

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Waterrijk fase 3B en 3C”

versie definitief
Datum 18 Juli 2022

Opsteller:

drs. P.G.T.M. Aalbers & mevrouw D. Reek

Beleidsmedewerkers Omgevingsbeleid

Sectie Omgevingsbeleid

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Edam-Volendam

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
	1.1 Algemeen	3
	1.2 Anonimiseren	3
2	Zienswijzen	4
3	Inhoudelijke beoordeling	5
4	Ambtshalve wijziging	13

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze Nota heeft betrekking op de zienswijzen die zijn ingediend in verband met het voornemen van burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam om het bestemmingsplan 'Waterrijk fase 3B en 3C' ter besluitvorming voor te dragen aan de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Waterrijk fase 3B en 3C' heeft met ingang van 26 maart 2021 gedurende zes weken (t/m 6 mei 2021) voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in de Staatscourant, op de website van de gemeente Edam-Volendam en in het huis-aan-huisblad 'Ons Streekblad'.

Het ontwerpbesluit met de relevante stukken is via de gemeentelijke website gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

Gedurende de ter inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen overzichtelijk weergegeven en beantwoord en is per zienswijze (of groep zienswijzen) aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Anonimiseren

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen, maar een volgnummer te geven.

2 Zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Edam-Volendam in totaal 37 zienswijzen ontvangen. In navolgend overzicht is te zien dat de meeste zienswijzen tijdig zijn ingediend en daarmee ontvankelijk zijn. Drie zienswijzen zijn na de einddatum ontvangen, maar desalniettemin meegenomen in de beoordeling.

Reclamant	gedateerd	Datum ontvangst	Ontvankelijk?
Reclamant 1	23.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 2	24.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 3	25.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 4	24.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 5	25.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 6	25.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 7	23.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 8	25.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 9	23.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 10	25.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 11	24.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 12	26.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 13	25.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 14	28.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 15	25.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 16	24.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 17	23.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 18	25.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 19	24.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 20	ongedateerd	3 mei 2021	Ja
Reclamant 21	30.4.2021	7 mei 2021	Ja
Reclamant 22	ongedateerd	14 mei 2021	Ja
Reclamant 23	30.4.2021	3 mei 2021	Ja
Reclamant 24	30.4.2021	4 mei 2021	Ja
Reclamant 25	30.4.2021	3 mei 2021	Ja
Reclamant 26	24.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 27	28.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 28	30.4.2021	4 mei 2021	Ja
Reclamant 29	ongedateerd	3 mei 2021	Ja
Reclamant 30	28.4.2021	6 mei 2021	Ja
Reclamant 31	30.4.2021	4 mei 2021	Ja
Reclamant 32	4.5.2021	6 mei 2021	Ja
Reclamant 33	28.4.2021	11 mei 2021	Ja
Reclamant 34	28.4.2021	29 april 2021	Ja
Reclamant 35	ongedateerd	4 mei 2021	Ja
Reclamant 36	26.4.2021	28 april 2021	Ja
Dorpsraad Oosthuizen	2.5.2021	4 mei 2021	Ja

3 Inhoudelijke beoordeling

A. Zienswijze Reclamant 1 t/m 10, 12 en 13 en 16 t/m 35

Inhoud

Reclamanten zijn allen eigenaar/bewoners van panden langs het Westeinde en de Seevancksweg in Oosthuizen, de belangrijkste ontsluitingsroute van het plangebied. Inhoudelijk zijn de zienswijzen gelijkloend, zij het dat een enkeling dit in een andere volgorde en prioritering heeft neergezet.

- A. In het eerste deel van de zienswijze wordt een schets van het plan gegeven, waarbij aan het einde van dit onderdeel de conclusie wordt getrokken dat
- a. terecht wordt geconcludeerd dat voor de extra woningen die in het plan worden voorzien een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is;
 - b. reclamant, gelet op de grote woningbehoefte die er (landelijk) bestaat, geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen woningbouw.

Vervolgens wordt aangegeven dat reclamant bezwaar heeft tegen de verkeerskundige analyse die onderdeel vormt van het plan. In 7 punten wordt een overzicht geschetst van de verkeerskundige onderzoeken en onderbouwingen die in de verschillende bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen voor het plangebied Waterrijk zijn opgenomen:

1. In het bestemmingsplan 'De Waterring III 1994' wordt aangegeven dat wanneer er in de toekomst meer dan 3000 motorvoertuigen/etmaal mochten ontstaan er een aantal extra voorzieningen nodig is;
2. Ten dienste van het bestemmingsplan Waterrijk 2009 is op basis van door Oranjewoud uitgevoerd verkeerskundig onderzoek geconcludeerd dat het extra verkeer (200 woningen) te verwerken is via de bestaande wegen en dat de capaciteit voldoende wordt geacht;
3. In het uitwerkingsplan Waterrijk 1A-C is vastgesteld dat dit plan passend is binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Waterrijk 2009 en geen nieuw verkeerskundig onderzoek nodig is;
4. In het uitwerkingsplan voor fase 2 wordt op basis van het in 2012 door Oranjewoud geactualiseerde verkeersonderzoek geconcludeerd dat het extra verkeer van Waterrijk te verwerken is via de bestaande wegen en de capaciteit van de Seevancksweg voldoende is;
5. In het uitwerkingsplan voor fase 3A is aangegeven dat op basis van in 2019 uitgevoerde tellingen volgt dat het extra verkeer niet zal leiden tot knelpunten op de Seevancksweg en deze weg voldoende capaciteit heeft om de bestaande en de bijkomende verkeersaantallen af te wikkelen. Daarnaast is aangegeven dat de calamiteitenontsluiting naar de volgende deelfasen in fase 3 zal worden opgewaardeerd naar een volwaardige ontsluiting. Reclamant stelt dat hiermee duidelijk wordt gesteld dat bij een verdere ontwikkeling een volwaardige ontsluiting noodzakelijk is;
6. Ten behoeve van het bestemmingsplan Waterrijk fase 3B en 3C, dat 359 woningen mogelijk maakt, is verkeerskundig onderzoek door Sweco uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat het extra verkeer niet zal leiden tot knelpunten op de Seevancksweg en deze weg voldoende capaciteit heeft om de bestaande en de bijkomende verkeersaantallen af te wikkelen. Hierbij is uitgegaan van tellingen uit 2019 en aannames worden gehanteerd. Reclamant kan zich niet aan de indruk onttrekken dat steeds wordt toegerekend naar een situatie dat verdergaande maatregelen, zoals een nieuwe ontsluitingsweg, niet noodzakelijk zijn. Tevens wordt voorbij gegaan aan de noodzakelijk geachte volwaardige ontsluiting zoals is gesteld in het uitwerkingsplan Waterrijk fase 3A.
7. Tot slot wordt aangegeven dat in een andere zaak in een gemeentelijke brief is aangegeven dat de Stichting Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid (SWOV) 3.000 mvt/etmaal als grenswaarde voor kleinere kernen en woongebieden hanteert. Dit komt niet overeen met

het uitgangspunt van een grenswaarde van 5000 à 6000 mvt/etmaal dat in het bestemmingsplan Waterrijk fase 3b en 3c wordt aangehouden.

In het laatste deel worden enkele vragen gesteld over hoe het zit met:

- a. Betekenis motie gemeenteraad Zeevang d.d. 17.12.2013 inzake nieuwe ontsluiting voor uitbreidend Oosthuizen;
- b. Constatering in Uitwerkingsplan Waterrijk 3A dat Seevancksweg een erftoegangsweg is terwijl dat in de praktijk een doorgaande weg met bovenlokale betekenis is?
- c. Constatering in Uitwerkingsplan Waterrijk 3A dat met de ontwikkeling van volgende deelfasen 1 fase 3 de calamiteitenontsluiting opgewaardeerd moet worden naar een volwaardige ontsluiting?
- d. Met betrekking tot de belangen van aanwonenden is geen afweging of beschouwing te vinden in het plan?
- e. Met toekomstige ontwikkelingen in verband met de grote woningbehoefte waarvoor de binnenstedelijke locatie van de voormalige KBK-gronden (het open gedeelte tussen fasen 1 en 2) zeker in aanmerking komt?

Reactie gemeente

De opmerking dat reclamant niet tegen de beoogde woningbouw is wordt voor kennisgeving aangenomen. De opsomming onder de punten 2 t/m 6 met betrekking tot de verkeerskundige onderzoeken en onderbouwingen in de onherroepelijke bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen voor de verschillende fasen in Waterrijk wordt eveneens voor kennisgeving aangenomen. Dit zijn onherroepelijke plannen, zodat op de inhoud daarvan niet specifiek gereageerd hoeft te worden. Aanvullend wordt opgemerkt dat in alle bestemmings- en uitwerkingsplannen voor de deelplannen in Waterrijk zorgvuldig verkeersonderzoek is uitgevoerd dan wel is aangevuld of geactualiseerd. Als basis daarvoor geldt het bestemmingsplan Waterrijk 2009 en het door Oranjewoud uitgevoerde verkeerskundig onderzoek.

Met betrekking tot de punten 1 en 7 is van belang dat in het bestemmingsplan is uitgegaan van de kengetallen van het CROW/ASVV, die aangeven dat voor een erftoegangsweg in een 30 km/u.-gebied (zoals de Seevancksweg en Westeinde) een grenswaarde tussen 5000 en 6000 mvt/etmaal geldt. Dit zijn algemeen gehanteerde en aanvaarde kengetallen.

Uit de nu uitgevoerde berekeningen aangevuld met de uitkomsten van verkeerstellingen in augustus-september en oktober-november 2021 alsmede de tellingen in mei – juni 2019 blijkt, dat deze grenswaarde ook met de extra woningen niet wordt overschreden. Daarmee is de conclusie gerechtvaardigd dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare toename van verkeersbewegingen op de Seevancksweg en het Westeinde.

Dat aanwonenden van deze route dit anders ervaren is uiteraard mogelijk. Dit weegt naar onze mening echter niet op tegen enerzijds de verkeerskundige conclusies. Met het plan wordt invulling gegeven aan de grote woningbehoefte, zowel binnen de gemeente als binnen de regio (MRA), zonder dat sprake is van onaanvaardbare verkeerskundige effecten.

De rapportage van het verkeersonderzoek is geactualiseerd en als bijlage bij deze nota gevoegd.

Antwoord op de specifiek gestelde vragen:

- a. Deze motie/amendement werd ingediend bij de vaststelling van de Structuurvisie Zeevang 2040 en leidde tot het volgende besluit:
 1. De aangehaalde tekst op pagina 15 (van de Structuurvisie, red.) te wijzigen in: “Specifiek met betrekking tot Oosthuizen zal een oplossing moeten worden gezocht voor de verkeersafwikkeling in Waterrijk en Watering 1 & 2, zodat de smalle wegen in Oosthuizen, Middellie en Hobrede niet worden overbelast.”

2. De eerste regel van de laatste alinea op pagina 35 (van de Structuurvisie, red.) bij uitwerking en uitvoering bouwprojecten te wijzigen in: "Bij de verdere inrichting van Waterrijk moet een ontsluitingsoptie worden aangegeven."

Reeds voordat deze motie aan de orde was, is onderzoek gedaan naar mogelijke alternatieve ontsluitingen van Oosthuizen c.q. Waterrijk. Twee alternatieven zijn uitgewerkt. Dit betreft enerzijds de aanleg van een spoorwegkruising en een aansluitende rotonde op de N247 en anderzijds de realisatie van een brug over de ringvaart, aansluitend op de Oosthuizerweg in Beemster.

Voor de eerste variant was medewerking noodzakelijk van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Inspectie Verkeer en Waterstaat), ProRail en de provincie Noord-Holland. Van alle drie organisaties werd die medewerking verkregen. Mede door de inspanningen van ProRail stemde de minister in met het aanleggen van een gelijkvloerse spoorwegkruising en de provincie stemde in met de aanleg van een rotonde in de N247. Aan de vergunning van de minister werd echter onder andere de voorwaarde verbonden dat twee bestaande overwegen gesloten moesten worden, te weten de overweg in de Wethouder M. Biermanstraat (parallel aan de N247) en de overweg in de Warderweg. Dit laatste riep zoveel weerstand onder de bevolking van Warder op, dat de gemeenteraad uiteindelijk heeft besloten (bij raadsbesluit van 9 juli 2013) van deze ontsluitingsoptie af te zien.

Voor de ontsluiting via een nieuwe brug over de ringvaart was medewerking van de gemeente Beemster noodzakelijk. De gemeenteraad van de gemeente Beemster heeft zich hier steeds tegen verzet en geweigerd medewerking te verlenen, zodat ook deze variant niet realiseerbaar is.

In de planvorming van Waterrijk (i.c. de vastgestelde uitwerkingsplannen voor zover aan de orde) is bij de stedenbouwkundige invulling altijd rekening gehouden met een mogelijke nieuwe ontsluiting van Oosthuizen. Hiervoor is in het Uitwerkingsplan Waterrijk Multifunctionele Accommodatie 2014 een strook vrijgehouden van bebouwing (met de bestemming 'Groen') waar in de toekomst een eventuele ontsluitingsweg gesitueerd zou kunnen worden.

Een ontsluiting via een nieuwe brug over de ringvaart wordt door de planvorming binnen Waterrijk niet geblokkeerd. Om deze ontsluiting te realiseren is grondaankoop buiten het gebied Waterrijk noodzakelijk, evenals aankoop/onteigening van enkele woningen op het Westeinde te Oosthuizen.

Met de constatering dat de bestaande infrastructuur de extra verkeersbewegingen van Waterrijk goed kan verwerken wordt geconcludeerd dat er voor de uitvoering van het bestemmingsplan fase 3B en 3C geen knelpunten zijn met betrekking tot het aspect verkeer. Aanvullend wordt geconstateerd dat er op dit moment geen haalbare alternatieve ontsluitingen beschikbaar zijn. Een alternatieve ontsluiting is voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan echter ook niet noodzakelijk.

- b. De stelling dat de Seevancksweg een doorgaande weg met bovenlokale betekenis is, wordt alleen geponeerd maar niet onderbouwd. De Seevancksweg is in de eerste plaats een erftoegangsweg voor de wijken in Oosthuizen (Watering I, II en III en Waterrijk) die daaraan grenzen en wordt dus vooral gebruikt voor bestemmingsverkeer. Daarnaast wordt de weg gebruikt door verkeer naar Middellie en door sluipverkeer dat bijvoorbeeld de N247 wil vermijden. Door de realisatie van een nieuwe op- en afrit op de N244 (en daarmee indirect ook op de A7) in Zuidoostbeemster is dit minder aan de orde. Daarnaast wordt de weg gebruikt door agrarisch verkeer naar omliggende landerijen.
In zowel genoemd uitwerkingsplan als in het voorliggende bestemmingsplan wordt er terecht vanuit gegaan dat de Seevancksweg geen doorgaande weg met bovenlokale betekenis is,

maar een erftoegangsweg met de daarbij behorende grenswaarden. Hierbij wordt aanvullend opgemerkt dat het CROW voor een gebiedsontsluitingsweg juist hogere grenswaarden hanteert dan voor een erftoegangsweg.

- c. Deze constatering heeft betrekking op de interne ontsluiting binnen het plangebied Waterrijk. Dit betekent dat de infrastructuur binnen deelgebied 3A te zijner tijd aan moet sluiten op de infrastructuur binnen de volgende deelgebieden 3B en/of 3C. Daar is nu een tijdelijke (calamiteiten)ontsluiting aangelegd langs het hier aanwezige baggerdepot. Het aspect ontsluiting van het plangebied is in het vooroverleg met de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VrZW) kortgesloten en door hen geaccordeerd.
- d. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is woningbouw in het plangebied van het bestemmingsplan Waterrijk fase 3B en 3C zonder meer mogelijk. Nu blijkt dat ook met de beoogde extra woningen het aantal verkeersbewegingen binnen de daarvoor geldende grenswaarden blijven. Deze grenswaarden zijn gebaseerd op de verblijfsfunctie bij een erftoegangsweg (met name leefbaarheid en verkeersveiligheid). Daarmee zijn de belangen van aanwonenden in voldoende mate geborgd.
- e. Deze zogenaamde 'KBK-gronden' zijn gelegen tussen de plandelen 1 en 2 van Waterrijk en behoren niet tot het plangebied-Waterrijk zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Waterrijk 2009. Voor de ontwikkeling van Waterrijk is deze vraag derhalve niet relevant. In de provinciale Omgevingsverordening NH2020 hebben deze gronden de status Bijzonder Provinciaal Landschap. Op grond van deze status komen deze gronden niet voor woningbouw in aanmerking.

Het is op dit moment niet te overzien of dit provinciaal beleid in de toekomst zal veranderen. Voor het voorliggende plan is dit echter niet relevant.

Algemene standpunt

Op basis van de beantwoording van de zienswijzen zoals hierboven weergegeven wordt geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding vormt het bestemmingsplan aan te passen. Wel is het verkeersonderzoek geactualiseerd op basis van in 2021 uitgevoerde tellingen.

Besluit

De zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

B. Zienswijze Reclamant 11

Reclamant heeft een zienswijze ingediend, die qua inhoud grotendeels gelijk is aan de zienswijzen onder A, maar een aantal aanvullende aspecten kent. Op die aspecten wordt hier ingegaan. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder punt B.

Inhoud

Reclamant geeft aan dat het plan op de volgende onderdelen zou moeten worden aangepast:

- Nieuwe volwaardige ontsluitingsroute (brug over de Beemsterringvaart die aansluit op de Oosthuizerweg en Purmerenderweg in Beemster) in het plan opnemen. Door een nieuwe ontsluiting in het plan op te nemen, wordt nieuwe woningbouw in de toekomst (om en tussen de huidige plandelen) mogelijk gemaakt, hetgeen door het huidige woningtekort wenselijk is en met de huidige ontsluiting niet. Hierbij wordt aangegeven dat in de huidige situatie sprake is van overlast waarbij de doorstroming regelmatig vastloopt op het stuk waar de Seevancksweg aansluit op het Westeinde. Ook de verplaatsing van de basisschool naar de nieuwe locatie aan de Seevancksweg pleit voor een nieuwe ontsluitingsweg;
- Het plan is geen hard plan voor 359 woningen maar alleen voor 159 extra woningen, dit moet gewijzigd worden. Er is sprake van een nieuw plan omdat het oude plan slechts 200 woningen mogelijk maakt, er is geen sprake van een uitbreiding van een bestaand plan.

Aan het eind van de zienswijze stelt reclamant een aantal aanvullende aanpassingen in het plan voor:

- Aanvullen huidige ontsluitingsroute met Westeinde;
- Met maximale aantal verkeersbewegingen (incl. verwachte aantal verkeersbewegingen) afstemmen op het punt van de route waar dat plaats vindt, namelijk Westeinde tussen Kerkebrug en Seevancksweg. Tevens dienen de ontbrekende woningen aan het Westeinde te worden meegenomen in het verkeerskundig onderzoek;
- na het realiseren van een nieuwe ontsluitingsroute de herinrichting en herstel van de Seevancksweg meenemen.

Reactie gemeente

Zoals in de reactie onder A. is vermeld volgt uit het verkeersonderzoek dat de bestaande infrastructuur de extra verkeersbewegingen van Waterrijk goed kan verwerken en er voor de uitvoering van het bestemmingsplan fase 3B en 3C geen knelpunten zijn met betrekking tot het aspect verkeer. Er is geen noodzaak voor alternatieve ontsluitingen. Zoals aangegeven in de reactie onder A. is een alternatieve ontsluiting via een brug over de Beemsterringvaart momenteel ook niet haalbaar.

Het plan Waterrijk fase 3B en 3C is wel degelijk een hard plan, maar inderdaad voor 159 (extra) woningen. Het geldende bestemmingsplan Waterrijk 2009 voorziet in 200 woningen. In de toekomstige situatie is sprake van de volgende aantallen:

- In fase 1 zijn 49 woningen gerealiseerd;
- In fase 2 zijn 88 woningen gerealiseerd;
- In fase 3a worden 58 woningen gerealiseerd;
- In fase 3b en c worden 164 woningen gerealiseerd.

Omdat voor 195 van die 200 woningen al uitwerkingsplannen onherroepelijk zijn geworden en in uitvoering zijn genomen en het plangebied voor de nieuwbouwwijk Waterrijk ongewijzigd blijft, betreft het nieuwe plan uitsluitend de uitbreiding van het aantal woningen. Het plan doorloopt de normale wettelijke procedure die voor bestemmingsplannen is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening. Pas na vaststelling van het bestemmingsplan Waterrijk fase 3B en 3C vormen ook de 159 extra woningen onderdeel van een hard plan.

Reactie op de voorgestelde aanvullende aanpassingen:

- In het bestemmingsplan is aangegeven dat het plangebied van Waterrijk fase 3B en 3C wordt ontsloten via de twee bestaande aansluitingen op de Seevancksweg. In het geactualiseerde verkeersonderzoek is zowel ingegaan op de verkeersafwikkeling op de Seevancksweg en het Westeinde;
- Bij de in 2021 uitgevoerde verkeerstellingen is een telpunt toegevoegd bij de Kerkebrug, voor de splitsing van de weg. Verkeersbewegingen van woningen aan het Westeinde zijn op dit punt meegenomen in de tellingen;
- Zoals beschreven in de reactie op punt A is er geen noodzaak voor het realiseren van een nieuwe ontsluitingsroute.

Algemene standpunt

Op basis van de beantwoording van de zienswijze zoals hierboven weergegeven wordt geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding vormt het bestemmingsplan aan te passen. Wel is het verkeersonderzoek geactualiseerd op basis van in 2021 uitgevoerde tellingen.

Besluit

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

C. Zienswijze Reclamant 14

Inhoud

Reclamant heeft een zienswijze ingediend, die grotendeels gelijk is aan de standaardzienswijze genoemd onder A en de zienswijze genoemd onder B. Op enkele onderdelen is de zienswijze uitgebreider. Op die onderdelen wordt hier ingegaan. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder punt A en B.

Reclamant gaat uitgebreider in op de situatie op de woningmarkt in Nederland en de visie (of juist het ontbreken daarvan) die aan het plan ten grondslag ligt.

Reactie gemeente

De analyse van de situatie op de Nederlandse woningmarkt en de oorzaak daarvan wordt voor kennisgeving aangenomen. Wat betreft de stelling dat het ontbreekt aan een visie is van belang dat de gemeenteraad van Edam-Volendam bij besluit van 16 december 2021 **de Woonvisie 2022-2025** vastgesteld. Op basis van die Woonvisie dient bij woningbouwplannen aandacht te zijn voor de doelgroepen uit het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, met name starters en senioren.

Juist de grote vraag naar woningen en de huidige krapte op de woningmarkt maken het noodzakelijk dat er meer woningen worden gebouwd, waarbij aandacht is voor bepaalde doelgroepen uit het gemeentelijk woonbeleid. Binnen plan Waterrijk fase 3B en 3C is daarom een mix van allerlei woontypen mogelijk, die aansluit bij de woningtypen die in eerdere plandelen mogelijk waren en die zeer gevraagd waren. In plandeel 3A zijn 11 (sociale) huurwoningen opgenomen, die door Wooncompagnie (de lokale woningcorporatie) worden afgenomen. In het nu voorliggende plan is eveneens voorzien in deze categorie, terwijl in een deel van het plan tevens appartementen mogelijk worden gemaakt, welke zowel in de (betaalbare) koop- als (sociale en midden)huursector gerealiseerd kunnen worden. Hierover is reeds overleg met genoemde corporatie gaande. Hiermee wordt dus wel degelijk aangesloten bij de huidige vraag op de woningmarkt en ontstaat een mix van woningtypen waarmee dezelfde ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd als in de eerdere plandelen.

De programmatische afstemming over het gehele plangebied Waterrijk heeft reeds bij het moederplan uit 2009 plaats gevonden. Het nu voorliggende plan is op 17 november 2020 besproken in het Ambtelijk Overleg Wonen van de deelregio MRA-Noord. Het plan is goed ontvangen en de vanuit dit overleg gestelde vragen zijn op 14 december 2020 beantwoord. In het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is het plan tevens afgestemd met omliggende gemeenten, provincie, Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VrZW) en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Het woningbouwplan Waterrijk is het enige plan in de voormalige gemeente Zeevang, waar nog enige substantiële woningbouw gerealiseerd kan worden. Voor de rest is de gemeente afhankelijk van inbreilocaties. Voor andere locaties wordt woningbouw beperkt door de regels van de provincie. Nagenoeg het gehele gebied is namelijk in de Omgevingsverordening NH2020 aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), waarmee nieuwe ontwikkelingen nagenoeg uitgesloten zijn.

Algemene standpunt

Op basis van de beantwoording van de zienswijze zoals hierboven weergegeven wordt geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding vormt het bestemmingsplan aan te passen. Wel is het verkeersonderzoek geactualiseerd op basis van in 2021 uitgevoerde tellingen.

Besluit

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

D. Zienswijze Reclamant 15

Inhoud

Reclamant heeft een zienswijze ingediend, die grotendeels gelijk is aan de standaardzienswijze genoemd onder A. Op één onderdeel is de zienswijze afwijkend. Op dit onderdeel wordt hier ingegaan. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder punt A.

Reclamant 15 geeft expliciet aan wel bezwaar te hebben tegen woningbouw, aangezien 'de dorpen zo om zeep worden geholpen'.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen betrekking op Oosthuizen en meer specifiek op plangebied Waterrijk, waar volgens het bestemmingsplan Waterrijk 2009 al woningbouw mogelijk is en betreft alleen uitbreiding van het aantal woningen. Het plan heeft geen invloed op de andere dorpen in de gemeente Edam-Volendam.

Algemene standpunt

Op basis van de beantwoording van de zienswijze zoals hierboven weergegeven wordt geconcludeerd dat de zienswijze geen aanleiding vormt het bestemmingsplan aan te passen. Wel is het verkeersonderzoek geactualiseerd op basis van in 2021 uitgevoerde tellingen.

Besluit

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

E. Zienswijze Reclamant 36

Reclamant heeft een zienswijze ingediend, die grotendeels identiek is aan de standaardzienswijze genoemd onder A, maar op enkele onderdelen uitgebreider is of afwijkt. Op die onderdelen wordt hier ingegaan. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder punt A.

Inhoud

Reclamant gaat aanvullend op de standaard zienswijze in op de financiële aspecten van het bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat de gemeente zich te kort doet als voor de extra woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt geen (extra) vergoeding van de ontwikkelaar zou worden gevraagd en voegt daar een rekenvoorbeeld bij.

Reactie gemeente

In de Samenwerkingsovereenkomst (hierna: SOK) die voor dit project door de gemeente met de ontwikkelaar is afgesloten is hierin reeds voorzien. Voor de extra woningen die met dit bestemmingsplan voor 3B en 3C in het plangebied van Waterrijk mogelijk worden gemaakt, is een aanvullende nabetalingsregeling opgenomen. Betaling van het hierin afgesproken bedrag komt aan de orde zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en voor deze woningen omgevingsvergunning(en) kan (kunnen) worden verleend. Op basis van een verdeelsleutel per verleende omgevingsvergunning voor een woning zal dit worden gedeclareerd.

Standpunt

De zienswijze heeft betrekking op een financieel aspect van het dat al geregeld is in de SOK. Hierdoor is dit niet van invloed op paragraaf 6 (Financiële uitvoerbaarheid) van de plantoelichting en voor het bestemmingsplan verder ruimtelijk gezien niet relevant. De zienswijze vormt geen aanleiding tot een aanpassing van het plan. Zie voor het overige de reactie onder B.

Besluit

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

F. Zienswijze Dorpsraad Oosthuizen

Deze zienswijze is identiek aan de standaardzienswijze. Voor de beantwoording die deze zienswijzen wordt verwezen naar de reactie onder punt A. Opgemerkt wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro ook aan de Dorpsraad Oosthuizen is toegezonden en daar geen reactie op is ontvangen.

Reactie gemeente

Zie onder A.

Standpunt

Zie onder A.

Besluit

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4 Ambtshalve wijziging

In de bouwregels van de bestemming 'Wonen'(artikel 6.2.2. sub e, f, h en l) in het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- e. in afwijking van lid a. zijn appartementen toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartementen'.
- f. het maximum aantal woningen bedraagt niet meer dan 170
- h. in afwijking van lid d. zijn appartementengebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 9 meter;
- l. de diepte van een woning mag niet meer dan 15 meter bedragen;

In ad e, f en h zijn omissies opgetreden in het bestemmingsplan die ten tijde van de terinzagelegging niet zijn opgemerkt.

Ad e. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-appartementen' is in de verbeelding die ter inzage heeft gelegen als 'gestapeld' aangegeven. De regel matched niet met hetgeen op de verbeelding staat en heeft daar door geen rechtskracht. Voorgesteld wordt de functieaanduiding overeenkomstig de bouwaanduiding op de verbeelding te laten zijn: "gestapeld" en dit in de regel aan te geven.

Ad f. Het aantal woningen komt niet overeen met de woningen die volgens de toelichting worden gerealiseerd. Dit zijn er 164. Voorgesteld wordt het maximum aantal woningen conform werkelijk aantal dat gerealiseerd gaat worden in de regels opnemen. Het maximum aantal woningen dat wordt gerealiseerd is 164 woningen.

Ad h. Volgens het beeldkwaliteitsplan Waterrijk 3C staat het bestemmingsplan maximaal 3 kleinschalige appartementengebouwen toe met een maximaal footprint van 750m² per gebouw. En bedraagt de maximale goothoogte 12 meter en de maximale bouwhoogte 16 meter. Voor de appartementen geldt dat ook deze gebouwen moeten passen binnen de gestelde beeldkwaliteitseis voor Waterrijk. De goothoogte die is opgenomen in ontwerp komt niet overeen met de goothoogte uit het beeldkwaliteitsplan. Verder mist de bouwhoogte en een maximaal bebouwd oppervlakte per appartementsgebouw. Tot slot wordt geen maximum aan het aantal appartementsgebouwen gesteld. Voorgesteld wordt om in afwijking van lid d. appartementengebouwen toe te staan met een maximale goothoogte van 12 meter en een bouwhoogte van 16 meter en een maximum bebouwd oppervlak van 750m².

Reactie gemeente

Het is gewenst bovengenoemde aanpassingen mee te nemen om de juiste juridische basis voor de ontwikkeling vast te leggen.

Standpunt

Instemmen met deze aanpassing

Besluit

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat in de planregels wordt bepaald dat:

- in de regel naar de bouwfunctie 'gestapeld' wordt verwezen;
- er maximaal 164 zijn toegestaan;
- in afwijking van de goot- en bouwhoogte van vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen maximaal 3 appartementengebouwen zijn toegestaan met een maximale

goothoogte van 12 meter en maximale bouwhoogte van 16 meter en een maximum bebouwd oppervlak van 750m² per gebouw.

Ad I. Deze bepaling zou mogelijk een knelpunt kunnen opleveren bij de appartementengebouwen die in een deel van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, met name bij appartementen op de kop van het gebouw of bovenste verdieping.

Voor appartementengebouwen wordt in de bouwregels bepaald dat het bebouwd oppervlak niet meer dan 750 m² per gebouw mag bedragen. Er is geen noodzaak om ook de diepte van een appartement vast te leggen. Voorgesteld wordt om de maximale diepte van een woning (artikel 6.2.2 sub i) alleen van toepassing te verklaren op grondgebonden woningen.

Reactie gemeente

Het is gewenst deze aanpassing mee te nemen om voor dit type gebouwen geen extra beperking vast te leggen.

Standpunt

Instemmen met deze aanpassing

Besluit

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat in de planregels wordt bepaald dat de maximale diepte van een woning van 15 meter alleen van toepassing is op grondgebonden woningen.