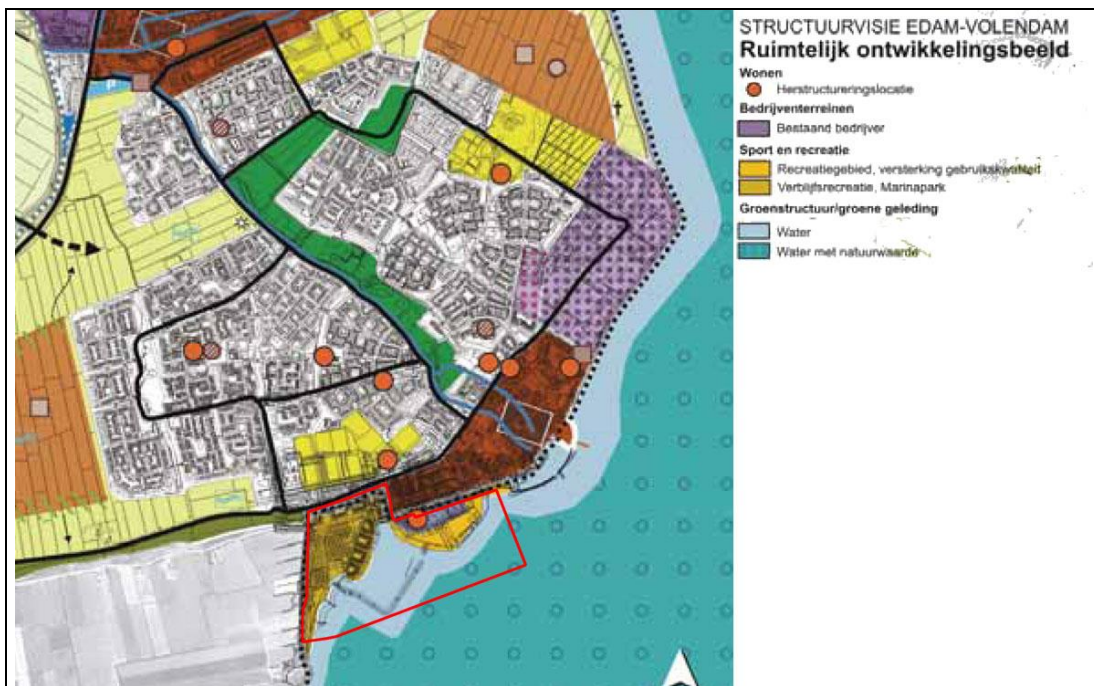
- voldoende woningbouw ter voldoening aan de vraag van de eigen ingezetenen;
- de ontwikkeling van een aantal zogenaamde inbreidingslocaties;
- een woningbouwprogramma met uitgangspunten voor benoemde doelgroepen;
- de aanleg van een 3e ontsluitingsweg;
- een bescheiden groei in het aanbod van eigen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

Op de plankaart (zie afbeelding 4) is het bedrijventerrein Slobbeland aangegeven om in aanmerking te komen voor nieuwbouw van woningen door middel van herstructurering. Geconstateerd wordt dat het een strategisch bijzonder interessante transformatielocatie is. Daarbij wordt wel aangetekend dat transformatie naar wonen niet op korte termijn is voorzien. Ook heden ten dage is herstructurering nog niet aan de orde. De herstructurering wordt dan ook niet in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Het recreatiegebied op Slobbeland heeft de aanduiding 'Recreatiegebied, versterking gebruikskwaliteit'. Het beleid is gericht op instandhouding en versterking van de gebruikskwaliteit van de recreatieve functie. Vormen van verblijfsrecreatie kunnen hier onderdeel van uitmaken. Het Marinapark is met een verblijfsrecreatieve bestemming op de structuurvisiekaart opgenomen.

Het Markermeer en de havens van Edam en Volendam hebben op de structuurvisiekaart de aanduiding 'water' gekregen. Het Markermeer is beschermd Natura 2000-gebied (Vogelrichtlijn-gebied). Ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij Natura 2000-gebieden die negatieve effecten kunnen hebben op te beschermen vogelsoorten moeten worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Een 100 meter brede strook buitendijks valt buiten het beschermde gebied.

Afbeelding 4: Fragment kaart ruimtelijk ontwikkelingsbeeld.



### 3.3.2. Omgevingsvisie Edam-Volendam

In het kader van de voorbereiding op de toekomstige Omgevingswet maakt Edam-Volendam een omgevingsvisie. Een omgevingsvisie is een nieuw beleidsinstrument dat richting geeft aan de toekomst van de gemeente. Het geeft de strategische doelen voor de 'fysieke leefomgeving' weer. Die leefomgeving omvat bijvoorbeeld gebouwen, infrastructuur, water of landschap. Maar ook lucht, bodem, geluid of duurzaamheid zijn daar onderdeel van. Onder andere de structuurvisies gaan in de omgevingsvisie op, maar ook ander strategisch beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving wordt daarin opgenomen. De Omgevingsvisie is in voorbereiding.

### 3.3.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden nu de bestemmingsplannen:

- Slobbeland 5 vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2013;
- De Pieterman/Slobbeland vastgesteld op 23 maart 2000 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 11 juli 2000.
- eerste herziening van het bestemmingsplan De Pieterman 1 Slobbeland vastgesteld op 22 april 2004 en goedgekeurd op 13 juli 2004;

- Oud Volendam, deelplan Zuideinde dat op 16 maart 1998 door de gemeenteraad van Edam-Volendam is vastgesteld en op 27 oktober 1998 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland is goedgekeurd;
- Slobbeland 15 vastgesteld door de gemeenteraad op 22 oktober 2020.

Daarnaast is een omgevingsvergunning afgegeven voor de versterking van de Markermeerdijken, waarbij een fiets- en wandelverbinding in strijd met het vigerende bestemmingsplan mogelijk is gemaakt. Ten slotte is op 14 juni 2018 de Parapluherziening parkeren c.a. vastgesteld.

### 3.3.4. Nota Horeca Edam-Volendam

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2021 de Nota Horeca Edam-Volendam vastgesteld, met als titel 'Horecavisie'. Deze horecavisie biedt ruimte voor vernieuwing en toevoeging van horeca specifiek op plaatsen waar verlevendiging gewenst is. In deze visie is de gemeente opgedeeld in verschillende gebieden, de verdeling is gemaakt op basis van gebied specifieke kenmerken. Per gebied zijn vervolgens uitgangspunten benoemd.

Een van de gebieden is Slobbeland. Over dit gebied wordt geconstateerd dat het een buitendijks bedrijventerrein nabij de haven van Volendam is en dat het wordt geflankeerd door enerzijds woningbouw en anderzijds een recreatiegebied. In de Structuurvisie is geconstateerd dat voor dit bedrijventerrein transformatie naar recreatieve en toeristische functies - passend bij de woningbouw in de omgeving - gewenst is, mede vanwege de ligging van het terrein tussen de twee toeristische trekkers (de Dijk en het Marina Park). De locatie kan dienen als entree van Volendam, als rode loper tussen het Marinapark en de Dijk en als verblijfsgebied met vrijetijdsvoorzieningen. Dit draagt bij aan de ambitie 'spreiding van bezoekers' uit de Toeristische Visie.

Door de vestiging van een restaurant, de bouw van de historische scheepswerf en de ontwikkeling van recreatiewoningen in dit gebied is de verandering al gaande. Bij de ontwikkeling van het gebied dient rekening gehouden te worden met de doorkijk naar het Markermeer. Op die manier moet de ontwikkeling leiden tot een zichtlocatie vanaf het water met bebouwing passend in de historische bebouwing langs het IJsselmeer, met nadruk op folklore en ambachtelijke recreatie.

De verdere invulling van de beleidskeuzes in dit gebied worden mede vormgegeven in de Omgevingsvisie en de Waterfrontvisie waarin het Slobbeland integraal benaderd wordt. Het onderdeel horeca wordt daarom op een later moment toegevoegd aan dit stuk.

Samenvatting beleidskeuzes:

- reeds ingezette initiatieven voortzetten;
- nader aanvullen met uitgangspunten omgevingsvisie en waterfrontvisie.



## 4. Milieu- en overig onderzoek

### 4.1. Bodem

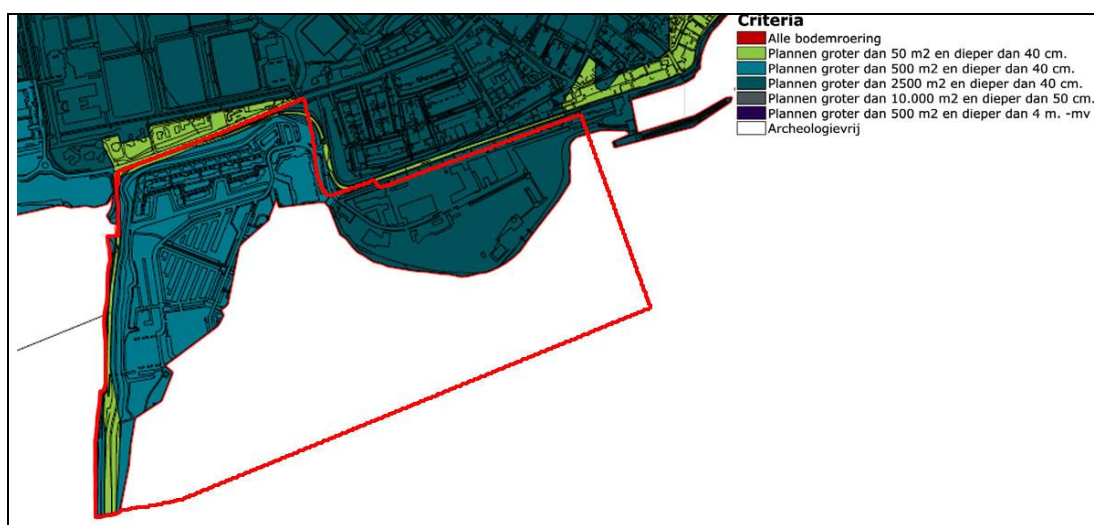
In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is bepaald dat in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer onderzoek moeten worden verricht naar de milieuhygiënische bodemgesteldheid in een plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen functiewijzigingen mogelijk. Derhalve is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

### 4.2. Cultuurhistorie en archeologie

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

De Beleidsnota Archeologie Edam-Volendam bevat een Beleidskaart Archeologie die als uitgangspunt geldt bij alle activiteiten waarbij mogelijke archeologische waarden in het geding zijn. Door middel van regimes geeft het gemeentebestuur aan welk niveau van het archeologiebeleid in een bepaald gebied als redelijk kan worden beschouwd.

Afbeelding 5: Fragment Archeologische beleidskaart gemeente Edam-Volendam.



Op de bijbehorende Archeologische beleidskaart gemeente Edam-Volendam (zie afbeelding 5) is te zien dat in het plangebied 3 regimes van toepassing zijn. Bij ingrepen in de dijk die groter zijn dan 50 m<sup>2</sup>, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Voor Marinapark en omgeving geldt een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> en voor het Slobbeland en omgeving 2.500 m<sup>2</sup>. In alle gevallen geldt dat onderzoek nodig is bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Er zijn geen planontwikkelingen voorzien. Archeologisch onderzoek is derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Er zijn echter wel archeologische dubbelbestemmingen opgenomen die de mogelijke archeologische waarden beschermen.

### 4.3. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Bij een actualiseringsplan zonder ontwikkelingen (consoliderend of beheerplan) hoeft vanzelfsprekend minder onderzoek ingepland te worden dan bij een ontwikkelingsgericht plan.

De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Edam-Volendam. In het kader van de watertoets wordt over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) dat daarbij de uitvoering van het waterbeheer voor zijn rekening neemt. 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 m<sup>2</sup>, dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Een watervergunning is een toestemming om, in afwijking van een verbod en met in achtneming van bepaalde voorwaarden en voorschriften, bepaalde activiteiten of ingrepen uit te mogen voeren. Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dergelijke ingrepen zijn derhalve niet aan de orde.

In de voorbereidingsfase van dit bestemmingsplan is daarom op 16 januari 2020 de digitale watertoets uitgevoerd. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

### 4.4. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet

natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

#### *Gebiedsbescherming*

- **Natura 2000**

Binnen de Wet natuurbescherming zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebieden maar die toch van invloed kunnen zijn op dit gebied.

Het water in het plangebied behoort tot het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer (Vogelrichtlijn). Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn er geen significante effecten voor dit Natura 2000-gebied.

- **NatuurNetwerk Nederland**

Het water in het plangebied maakt in de Omgevingsverordening 2020, in tegenstelling tot de voorheen geldende PRV, geen onderdeel meer uit van de het NNN.

#### *Soortenbescherming*

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de oude Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten. Ook hiervoor geldt dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dat onderzoek daarom niet noodzakelijk is.

### *Zorgplicht*

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten, altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

### *Conclusie*

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

## **4.5. Geluid**

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

In (de directe omgeving van) het plangebied liggen de volgende geluidhinderbronnen, die in de komende paragrafen worden toegelicht: wegverkeer en industrie.

### **4.5.1. Wegverkeerslawaaï**

Op grond van de Wet geluidhinder bevatten alle wegen waarop een snelheidsregime van 50 km/h of hoger geldt een toetsingszone. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). Wanneer binnen de toetsingszone van een zoneplichtige weg een nieuw geluidsgevoelig object (zoals een woning of een school) wordt opgericht, dient getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Alle weg in het plangebied behoren toe een 30 km/uur-gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan staat in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toe en ook worden geen nieuwe wegen geprojecteerd. Dat betekent dat in afwijking van het bovenstaande bij de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige bestemmingen die gesitueerd zijn in de zone van bestaande wegen niet getoetst behoeven te worden (artikel 76, lid 3 Wgh). Een uitzondering hierop vormt een akoestisch relevante wijziging van een bestaande weg (reconstructie). Ook hiervan is echter geen sprake. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt, is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is.

#### 4.5.2. Industrielawaai

Vanwege het ontbreken van één of meer zogenaamde 'grote lawaaimakers' zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, is het bedrijventerrein Slobbeland niet gezoneerd. Dit betekent, dat geen sprake is van een geluidscontour op grond van artikel 40 Wet geluidhinder en is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Voor wat betreft geluidhinder betekent dit dat bedrijven dienen te voldoen aan de regelgeving uit het Activiteitenbesluit.

#### 4.6. Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm) en in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt -al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor fijn stof en NO<sub>2</sub>. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm) en in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit.

Verder voldoet het plangebied aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2019 bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (13 microgram per m<sup>3</sup>) en fijn stof (16 microgram per m<sup>3</sup>) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9 microgram per m<sup>3</sup>) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m<sup>3</sup>.

In het kader van dit bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die in betekenende mate leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Afbeelding 6: Berekening NIBM-tool.

| <b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b> |                                       |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                            |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                     |                                       | 250  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                            |                                       | 5,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,40 |
|                                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,06 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                       |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                 |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b>             |                                       |      |

Bij de berekening is uitgegaan van een worst case benadering dat alle gebruikers (220) van een ligplaats op een dag naar de jachtwerf komen. Daarnaast is er rekening gehouden met 30 verkeersbewegingen van personeel en dergelijke. Hiervan is 5% zwaar verkeer (vrachtwagens). Uit een berekening met de NIBM-tool (versie 30 maart 2015) van InfoMil blijkt dat de luchtkwaliteit hierdoor niet in betekenende mate verslechtert.

Gelet op de heersende achtergrondconcentraties van de luchtkwaliteit en de NIBM-bijdrage vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.

#### 4.7. Veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

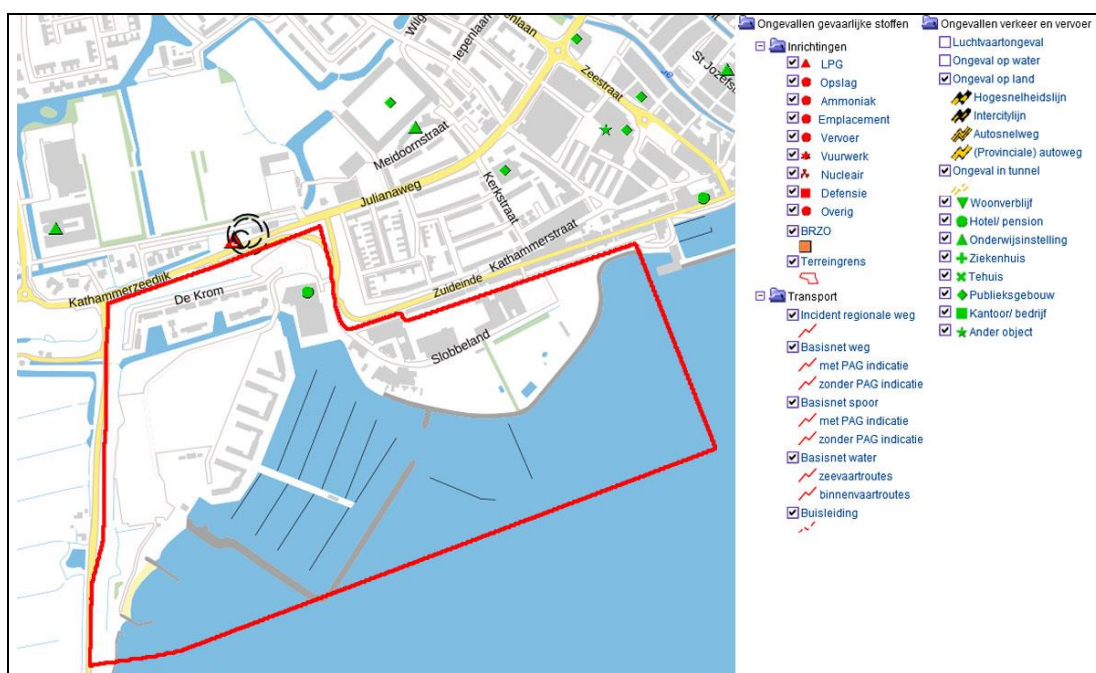
Aan de Kathammerzeedijk is een tankstation met LPG. De PR 10<sup>-6</sup>-contouren voor het vulpunt (35 meter), de tank (25 meter) en het afleverpunt (15 meter) van dit tankstation liggen gedeeltelijk in het onderhavige plangebied. Binnen deze contouren mogen geen kwetsbare objecten, waaronder woningen, worden ontwikkeld.

Het uitgangspunt voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is dat het bestemmingsplan een conserverend plan is (het nieuwe plan staat geen nieuwe of extra (beperkt) kwetsbare objecten toe) en dat de omgeving van het plan niet wijzigt. Derhalve is geen onderzoek externe veiligheid voor dit aspect noodzakelijk.

Er is wel een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In de Revi wordt voor de verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot een LPG-tankstation een afstand tot de grens van het invloedsgebied van 150 meter aangehouden.

Uit de risicokaart blijkt dat er voor het overige in en de omgeving van het plangebied geen inrichtingen zijn waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Er zijn evenmin routes of buisleidingen waarover/-door gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Derhalve is geen onderzoek externe veiligheid noodzakelijk.

Afbeelding 7: Fragment risicokaart.



#### 4.8. Bedrijven en milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 is geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven op-

genomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

In de VNG-brochure worden verschillende omgevingstypen onderscheiden.

- Rustige woonwijk. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.
- Gemengd gebied. Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-uitgave ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter.

In het plangebied zijn bedrijven gevestigd die een bedrijfsbestemming hebben en houden. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bedrijfsbestemmingen. Bij hergebruik van gebouwen moet rekening gehouden worden met de richtafstanden van bestaande bedrijven. Omdat het bestemmingsplan niet rechtstreeks andere functies toelaat, zal dit, indien van toepassing, bij de



nieuwe planvorming van de herontwikkeling aan de orde komen. Voor het voorliggende conserverende bestemmingsplan vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering.

## **5. Juridische planbeschrijving**

### **5.1. Algemeen**

Vanaf 1 juli 2013 is bij de vervaardiging van bestemmingsplannen de toepassing de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) verplicht. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaard. Waar mogelijk is in bebouwings- en gebruiksregels zoveel mogelijk aangesloten op recente bestemmingsplannen die in de gemeente Edam-Volendam zijn vastgesteld.

### **5.2. Bestemmingsplan**

Het digitale Bestemmingsplan Slobbeland is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0385.bpSlobbeland-vg01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0385-04-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

### **5.3. Regels**

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

#### *Inleidende regels*

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

#### *Bestemmingsregels*

De bestemmingsregels zijn voor wat betreft de inhoudelijke aspecten (bestemmingsomschrijving, bouw- en gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen) zoveel als mogelijk overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarbij zijn ze aangepast zodat ze binnen de standaarden van de SVBP-2012 passen. Daarbij is waar mogelijk aangesloten bij recente bestemmingsplannen van de gemeente Edam-Volendam.

Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Omdat een scheepsreparatiebedrijf niet binnen die categorieën mogelijk is, heeft dit perceel een aanduiding. Door middel van bouwvlakken is aangeduid waar bebouwing mag worden gebouwd.

De historische scheepswerf aan het Slobbeland 15 heeft de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan, zoals een historische scheepswerf, toeristische activiteiten, horeca van categorie 1a en b van de Staat van Horeca-activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming. Bebouwing moet opgericht worden binnen het bouwvlak, dat voor 50% mag worden bebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. In de specifieke gebruiksregels zijn maxima opgenomen voor enkele functies. Van deze maxima kan onder voorwaarden in beperkte mate (10%) van afgeweken worden.

De openbare groenstrook langs de Kathammerzeedijk, de Julianaweg en de Hoogedijk heeft de bestemming "Groen".

Paviljoen Smit Bokkum heeft de bestemming "Horeca" omdat dit als hoofdactiviteit van deze onderneming wordt aangemerkt. Ter plaatse is op de eerste bouwlaag daghoreca tot en met categorie 1c als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan, uitsluitend en voor zover het gaat om het verstrekken van maaltijden en/of dranken. Daarnaast zijn binnen deze bestemming onder meer nog een palingrokerij, ondergeschikte detailhandel, een museum toegestaan.

Het kantoorpand aan het Slobbeland 10 heeft net als in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Kantoor".

Voor de recreatieve functies in het plangebied is onderscheid gemaakt in twee bestemmingen. Dit betreft de bestemming "Recreatie" voor beide vakantieparken en de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" voor het dagrecreatieterrein Het Slobbeland.

Binnen de bestemming "Recreatie" zijn voor de diverse deelgebieden de volgende aanduidingen op de verbeelding aangegeven:

- jachthaven;
- parkeerterrein;
- specifieke vorm van recreatie – camperterrein;
- specifieke vorm van recreatie – centrumvoorzieningen;
- specifieke vorm van recreatie – jachthaventerrein;
- specifieke vorm van recreatie – jachthavenvoorzieningen;
- strand;
- verblijfsrecreatie.

In de bouw- en gebruiksregels is per deelgebied aangegeven wat er gebouwd mag worden en waarvoor die gronden mogen worden gebruikt. Die bebouwingsmogelijkheden zijn in het vige-

rende bestemmingsplan voor het jachthaventerrein ingeperkt in verband met de aanwezige bodemverontreiniging. Na overleg met het Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen en de Directie IJsselmeergebied van Rijkswaterstaat op 1 juli 1999 is besloten om voor al het overige buitendijkse gebied van Marinapark Volendam, waar nieuwe bouw- en aanlegactiviteiten zullen plaatsvinden dezelfde overschrijdingsfrequentie van 1:10.000 aan te houden als die welke geldt voor het gebied binnen de dijk. Een en ander moet volgens deze instanties voldoende bescherming bieden tegen overstroming. Voor de gronden met de aanduiding 'strand' is dit beperkt tot de hier mogelijke bebouwing (kiosk en kleedaccommodatie, maximaal 200m<sup>2</sup>).

Het dagrecreatieterrein Het Slobbeland heeft de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" en is bestemd voor een buitenzwembad met bijbehorende voorzieningen, sport, speel- en zonneweiden.

De openbare wegen in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer".

Het Markermeer heeft buiten de jachthaven de bestemming "Water".

Het gehele plangebied kent drie archeologische dubbelbestemmingen om de archeologische waarden te beschermen. Deze zijn gebaseerd op de Beleidskaart Archeologie (zie paragraaf 4.2). Bij ingrepen in de dijk die groter zijn dan 50 m<sup>2</sup>, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Voor Marinapark en omgeving geldt een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> en voor het Slobbeland en omgeving 2.500 m<sup>2</sup>. In alle gevallen geldt dat onderzoek nodig is bij bodemingrepen dieper dan 40 cm.

De bestemming "Waterstaat-Waterkering" is toegekend aan de gronden omdat ze een functie hebben als primaire waterkering. De dubbelbestemming heeft tot doel de belangen van de waterkering te beschermen.

#### *Algemene regels*

Een aantal zaken is algemeen van aard of heeft niet zozeer betrekking op een specifieke bestemming uit hoofdstuk 2 van de regels. Deze zaken zijn geregeld in hoofdstuk 3 Algemene regels.

De Anti-dubbeltelregel in artikel 15 is in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

In de Algemene bouwregels (artikel 16) is een aantal algemene regels opgenomen die gelden voor onderschikte bouwwerken.

De algemene gebruiksregels (artikel 17) omvatten een verbod om gebouwen en gronden te gebruiken voor onder meer opslag van materialen en voertuigen, seksinrichtingen smart- en growshops, detailhandel en horeca. Uiteraard is het gebruik dat op grond van de diverse bestemmingen positief bestemd is, wel toegestaan. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen.

Omdat de veiligheidszone van het LPG-tankstation aan de Julianaweg het plangebied voor een heel klein deel overlapt is hiervoor de aanduiding 'veiligheidszone - LPG' op de verbeelding aangegeven. Deze gronden zijn tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige lpg-installatie. Omdat de gronden de bestemming "Groen" hebben heeft deze veiligheidszone feitelijk gezien nauwelijks consequenties.

De Algemene afwijkingsregels in artikel 19 bevatten de bevoegdheid om kleine afwijkingen te realiseren. Het gaat hierbij om afwijkingen van maten tot 10% en overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen.

#### *Overgangs- en slotregels*

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 20). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 21).

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het plan voorziet niet in concrete nieuwe ontwikkelingen die op dit moment al financieel onderbouwd kunnen en moeten worden. Daar waar in de toekomst bouwplannen zullen worden gerealiseerd waarvoor een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan nodig is, zal door middel een aanvullende economische paragraaf moeten worden onderbouwd of het plan uitvoerbaar is en hoe dit wordt gewaarborgd.

### **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerpbestemmingsplan Slobbeland is gepubliceerd in de plaatselijke nieuwsbladen, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan en kennisgeving met de stukken hebben met ingang van 25 mei 2020 gedurende zes weken tot en met 11 juli 2020 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

Gedurende de terinzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn 36 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Slobbeland", die als bijlage<sup>1</sup> bij deze toelichting is gevoegd.

In het ontwerpbestemmingsplan Slobbeland was de mogelijkheid opgenomen om op diverse plekken in het plangebied zonnepanelen mogelijk te maken. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement aangenomen waarbij deze mogelijkheid is geschrapt.

---

<sup>1</sup> Gemeente Edam-Volendam, Zienswijzennota bestemmingsplan Slobbeland, Volendam, 14 oktober 2021