



Nummer: 105-323

Portefeuillehouder: J. Kaars

Onderwerp: Gewijzigd vaststelling Omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019, vaststelling Zienswijzennota tevens Nota van wijziging, vaststelling beleidsregel ‘Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019 en vaststelling ‘Beeldkwaliteitsplan Galgeriet 2019’.

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 september 2019;

overwegende dat ;

voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein het Galgeriet een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, geheten ‘omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019’ moet worden opgesteld (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.4 Crisis en herstelwet juncto artikel 7c Besluit uitvoering Crisis en herstelwet);

het omgevingsplan zorgvuldig is voorbereid;

het college op 8 november 2018 het voorbereiden van het omgevingsplan heeft aangekondigd;

het college ter voorbereiding een concept stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) heeft opgesteld waarin de uitgangspunten voor het omgevingsplan zijn vervat;

ter voorbereiding inspraak op de uitgangspunten vervat in het SPvE Galgeriet heeft plaatsgevonden (inspraakverordening Waterland 2005);

de overleg- en inspraaknota op het SPvE Galgeriet en het SPvE Galgeriet op 31 januari 2019 door uw raad is vastgesteld;

ter voorbereiding vooroverleg met ketenpartners heeft plaats gevonden (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening);

het resultaat van de voorbereiding is verwerkt in het ontwerp omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019;

het ontwerp omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019 met ingang van 15 maart 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;

8 schriftelijke zienswijzen naar voren zijn gebracht;

de zienswijzen zijn overwogen en het resultaat is opgenomen in de ‘Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen’ (bijlage 105-324/1);

dit leidt tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan;

ambtshalve wijzigingen opgenomen in de 'Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen' (bijlage 105-324/1) leiden tot wijziging ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan;

er geen exploitatieplan wordt opgesteld aangezien kostenverhaal anderszins wordt verzekerd;

in het omgevingsplan conform de wet opennorm is opgenomen ten aanzien van:

- hoogte van gebouwen;
- inrichting van de openbare ruimte;
- situering van de hoofdontsluiting; en
- inrichting van de haven;

in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019' een invulling wordt gegeven aan deze opennorm;

het Beeldkwaliteitsplan (BKP) aanvullende architectonische en beeld kwalitatieve eisen bevat waarnaar in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019' ter aanvulling, verwezen wordt.

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op artikel 2.4 van de Crisis en herstelwet (Chw) en artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet (BuChW);

gelet op artikel 12a van de Woningwet; en

gelet op artikel 7c, lid 6, en lid 7, van het BuChw


gelet op het m.e.r. beoordelingsbesluit d.d. 12 februari 2019

BESLUIT:


1. De zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen (bijlage 105-324/1) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPCHWMOggeriet019-va01, met de bijbehorende bestanden en waarbij voor geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT 26 oktober 2018, inhoudende:
 - regels ten aanzien van bouwen, gebruik, aanleggen, beheer en onderhoud en slopen;
 - de hogere waarde voor geluid ten behoeve van wegverkeerslawaaai te verlenen op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder en artikel 7c lid 9, onder c Besluit uitvoering Crisis en herstelwet (hierna BU Chw);gewijzigd vast te stellen;
4. Dit besluit bekend te maken;
5. Het afhandelen van de vervolgpprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college;
6. De beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019' (bijlage 105-324/3a) en de daarbij behorende beleidskaarten (bijlage 105-324/3b) vast te stellen;
7. Het 'Beeldkwaliteitsplan Galgeriet 2019' (bijlage 105-324/4) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 3 oktober 2019.

De raad voornoemd,



drs. E.B. Hörchner
griffier



L.M.B.C. Kroon
voorzitter

Instellen beroep tegen het omgevingsplan

Het omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019 is een Crisis en herstelwet plan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte). Tegen dit plan is beroep bij de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, mogelijk.

Gedurende de inzage termijn kan een belanghebbende

- ☐ die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt over het ontwerp omgevingsplan; of
- ☐ aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze kenbaar heeft gemaakt; of
- ☐ tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan;

beroep instellen tegen het omgevingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking, daartoe dient tevens een verzoek om een voorlopige voorziening te worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het adres van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het ondertekende beroepschrift moet vóór afloop van de inzagetermijn worden ingediend en dient ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht en de gronden van het beroep.

Op de beroepsprocedure is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dat houdt in dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen;
- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019

Zienswijzennota,
tevens nota van
wijzigingen

Status: Vastgesteld, gemeenteraad
Datum: 3 oktober 2019
IDN code: NL.IMRO.0852.BPCHWMOggriet019.VA01

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen samengevat en beantwoord	5
3. Staat van Wijzigingen als gevolg van de zienswijzen.....	46
4. Ambtshalve wijzigingen	50

Zienswijzennota, tevens nota van wijzigingen omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019

1. Inleiding

Het ontwerp omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019 (NL.IMRO.0852.BPCHWMOggriet019-on1) heeft vanaf 15 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijzen indienen.

Op woensdag 17 april 2019 heeft een stadsdebat plaatsgevonden in het Bierbrouwerij op het adres Galgeriet 4 te Monnickendam. Deze avond was druk bezocht. Er zijn in totaal 8 zienswijzen ingediend naar aanleiding van het ontwerp omgevingsplan. Al deze zienswijzen zijn ingediend binnen de daarvoor geboden termijn. Daarnaast heeft het ontwerp omgevingsplan aanleiding gegeven voor een aantal ambtshalve wijzigingen.

In deze zienswijzennota, tevens nota van wijzigingen, zijn alle ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Hoewel de zienswijzen beknopt zijn samengevat, is bij de beantwoording hiervan de volledige zienswijzen meegewogen. Daar waar hiertoe aanleiding bestaat wordt het omgevingsplan aangepast. De wijze waarop het omgevingsplan wordt aangepast is bij de beantwoording van de zienswijze aangegeven. Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Ook deze ambtshalve wijzigingen worden in deze nota beschreven.

Leeswijzer

Onder 2 worden de zienswijzen behandeld en voorzien van een reactie alsmede een beschrijving van de wijzigingen die de zienswijzen te weeg brengen.

Onder 0 worden de aanpassingen als gevolg van de zienswijzen beschreven en weergegeven.

Onder 4 worden de verschillende ambtshalve wijzigingen beschreven en weergegeven.

2. Zienswijzen samengevat en beantwoord

Zienswijze 1	
Samenvatting punt 1a	Reclamant stelt dat, gezien vanuit het beschermd stadsgezicht, sprake is van een forse aantasting van de belevingswaarde als gevolg van de beoogde appartementencomplexen van maximaal 9 bouwlagen, in tegenstelling tot wat in paragraaf 5.2.2 van het Cultuurhistorisch onderzoek (bijlage 1 bij het omgevingsplan) is aangegeven.
Beantwoording punt 1a	<p>De toegestane bouwhoogten zijn op de verbeelding van het omgevingsplan aangeduid in bouwlagen waarbij het percentage, waarin die hoogte binnen het aangegeven vlak voorkomt, is gemaximaliseerd. Op die manier is geborgd dat de bebouwing varieert in hoogte. Op enkele plekken in het plangebied worden gebouwen van 9 verdienpingen mogelijk gemaakt. Dit in tegenstelling tot hetgeen uit de bijgevoegde afbeeldingen in de zienswijze van reclamant blijkt, waarin over de gehele oppervlakte van het plangebied een hoogte van 9 bouwlagen is geprojecteerd.</p> <p>Ondanks het feit dat zowel het bedrijventerrein het Galgeriet als de huidige 2 jachthavens niet tot het beschermd stadsgezicht behoren, is bij het bepalen van de hoogte van de bebouwing aansluiting gezocht bij de beschermde binnenstad. Hierdoor zijn er, ondanks een gemiddeld iets grotere bouwhoogte, geen grote confrontaties tussen de nieuwbouw op het Galgeriet en de bebouwing van de oude stad. Er is namelijk goed gekeken naar de bebouwing van de oude stad. Die is mede bepalend voor de hoogte die voor de nieuwbouw op het Galgeriet mogelijk is en daarmee het aantal bouwlagen dat maximaal is toegestaan op het Galgeriet.</p> <p>Dat betekent tegenover de laagbouw aan 't Prooyen aansluiten met (gevarieerde) bebouwing die lager is dan de (gevarieerde) bebouwing op de kop tegenover Hakvoort. De bebouwing aan de havenzijde van het Galgeriet kan dan, mede vanwege de grotere afstand, wel wat hoger. De ligging aan het brede water van het Monnickendammergat (de haven) maakt hoger bouwen op deze plek mogelijk. Net als aan de Waterlandse Zeedijk, ook hier is een grotere bouwhoogte mogelijk zonder dat dat aantasting van de belevingswaarde van de binnenstad met zich mee brengt.</p>

Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 1b	Reclamant spreekt de zorg uit of er met de ontsluiting over de dijk sprake is van een goede auto ontsluiting in relatie tot de geprognosticeerde verkeersbewegingen van 11.000 – 12.000 motorvoertuigen per etmaal, de bevoorrading en de verkeersafwikkeling op de rotonde.
Beantwoording punt 1b	<p>De verkeerscijfers, zoals gebruikt in de rapportage, zijn de, ten tijde van het opstellen van de rapportage, meest recente inzichten. In de verkeersrapportage is met een worst-case scenario gerekend. Dit om te voorkomen dat effecten zouden worden onderschat. Volgens het worst-case scenario wordt aanbevolen om de ontsluiting via Hemmeland uit te voeren met een verkeersregelininstallatie.</p> <p>De nieuwe ontsluiting, dicht bij de rotonde, is enkel aanvullend (rechts-in/rechts-uit). Er is hier geen volwaardige aansluiting mogelijk en ook niet voorzien. Wanneer de bevoorrading via deze extra ontsluiting verloopt, dient de vrachtwagen zich in ieder geval ook te houden aan deze rijrichtingen, waarmee een knelpunt op de rotonde wordt voorkomen.</p> <p>Het doel van het verkeersonderzoek voor het bestemmingsplan verbrede reikwijdte is het aantonen of er onoplosbare problemen ontstaan door de verandering in bestemming. In het verkeersonderzoek voor Galgeriet is aangetoond dat er oplossingen mogelijk zijn om het verkeer te verwerken met aanpassingen aan het bestaande kruispunt N247 en de Bernhardlaan.</p> <p>Het verkeersonderzoek toont aan dat de ontsluiting via de dijk geen knelpunten oplevert na het treffen van deze maatregelen (rechts-in/rechts-uit en verkeersregelininstallatie).</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 1c	De vraag wordt gesteld waarom met 10% minder woningen is gerekend ten opzichte van het maximaal aantal woningen dat het omgevingsplan mogelijk maakt?
Beantwoording punt 1c	Als uitgangspunt voor het Verkeersonderzoek Galgeriet is bewust gerekend met 700 vrijstaande woningen. Met 700 woningen omdat het omgevingsplan ook maximaal 700 woningen mogelijk maakt. En met vrijstaande woningen, omdat dat conform de CROW normen een hogere verkeersgeneratie geeft dan bijvoorbeeld geschakelde woningen of appartementen. Het rekenen met 700 vrijstaande woningen

	<p>geeft dus de worst-case verkeersgeneratie. Deze worst-case cijfers zijn vervolgens ook gebruikt voor de milieuonderzoeken. Het onderzoek naar stikstofdepositie is hier een uitzondering op. Zie voor een uitgebreide toelichting onderdeel 3 van deze notitie (Ambtshalve aanpassingen, onder punt 15).</p> <p>Dat er echter 700 vrijstaande woningen op het Galgeriet gerealiseerd worden is niet realistisch. Daar is fysiek gezien ook geen ruimte voor. In de praktijk worden met name appartementen en geschakelde woningen gerealiseerd. Bovendien is het aantal van 700 woningen een maximum. In werkelijkheid wordt dit aantal mogelijk niet volledig gerealiseerd.</p> <p>Er is daarom ook nog een berekening uitgevoerd met een realistisch programma om een beter gevoel te krijgen bij de werkelijke verkeersgeneratie (minder woningen en diverse woningtypen) en de verkeersafwikkeling beter te kunnen analyseren. De resultaten daarvan staan in bijlage 3 van het verkeersonderzoek. Deze aanvullende berekening laat zien dat de generatie op basis van het realistisch programma lager is dan de worst-case berekening.</p> <p>In het verkeersonderzoek is, uitgaande van het worst-case scenario, gebleken dat alle genoemde knelpunten inderdaad oplosbaar zijn.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan. Wel wordt een oplegnotitie aan het verkeersonderzoek toegevoegd, waarin een toelichting gegeven wordt op een aantal aspecten uit het verkeersonderzoek Galgeriet die naar aanleiding van de door de provincie uitgevoerde studie relevant zijn om (nader) te benoemen en om de verschillen tussen beide onderzoeken te duiden.
Samenvatting punt 1d	Wat zijn de gevolgen van de verkeersgeneratie op de verkeerstoename op de Bernhardlaan en de gevolgen voor de kruispunten met onder andere de Pierebaan en de Nieuwpoortslaen waar het met de huidige verkeersbewegingen soms al moeizaam is linksaf de Bernhardlaan op de rijden?
Beantwoording punt 1d	De Bernhardlaan wordt in de toekomst drukker. Dit is het gevolg van autonome ontwikkelingen én de ontwikkeling van het Galgeriet. De verwachting is echter niet dat door de ontwikkeling van het Galgeriet problemen op de kruispunten ontstaan. Dat blijkt ook uit de door reclamant aangegeven situatie. Reclamant schetst namelijk dat er nu al problemen op het kruispunt zijn (voor realisatie Galgeriet). In de autonome situatie is het derhalve al nodig maatregelen te treffen.

	<p>Op basis van de door de provincie uitgevoerde kruispunttellingen is er een voornemen om op het kruispunt Bernhardlaan – Nieuwpoortslaan een rotonde aan te leggen.</p> <p>In dit kader is van belang dat een omgevingsplan wordt opgesteld (of een bestemmingsplan verbrede reikwijdte op grond van de Crisis- en herstelwet (Chw)). De eisen ten aanzien van het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan is onder de Chw anders dan onder de Wro. De Wro schrijft voor dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het plan moet zijn aangetoond. De Chw schrijft voor dat voorafgaand aan het vaststellen van het omgevingsplan moet zijn aangetoond dat het plan niet onuitvoerbaar is. Dat betekent dat in de onderbouwing van een plan aangetoond is dat er maatregelen getroffen kunnen worden om eventuele knelpunten te verhelpen. Een eventueel knelpunt op de genoemde kruispunten is met maatregelen oplosbaar. Dat is voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan voor het Galgeriet voldoende. In het omgevingsplan wordt als voorwaarde voor de ontwikkeling toegevoegd dat verkeersafwikkeling moet zijn zeker gesteld. Dat betekent dat voorafgaand aan een vergunningaanvraag onderzoek gedaan moet worden naar de afwikkeling van het verkeer, uitgaande van de daadwerkelijke woningaantallen en woningtypologieën. Voor eventuele knelpunten zullen dan ook gericht maatregelen worden onderzocht. De knelpunten en de oplossingen kunnen anders zijn dan in het verkeersonderzoek Galgeriet (bijlage bij het omgevingsplan) worden voorgesteld, omdat er dan (bij aanvullend verkeersonderzoek) een betere inschatting van herkomsten/bestemmingen en verkeersgeneratie gemaakt kan worden.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	<p>In artikel 4.2.1 na o. en in artikel 5.2.2. onder a. na p. van de regels van het omgevingsplan wordt het volgende toegevoegd:</p> <p>“functies en activiteiten zijn slechts toegestaan indien voorafgaand aan de vergunningverlening dan wel de melding is aangetoond dat de verkeersafwikkeling is zeker gesteld.”</p>
Samenvatting punt 1e	<p>Reclamant stelt dat de voorgestelde maatregelen voor het kruispunt N247 – Bernhardlaan maar ten dele in het PIP N247 opgenomen zijn.</p>
Beantwoording punt 1e	<p>Dit is op zich een juiste constatering. Net als bij de beantwoording onder zienswijze 1d geldt dat aangetoond is dat als gevolg van de ontwikkeling van het Galgeriet er geen onoplosbare knelpunten ontstaan. In het verkeersonderzoek is daarom een aantal mogelijke maatregelen benoemd. Voor het kruispunt N247 – Bernardlaan is de conclusie van het verkeersonderzoek Galgeriet dat aanpassingen aan de bestaande vormgeving noodzakelijk zijn, in de autonome situatie 2030 en in de situatie 2030 met</p>

	<p>Galgeriet. De in het verkeeronderzoek Galgeriet geschetste maatregelen voorkomen problemen van de verkeersafwikkeling, uitgaande van de bestaande situatie op het kruispunt.</p> <p>De provincie geeft in het PIP N247 een andere oplossing voor dit kruispunt, afgestemd op de volledige N247. Deze oplossing uit het PIP, die bij het gereedkomen van het verkeersonderzoek Galgeriet nog niet openbaar was, is in het kader van het PIP doorgerekend en voldoet aan de eisen van de provincie voor 2030. Aanvullend heeft de provincie het ontwerp uit het PIP getoetst met de verkeerscijfers zoals bepaald voor een zo reëel mogelijke ontwikkeling Galgeriet (bijlage 3 in het verkeersonderzoek Galgeriet) én met het worst case scenario van 700 woningen op het Galgeriet. Het resultaat van beide toetsen is dat de nieuwe vormgeving op het kruispunt N247 – Bernardlaan de verwachte extra verkeersstromen uit Galgeriet kan verwerken. Dat daarmee niet exact invulling wordt gegeven aan de voorgestelde maatregelen uit de verkeersstudie Galgeriet doet niets af aan het feit dat ook met de in het PIP N247 voorgestelde maatregelen een goede verkeersafwikkeling op het kruispunt N247-Bernhardlaan voldoende geborgd is.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan. Wel wordt een oplegnotitie aan het verkeersonderzoek toegevoegd, waarin een toelichting gegeven wordt op een aantal aspecten uit het verkeersonderzoek Galgeriet die naar aanleiding van de door de provincie uitgevoerde studie relevant zijn om (nader) te benoemen en om de verschillen tussen beide onderzoeken te duiden.
Samenvatting punt 1f	Conclusie dat het aspect verkeer geen belemmering oplevert wordt volkomen misplaatst geacht, gezien bovenstaande zienswijzen.
Beantwoording punt 1f	Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijzen onder 1b, 1c, 1d en 1e.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 1g	Reclamant ziet het maximaal toegestane aantal bouwlagen van 6-9 in het noordwestelijke deel van het plangebied als een grove aantasting van het aanzicht van oud Monnickendam.
Beantwoording punt 1g	<p>Ook hier geldt, net als bij de zienswijze onder a, dat de aangeduide hoogte op de afbeelding in de zienswijze van reclamant niet geheel correspondeert met het toegestane aantal bouwlagen in dit omgevingsplan in verband met de beoogde en ook zo geborgde bouwhoogtevariatie (zie beantwoording onder 1a).</p> <p>Over het aanzicht van oud Monnickendam vanaf het water het volgende:</p>

	<p>Vanaf een afstand danken steden hun herkenbaarheid vooral aan hoogte-accenten. Van oudsher zijn dat de kerktorens en molens. Later kwamen daar soms vuurtorens, watertorens en regelmatig schoorstenen bij. Al deze accenten, zowel de oude als de nieuwe, vormen samen het herkenbare stadssilhouet. Ook in de 21ste eeuw moet het mogelijk zijn nieuwe herkenbare accenten aan het silhouet toe te voegen. Voorwaarde is wel dat zij de bestaande accenten niet verdringen (en dus op afstand daarvan staan, of minimaal niet in dezelfde dominante zichthoek voorkomen). Voor het Galgeriet betekent 't dat zorgvuldig gekeken is naar het stadssilhouet vanaf de aanvaarroute. Een nieuw hoogte-accent mag niet het zicht op de bestaande hoogte-accenten (beide kerken en de speeltoren) ontnemen. Om ervoor te zorgen dat vanaf de vaarroute de bestaande hoogte-accenten van de binnenstad (ook op afstand) zichtbaar blijven, is bij het toedelen van het maximaal aantal bouwlagen rekening gehouden met de zichtlijnen op deze hoogte-accenten.</p> <p>Het kenmerk van hoogte-accenten is dat het uitzonderingen zijn; bebouwing met een duidelijk verschil in hoogte tussen de meest voorkomende hoogte van de stad en het accent. Om een nieuw hoogte-accent te maken dat, net als bestaande accenten een landmark en oriëntatiepunt kan vormen, moet het zich kunnen onderscheiden van omliggende bebouwing en op een plek liggen die in de structuur van de (nieuwe stad) logisch is. Daardoor krijgt het betekenis en doet het niets af aan het historisch silhouet van Monnickendam.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.

Zienswijze 2	
Samenvatting punt 2 a	Reclamant is van mening dat de voorgestelde bebouwing het aanzicht van Monnickendam vanaf de Gouwzee afsluit, qua schaal geen aansluiting maakt met het oude stadshart, dat de gebruikte lijnen te lang en ongebroken zijn en de gebouwen veel te hoog. Reclamant pleit voor meer west-oost verlopende lijnen in de bebouwing, gebroken bebouwing, veel variatie, hier en daar een wandelpad en banken.
Beantwoording punt 2a	Zie beantwoording 1a en 1g.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.

Zienswijze 3	
Samenvatting punt 3a	Reclamant acht bouwhoogten hoger dan 6 woonlagen onacceptabel in het Beschermd Stadsgezicht van Monnickendam.
Beantwoording punt 3a	Zie beantwoording 1a en 1g.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 3b	Reclamant verwijst naar een door de Rijksdienst Monumentenzorg (RDMZ) opgestelde Cultuurhistorische Verkenning Monnickendam van twintig jaar geleden, op basis waarvan in 2007 een masterplan voor het Galgeriet is opgesteld. In het verlengde daarvan stelt reclamant dat in de huidige planvorming ook advies gevraagd had kunnen worden aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (opvolger van RDMZ).
Beantwoording punt 3b	Het is juist dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) kan worden gevraagd te adviseren. Voor het Galgeriet is dat niet gebeurd. De cultuurhistorische belangen zijn anderszins bij de planvorming betrokken zowel bij het opstellen van de stedenbouwkundige kaders als bij de participatie met stakeholders.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 3c	Reclamant stelt voor dat het college van B&W een Begeleidingscommissie Galgeriet benoemt, die advies en bijstand geeft bij plannen die aan de orde komen. Dit met het oog op draagvlak en een integrale afweging van belangen binnen dit plan, alsmede de ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving. Dit is in de jaren 70-80 ook gebeurd voor de binnenstad.
Beantwoording punt 3c	Reclamant doelt waarschijnlijk op de Welstand en Monumentencommissie van de gemeente Waterland. Deze is benoemd door de gemeenteraad en wordt door het college van B&W gevraagd om welstandsadvies te geven op bouwplannen. Voor het Galgeriet is de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019' opgesteld waarin beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen. Bouwinitiatieven dienen aan de eisen uit de beleidsregel te voldoen. De beleidsregel is ook voorgelegd aan de Monumenten- en Welstandscommissie Waterland (MWW). De MWW heeft bij brief van 11 juni 2019 aangegeven dat zij veel waardering heeft voor de zorgvuldige manier waarmee de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteit Galgeriet 2019' is samengesteld en de ambitie van het plan. <i>"Het plan is open genoeg, maar ook dwingend waar het moet"</i> is het oordeel van

	<p>de MWW. Door de commissie is een aantal aandachtspunten genoemd om te komen tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De commissie acht de instelling van een Kwaliteitsteam een goed middel om de in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteit Galgeriet 2019' vastgelegde criteria te implementeren. Concreet betekent dit dat het Kwaliteitsteam de bouwaanvragen zal toetsen. Een vertegenwoordiger van de commissie zal zitting hebben in het Kwaliteitsteam.</p> <p>Daarnaast is voor dit plan gekozen voor een integrale benadering bij de planvorming en is anders dan gebruikelijk bewust gekozen voor een uitgebreide participatie door gebruikers van het Galgeriet en de bewoners in de omgeving te betrekken bij de planvorming. Niet (alleen) een aangestelde commissie zou moeten bepalen wat goed is voor Monnickendam maar juist de Monnickendammers zelf hebben daar een belangrijke inbreng in gehad. Deze werkwijze sluit goed aan bij de benadering zoals die in de Omgevingswet zal worden gepredikt. Met het Galgeriet lopen we vooruit op deze visie. Sinds 15 april 2017 hebben er een aantal stadsbedatten en ateliers plaatsgevonden. In de toelichting op het omgevingsplan paragraaf 7.2 is hier nader op ingegaan.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 3d	Reclamant stelt dat er 0,3 parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd. Dat zijn in totaal 200 parkeerplaatsen. Onduidelijk is of die in de openbare ruimte komen of in de parkeergarage.
Beantwoording punt 3d	<p>In het omgevingsplan zijn geen inhoudelijke bepalingen opgenomen over het parkeren. De invulling daarvan vindt plaats in de Beleidsregel 'Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019'. Daarin staat de parkeernorm die toegepast moet worden voor de verschillende functies. Tevens wordt in de beleidsregel bepaald dat het parkeren voor de bewoners en gebruikers van het Galgeriet voornamelijk in de parkeergarages zal plaatsvinden. In de parkeergarages zal ook ruimte gereserveerd worden voor de overloop uit de binnenstad. In parkeerplaatsen voor het bezoekersparkeren, gelieerd aan het wonen, wordt in de openbare ruimte (op straat dan wel in openbare garage) voorzien.</p> <p>De gemeente Waterland hanteert geen parkeernorm van 0,3 per woning. Wel zal per woning rekening wordt gehouden met 0,3 parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.

Samenvatting punt 3e	De ontsluiting met openbaar vervoer is niet optimaal. Afstanden tot de halteplaatsen is groot (800 meter) en de intensiteit van halteren is laag (2x per uur). Reclamant oppert het verschuiven van de halte Cornelis Dirckzlaan in westelijke richting.
Beantwoording punt 3e	De verdeling van halteplaatsen valt onder de verantwoordelijkheid van de provincie. Momenteel zijn er inderdaad geen halteplaatsen in de directe omgeving van het Galgeriet aanwezig. In de ketenpartneroverleg is hierover ook met de provincie gesproken. De halteplaatsen zijn gelegen op fietsafstand van het Galgeriet. Dat is niet ideaal, met name voor ouderen, maar een concrete aanpassing van de halteplaatsen is voor de korte termijn niet voorzien.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 3f	Reclamant geeft aan dat als de coupure in de dijk er niet komt, het woningaantal naar beneden moet worden bijgesteld om de bereikbaarheid te kunnen blijven garanderen.
Beantwoording punt 3f	Het verkeersonderzoek toont aan dat ook zonder de coupure (tweede ontsluiting) de verkeersafwikkeling van het Galgeriet voldoende geborgd is. Een bijstelling van het aantal woningen als gevolg van het niet doorgaan van de coupure is niet nodig.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 3g	Er is nergens aangegeven waar plaats is voor stalling van fietsen (bewoners en bezoekers).
Beantwoording punt 3g	Het parkeren van fietsen, bij woningen, is geregeld in het bouwbesluit en zal in de uitwerking van het omgevingsplan aandacht behoeven. Doordat, in het omgevingsplan, nog niet bepaald is hoe de oriëntatie van woningen is of waar de ingang van de supermarkt voorzien is kan ook niet worden aangegeven waar de ideale locatie voor het stallen van fietsen is. In de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019' wordt wel aangegeven waar op straat fietsparkeerplaatsen komen. Voor bewoners wordt in de beleidsregel 'Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019' bepaald dat fietsparkeren op eigen terrein plaatsvindt.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Zienswijze 4	

Samenvatting punt 4a	Reclamant mist een overtuigende aanpak van het tegengaan van klimaatverandering in dit plan, zoals maatregelen om er voor te zorgen dat uitvoering van dit plan zal leiden tot een op zijn minst CO ₂ neutraal gebied.
Beantwoording punt 4a	<p>In het omgevingsplan zijn open normen opgenomen ten aanzien van duurzaamheid. Deze open normen zijn in de beleidsregel 'Duurzaamheid Galgeriet 2019' verder uitgewerkt. De beleidsregel 'Duurzaamheid Galgeriet 2019' is door het college van B&W op 25 juni 2019 vastgesteld. In deze beleidsregel zijn regels gesteld ten aanzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • energieopwekking en –gebruik; • circulair bouwen; • afvalinzameling; • hemelwater- en grondzorg; • duurzame mobiliteit <p>Deze zijn er op gericht de ontwikkeling van het Galgeriet te verduurzamen maar ook, voor zover dat binnen het plan realistisch is, het Galgeriet gereed te maken voor de klimaatveranderingen.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4b	De bouwhoogte is bepaald via het vastleggen van bouwlagen. Dat is in strijd met de rechtszekerheid. De bouwhoogten die hiermee bereikt kunnen worden, verdragen zich niet tot de historische bouwhoogte van Monnickendam. Dit is in strijd met regels van een goede ruimtelijke ordening. Eveneens is het omgevingsplan hier in strijd met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. De vraag is of de Waterlandse Zeedijk in de massaliteit van de bebouwing, die dit plan toestaat, nog wel tot zijn recht zal komen.
Beantwoording punt 4b	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 1a en 1g.</p> <p>Ten aanzien van de Waterlandse Zeedijk wordt voorts nog opgemerkt dat met het opstellen van de stedenbouwkundige uitgangspunten rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden van de omgeving van het Galgeriet, waaronder de dijk.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4c	Is de waterveiligheid wel gewaarborgd?

Beantwoording punt 4c	Voor het Galgeriet geldt een waterveilige hoogte van +2,30 meter NAP. De waterveilige hoogte is met de waterbeheerder afgestemd. Deze hoogte is in het omgevingsplan ook geborgd. In de regels is bepaald dat bepaalde functies niet onder de waterveilige hoogte mogen worden gerealiseerd. Het betreft met name woningen maar ook verblijfsruimten van kinderdagverblijven of scholen bijvoorbeeld. In het plan is de waterveiligheid derhalve voldoende geborgd.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4d	Reclamant heeft zorgen over de behoefte aan ligplaatsen. Vanwege de vergrijzing zal de vraag naar ligplaatsen en jachthavens verder afnemen en leiden tot leegstand ook voor de jachthaven in het Galgeriet, ondanks de afname van het aantal ligplaatsen.
Beantwoording punt 4d	<p>De jachthavens in het Galgeriet worden samengevoegd tot één jachthaven. Daarbij vindt een ingrijpende herstructurering plaats om de jachthaven toekomstbestendig te maken. De initiatiefnemer voor de nieuwe jachthaven richt zich qua aanbod op een breder publiek dan de huidige gebruikers van de jachthavens.</p> <p>Op basis van de huidige bezetting van beide havens is een nieuwe haven met ca. 850 plaatsen vol. Uiteraard wordt er rekening gehouden met actuele ontwikkelingen en deze worden meegenomen in het uiteindelijke ontwerp van de steigers. De indeling en aanleg van steigers is flexibel, tijdens de herindeling van de haven kan deze worden aangepast aan de actuele situatie. Het aantal ligplaatsen van 850 is een richtlijn.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4e	Uit het omgevingsplan blijkt niet hoe de afwikkeling van het verkeer zal plaatsvinden.
Beantwoording punt 4e	In de bijlage Verkeersstudie Galgeriet Monnickendam, Omgevingsplan Galgeriet - Monnickendam 2019, d.d. 14 februari 2019 zijn alle voor het omgevingsplan noodzakelijke verkeerseffecten beschreven.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4f	In het plan is onvoldoende gewaarborgd dat parkeren buiten het straatbeeld zal plaatsvinden.
Beantwoording punt 4f	Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 3d.

Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4g	Er zou een overschrijding zijn van de 5 ha landaanwinning vanwege dijkversterking Markermeerdijken vanwege de zogenaamde meekoppelprojecten. Er wordt niet voldaan aan de vereisten uit het Barro.
Beantwoording punt 4g	De Alliantie Markermeerdijken heeft bevestigd dat in de gemeente Waterland geen land gewonnen is ten behoeve van meekoppelprojecten in het kader van de herstructurering en dijkversterking van de Markermeerdijken. Er wordt dus wel voldaan aan de vereisten uit het Barro en er is geen sprake van een overschrijding van de 5 ha.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4h	Het omgevingsplan maakt meer mogelijk dan in het onderzoek naar de effecten op Natura 2000 is onderzocht. Op grond van de natuurtoets is op voorhand niet uit te sluiten dat het plan significante effecten kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het natura2000 gebied. Een passende beoordeling op grond van maximale mogelijkheden is noodzakelijk.
Beantwoording punt 4h	<p>Het is niet duidelijk waar reclamant op doelt. Bij het uitvoeren van het onderzoek zijn alle mogelijkheden uit het omgevingsplan betrokken.</p> <p>In de voortoets is voor iedere relevante storingsfactor bepaald of een significant negatief effect met zekerheid uit te sluiten is. Op basis van de effectanalyse kan worden geconcludeerd dat verzekerd is dat het omgevingsplan geen significant negatieve effecten zal hebben op enig Natura2000 gebied, als het gaat om ruimtebeslag, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door licht, trillingen of mechanische effecten. Ten aanzien van de verstoring door geluid is geconcludeerd dat er sprake is van een afname van waterrecreatie in het Markermeer en IJmeer. Verder zal de planontwikkeling binnen het plangebied geen additionele geluid en optische verstoring veroorzaken ten opzichte van de huidige situatie.</p> <p>Ten aanzien van stikstofdepositie was voor het ontwerp omgevingsplan een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze berekening was echter gebaseerd op de worst-case verkeerscijfers voor het Galgeriet, waarbij werd uitgegaan van de ontwikkeling van enkel vrijstaande woningen en bijbehorende maximale verkeersgeneratie van 8,6 per woning per dag. In werkelijkheid kunnen en zullen geen 700 vrijstaande</p>

	<p>woningen worden gerealiseerd, en zal de verkeersgeneratie daarmee dus ook lager zijn dan waar in de eerdere stikstofberekeningen van uitgegaan is. Daarom is het aspect stikstof ook met een realistisch stedenbouwkundig scenario in ogenschouw genomen. Uit deze laatste berekening blijkt dat er per saldo geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie en er dus geen sprake is van significant negatieve effecten. Dit omdat er niet alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, maar ook huidige functies en activiteiten binnen het plangebied komen te vervallen. De rapportage is nu bij het omgevingsplan gevoegd.</p> <p>Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Er is dan ook geen aanleiding een passende beoordeling uit te voeren.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4i	Tot dat duidelijk is of het PAS nog in stand kan blijven, kunnen voor het omgevingsplan geen uitspraken gedaan worden over de aanvaardbaarheid van de toenemende stikstofdepositie als gevolg van het plan. Daarbij valt nog op te merken, dat voor plannen, en dus ook dit omgevingsplan, het PAS geen verplichting is en dat het gebruik van AERIUS-calculator dat evenmin is. Overigens zij de berekeningen met Aerijs-calculator niet ter inzage gelegd.
Beantwoording punt 4i	<p>De Raad van State heeft geconcludeerd dat het PAS niet correct passend is beoordeeld en in strijd met de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is vastgesteld. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) mag daarom niet als basis voor toestemming voor activiteiten worden gebruikt. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over het PAS zijn nieuwe stikstofberekeningen uitgevoerd. Daarbij is het aspect stikstof met een realistisch stedenbouwkundig scenario in ogenschouw genomen. Uit deze berekeningen blijkt dat er per saldo geen significant negatieve effecten zijn ten aanzien van stikstofdepositie. Dit omdat er niet alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, maar ook huidige functies en activiteiten binnen het plangebied komen te vervallen. De rapportage is nu bij het omgevingsplan gevoegd.</p> <p>Ten aanzien van het gebruik van het rekenprogramma AERIUS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het is niet verboden om AERIUS Calculator te gebruiken bij een planbeoordeling; • in de uitspraak over het PAS heeft de Raad van State aangegeven dat AERIUS Calculator nog steeds gebruikt mag worden voor het bepalen van de stikstofdepositie door projecten;

	<ul style="list-style-type: none"> • omdat een plan projecten mogelijk maakt, ligt het dan voor de hand om bij een plan ook te rekenen met AERIUS Calculator (een plan is de optelsom van de projecten die het mogelijk maakt); • AERIUS Calculator is een wettelijk goedgekeurd rekenprogramma met als rekenhart OPS (een programma dat vroeger veel gebruikt werd om de stikstofdepositie mee te bepalen en dat ook was geaccepteerd door de Raad van State).
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	Bijlage 3 van de natuurtoets, behorende bij de toelichting van het omgevingsplan, ontbrak bij het ontwerp omgevingsplan. In de natuurtoets, bijgevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan, is nu het rapport van de stikstofberekening bijgevoegd.
Samenvatting punt 4j	Er had een passende beoordeling op grond van Wet natuurbescherming opgesteld moeten worden en dan is op grond van artikel 7.2a, lid 1, van de Wet milieubeheer het opstellen van de MER verplicht. Dit MER dient nog opgesteld te worden voordat het plan kan worden vastgesteld. De MER kan tevens inzicht bieden in de verkeerseffecten als gevolg van dit plan.
Beantwoording punt 4j	Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 4h. Een passende beoordeling is niet nodig. Daarmee is er ook geen noodzaak van een MER voor het Galgeriet. De verkeerseffecten zijn niet in een MER maar wel afzonderlijk in de verkeersstudie in beeld gebracht.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4k	De maatregelen die het aannemelijk maken dat de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming zal kunnen worden verleend, ontbreken in het plan, waardoor het nog niet aannemelijk is dat die ontheffing verleend zal kunnen worden.
Beantwoording punt 4k	<p>Onder de Crisis- en herstelwet is het niet langer noodzakelijk de uitvoerbaarheid aan te tonen. Wel moet aangetoond zijn dat het plan niet evident onuitvoerbaar is. De niet evident onuitvoerbaarheid is aangetoond door te beargumenteren dat voldaan kan worden aan de drie criteria voor ontheffing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gunstige staat van instandhouding is niet in het geding; • geen alternatieven; • dwingende reden van groot openbaar belang. <p>In de natuurtoets en in paragraaf 5.5.3 van de toelichting bij het omgevingsplan zijn deze punten nader uitgewerkt.</p>

	In de regels van het omgevingsplan is, waar nodig op basis van de natuurtoets, verplicht gesteld dat zeker moet zijn gesteld dat bij een ontwikkeling bepaalde soorten, zoals genoemd in de natuurtoets, niet worden geschaad. Dit zijn voorwaarden voor de vergunningverlening en de ontwikkeling van het Galgeriet.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4l	In de natuurtoets mist een beoordeling van de soorten die langs de oevers broeden, zoals eenden en vooral ook de futen. De Gouwzee is landelijk befaamd vanwege de futen.
Beantwoording punt 4l	Eenden en futen zijn getoetst in het kader van de toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming. De fuut heeft wat betreft de Wet natuurbescherming, soortbescherming geen bijzondere beschermingsstatus anders dan overige inheemse vogelsoorten (niet zijnde met een jaarrond beschermd nest). De reden dat de soort niet specifiek in de natuurtoets is genoemd, komt omdat enkel specifiek aandacht besteed is aan soorten met een jaarrond beschermd nest (de aanwezigheid van dergelijke nesten zorgt immers voor de nodige consequenties zoals nader onderzoek). De fuut heeft geen jaarrond beschermd nest en valt daardoor in de categorie 'overige vogelsoorten' waarbij het nest enkel in het broedseizoen beschermd is. Dergelijke nesten mogen niet verstoord of aangetast worden wanneer deze in gebruik zijn.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4m	De compensatieverplichting voor de aantasting van de NNN is echter wel onderdeel van het Rijksbeleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op grond van dat Rijksbeleid dient het verloren gaan van de ruimte die nu behoort tot het NNN gecompenseerd te worden.
Beantwoording punt 4m	Op grond van artikel 2.10.1 sub b van het Barro is titel 2.10 (Natuurnetwerk Nederland) niet van toepassing op de wateren genoemd in Bijlage II onderdeel 1 van het Waterbesluit. In artikel 1 onder b van de genoemde bijlage is het IJsselmeer en daarmee verbonden wateren opgenomen. Titel 2.12 Barro is van toepassing op het IJsselmeergebied. Nieuwe bebouwing en landaanwinning in bestemmingsplannen of omgevingsplannen is toegestaan tot een maximum van 5 hectare. Met het omgevingsplan wordt deze 5 hectare niet overschreden, ook niet in cumulatie met andere projecten.

	<p>Titel 2.10 NNN is derhalve dus niet van toepassing op het IJsselmeer. Het beschermingsregiem in de PRV geldt niet voor NNN grote wateren bij het Galgeriet. Compensatie van NNN (in het water) is daarom niet aan de orde.</p> <p>Verwezen wordt verder naar de beantwoording van de zienswijze van de Provincie Noord-Holland onder 8b.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 4n	Het plan biedt de mogelijkheid om horeca en detailhandel mogelijk te maken aan de rand van de binnenstad van Monnickendam. Dit kan enerzijds leiden tot de leegloop van de bestaande bedrijvigheid in het centrum en anderzijds tot een verkeerstoename. Het DPO overtuigt niet. Dat de supermarkt op deze locatie toelaatbaar is, blijkt niet uit het DPO.
Beantwoording punt 4n	<p>Naast het DPO van BSP uit 2018 heeft ook Broekhuis Rijs Advisering in mei 2017 een DPO opgesteld met betrekking tot de vestiging van een supermarkt op het Galgeriet. Tevens heeft Broekhuis Rijs Advisering in december 2018 een inhoudelijke reactie gegeven op het DPO van BSP uit 2018. Beide documenten van Broekhuis Rijs zijn toegevoegd als bijlage bij het omgevingsplan.</p> <p>Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze en de daarop volgende door reclamant ingediende second opinion, heeft Broekhuis Rijs in mei 2019 in opdracht van de gemeente aanvullend inhoudelijk geadviseerd.</p> <p>Ook Broekhuis Rijs (2017 en 2018) concludeert, evenals BSP, dat voldoende marktruimte aanwezig is voor het toevoegen van een supermarkt, en dat deze ruimte kan toenemen doordat op dit moment veel inwoners van Monnickendam buiten hun eigen dorp de boodschappen halen (de zogenaamde 'afvloeiing'). Dit laatste is mede ingegeven door het feit dat het huidige aanbod in Monnickendam kwantitatief en kwalitatief onvoldoende op peil is (Broekhuis Rijs, 2019). De koopkrachtbinding kan dus stijgen. Daarnaast ligt het voor de hand dat, wanneer een nieuwe supermarkt wordt geopend, ook van buiten Monnickendam meer bezoekers naar deze kern komen om hun boodschappen te halen. Omdat het vooral om 'nieuwe' omzet gaat (hogere binding inwoners Monnickendam en meer toevloeiing) zullen de effecten van een extra supermarkt van 1.200 m² wvo op de huidige detailhandelsstructuur beperkt blijven en niet structuur-verstorend werken. Zoals BSP op pagina 14 en 22 van hun DPO laat zien, halen</p>

	<p>de aanwezige winkels een hele hoge vloerproductiviteit, ver boven het gemiddelde. Broekhuis Rijs (2019) voegt hieraan toe dat ook na de toevoeging van een supermarkt de vloerproductiviteit nog bovengemiddeld blijft. Structurele leegstand zal niet door deze extra supermarkt gaan ontstaan. Wel kan sprake zijn van enige verschuiving van de omzetverdeling.</p> <p>Broekhuis Rijs (2017) stelt ook dat de ondernemers in de binnenstad zowel positieve als negatieve effecten kunnen verwachten, ondanks het ontbreken van een goede relatie tussen deze winkels en de supermarkt. Per saldo lijkt de kans op nieuwe klanten aanwezig te zijn, zolang de ondernemers zich voldoende kunnen blijven onderscheiden ten opzichte van het aanbod van de supermarkt.</p> <p>Overigens maakt het omgevingsplan ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden geen of zeer beperkte toevoeging mogelijk van horeca en detailhandel, met uitzondering van de supermarkt.</p> <p>Verwezen wordt verder naar de beantwoording van de zienswijze onder 7b, 7c, 7d, 7g en 7q.</p> <p>De verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling is meegenomen in het Verkeersonderzoek Galgeriet.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De motivatie in het omgevingsplan wordt aangevuld met verwijzing naar de rapporten van Broekhuis Rijs d.d. mei 2017 en december 2018. Beide rapporten zijn toegevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan.

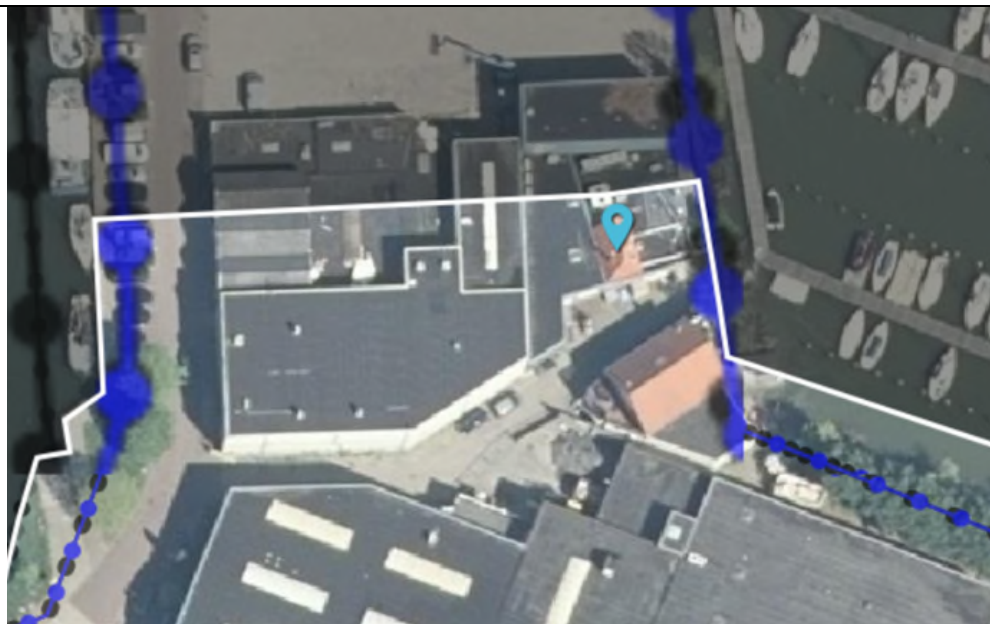
Zienswijze 5	
Samenvatting punt 5a	Reclamant stelt geen idee te hebben van wat de gemeente van plan is met zijn terrein en waarom het bedrijf er nog tijdelijk zou zijn. De gemeente dient hier duidelijkheid over te geven.
Beantwoording punt 5a	<p>De afgelopen periode hebben, in het kader van de grondverwerving, meerdere gesprekken met reclamant plaatsgevonden en is de door de gemeente opgestelde onteigeningstaxatie voor dit perceel op verzoek van reclamant met hem gedeeld. Tijdens de verschillende gesprekken is het project het Galgeriet nader toegelicht.</p> <p>Bovendien is voorafgaand aan het opstellen van het omgevingsplan voor het Galgeriet een Stedenbouwkundige Plan van Eisen (SPvE) door de gemeenteraad vastgesteld en bekendgemaakt. Er</p>

	<p>hebben in het kader daarvan meerdere stadsdebatten plaatsgevonden waarbij bewoners van Monnickendam en andere belanghebbenden uitgenodigd zijn middels publicatie in de krant, via de gemeentepagina als via de nieuwsbrief. Wij kunnen ons daarom niet vinden in de stelling van reclamant dat hij geen idee heeft wat de gemeente van plan is met zijn perceel.</p> <p>Op 2 mei 2019, mede naar aanleiding van de zienswijze, is door de gemeente een formeel bod naar reclamant gestuurd in het kader van grondverwerving. Daarmee zijn de onderhandelingen hervat. Deze onderhandelingen hebben betrekking op grondverwerving en niet op de procedure van het omgevingsplan en zullen daarom buiten de procedure voor het opstellen van het omgevingsplan blijven.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 5b	Waarom zou het bedrijf er nog maar tijdelijk zitten?
Beantwoording punt 5b	Het eigendom van reclamant maakt deel uit van de gronden die behoren tot de herontwikkeling van het Galgeriet. Het is niet mogelijk gebleken de bedrijfsactiviteiten te verenigen met de voorziene ontwikkeling. Gestreefd wordt naar het beëindigen van de activiteiten op het Galgeriet.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 5c	Waarom moet de bedrijfsactiviteiten stoppen?
Beantwoording punt 5c	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 5b.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 5d	Op welke termijn moet het bedrijf weg?
Beantwoording punt 5d	In een afzonderlijk proces wordt met reclamant gesproken over de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en onder welke voorwaarden de beëindiging zal plaatsvinden.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 5e	Reclamant behoudt zich het recht voor tot zelfrealisatie.
Beantwoording punt 5e	Hiervan wordt kennis genomen.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.

Samenvatting punt 5f	<p>Reclamant stelt dat artikel 22 en 23 van de planregels in strijd is met de Dienstenrichtlijn en de Dienstenwet omdat de selectieprocedure voor de te verdelen vergunningen onvoldoende transparant en helder is omschreven. Reclamant verwijst daarin naar de conclusie van Advocaat Generaal Widdershoven ECLI: NL: RVS:2016:1421 inzake het verdelen van schaarse rechten voor het vestigen van een speelautomatenhal.</p>
Beantwoording punt 5f	<p>In beginsel is een bestemmingsplan, en dus ook het omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019, geen besluit die schaarse rechten toebedeeld. Datzelfde geldt in de regel voor omgevingsvergunningen. Deze kunnen immers alleen worden aangevraagd door degene die over de grond kan beschikken. Dit volgt uit de conclusie van staatsraad-advocaat generaal Widdershoven die hij op 6 juni 2018 heeft uitgebracht inzake de windpark Zeewolde B.V. (ECLI:NL:RVS:2018:1847).</p> <p>Uit dezelfde conclusie volgt ook dat bij een bestemmingsplan of omgevingsplan dat voorziet in rechtstreekse bouwtitels een omgevingsvergunning kan worden aangemerkt als een besluit dat een schaars recht toedeelt, als het aantal toegestane bouwwerken is gemaximeerd en er voor het realiseren van die bouwwerken meer gegadigden dan dat maximum kunnen zijn (zie r.o 4.25).</p> <p>Dit kan in twee situaties het geval zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als een bestemming een maximaal aantal woningen of andere bouwwerken toestaat op een perceel dat in eigendom is van meer eigenaren dan dat maximum, zonder dat de exacte locatie van de bouwtitels is aangegeven. 2. Als een bestemming voor een bepaald gebied meer functies toestaat die procentueel zijn gemaximeerd en er meer gegadigden kunnen zijn die die bouw mogelijkheden kunnen realiseren, omdat zij over een kavel of locatie kunnen beschikken. <p>In deze situatie vloeit het vergunningenplafond voort uit het omgevingsplan en kunnen vergunningen alleen op volgorde van binnenkomst worden verdeeld (zie r.o. 4.16). Met het oog op het transparantievereiste zal wel bijvoorbeeld op een website inzicht moeten worden geboden in het aantal vergunningen dat al is verleend (en dus van de resterende bouwtitels).</p> <p>Gezien het bovenstaande is in het omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019 in artikel 23 een regeling openomen om eventuele schaarse rechten te verdelen en dat op volgorde van binnenkomst.</p>

	Er is hier geen sprake van strijd met de Dienstenrichtlijn of de Dienstenwet.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.

Zienswijze 6	
Samenvatting punt 6a	Onderbreking van de bedrijfsvoering van 12 maanden is niet overeenkomstig de bedoeling van 'duurzaamheid'.
Beantwoording punt 6a	De 12 maanden is ontleend aan het standaardgebruiksovergangsrecht (Bro artikel 3.2.2 lid 3). Hiermee beogen we een redelijke termijn te hanteren die voor het voortzetten van gebruik veelvuldig wordt toegepast.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6b	Voortzetting huidige activiteiten voor onbepaalde tijd is gewenst (ook na het verstrijken van de periode van 10 jaar). In de regeling is nu een uitsterfconstructie opgenomen in Gemengd – 2.
Beantwoording punt 6b	Allereerst wordt opgemerkt dat Galgeriet 13 voor het merendeel valt op de gronden die zijn aangewezen voor Gemengd – 1. Dat betekent dat er voor het overgrote deel geen voorlopige bestemming van toepassing is op het perceel. Onderstaand figuur laat de begrenzing zien van Gemengd – 1.



Slechts voor het meest noordelijk deel van het perceel geldt Gemengd – 2. Op deze gronden is de voorlopige bestemming met een duur van 10 jaar van toepassing.

Voorts is er formeel geen sprake van een uitsterfregeling in het omgevingsplan. De intentie is de gronden, aangewezen als Gemengd - 2, pas te realiseren na 10 jaar. Tot die tijd zijn de huidige legale functies zondermeer planologisch geborgd. Na de 10 jaar, of zoveel eerder als door het college besloten, verkleurd de bestemming en is de ontwikkeling mogelijk. Het huidige gebruik, voor zover dat dan nog aanwezig is, komt dan onder het overgangsrecht. Dat betekent dat het, voor zover legaal, nog kan worden voortgezet. Dit is alleen niet wenselijk omdat het de herontwikkeling van het Galgeriet frustreert.

Het is de bedoeling om de gronden, aangewezen als Gemengd – 2, te transformeren als de gronden vrij gekomen zijn. Dat betekent voor het overgrote deel dat de jachthaven is verplaatst naar het Hemmeland. Pas als dat verwezenlijkt is, zal op deze gronden de transformatie starten. Met de andere ondernemers, waaronder reclamant, zijn en worden afspraken gemaakt voor hervestiging in het gebied of beëindiging van de activiteiten binnen het Galgeriet.

Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6c	De termijn van 10 jaar is niet onderbouwd.
Beantwoording punt 6c	<p>De bedoelde 10 jaar is opgenomen in Gemengd – 2. Dit is een zogenaamde kameleonbestemming. De bestemming verkleurd automatisch na een bij het vaststellen van het omgevingsplan gestelde termijn. Een dergelijke bestemming is op zich niet nieuw. Onder de Wro bestaat deze mogelijkheid ook al. Onder de Wro is een termijn gesteld van maximaal 5 jaar. De Chw maakt het mogelijk de verkleuring uiterlijk na een termijn van 10 jaar plaats te laten vinden.</p> <p>De 10 jaar is dus gebaseerd op de maximaal mogelijke termijn voor een voorlopige bestemming (kameleonbestemming) op grond van de Chw.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6d	Er is niet gebleken dat onderzoek heeft plaatsgevonden naar de belangen bij het hanteren van de termijn van 10 jaar (terugverdientijd investeringen is beperkt, geen rekening gehouden met geldende verplichtingen (huurtermijn bijvoorbeeld), moeilijk om alternatieve locatie te vinden met zelfde kenmerken (ook geografisch), verhuizing van visverwerkend bedrijf is lastig), verbondenheid van het bedrijf aan de haven/Monnickendam).
Beantwoording punt 6d	<p>Zoals bij de beantwoording van de zienswijze onder 6c genoemd, is de termijn wettelijk maximaal 10 jaar. Juist om de belangen van de huidige gebruikers/eigenaren zo veel mogelijk te beschermen is deze maximale 10 jaar toegepast.</p> <p>Overigens is het wenselijk de herontwikkeling van het Galgeriet zo snel mogelijk te starten en af te ronden. Dat betekent namelijk een kwalitatieve impuls voor Monnickendam en een zo beperkt mogelijke periode van overlast voor het Galgeriet en de omgeving.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6e	Er heeft geen onderling overleg plaatsgevonden, slechts een eenzijdige actie door van de gemeente door het opstellen van het omgevingsplan voor het Galgeriet.
Beantwoording punt 6e	Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 5a. Een vergelijkbaar proces is en wordt met reclamant doorlopen.

Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6f	Beoogde functies op grond van het omgevingsplan zijn niet of moeilijk inpasbaar in de bestaande bebouwing van het Galgeriet 13. Bebouwing zal aangepast moeten worden of gesloopt moeten worden om de functies mogelijk te maken.
Beantwoording punt 6f	Deze conclusie is juist. Er is een stedenbouwkundig kader waar binnen de ontwikkeling moet passen. Dit kader wordt ook in het omgevingsplan geborgd via de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019'. Het kader biedt inderdaad weinig mogelijkheden om binnen de bestaande bebouwing nieuwe functies mogelijk te maken. Het behouden van de bestaande bebouwing draagt ook niet bij aan de beoogde stedenbouwkundige kwaliteit voor het Galgeriet.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6g	Het beëindiging van de bestaande bedrijfsactiviteiten zou niet gebonden moeten zijn aan een periode van 10 jaar maar voor onbepaalde tijd.
Beantwoording punt 6g	Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 6c en 6d.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6h	Bij het hanteren van een duurzame beëindiging zou niet alleen een onderbreking moeten worden meegewogen maar ook de reden van de onderbreking + de intenties om door te gaan.
Beantwoording punt 6h	De redenatie van reclamant is zeker navolgbaar. Echter de vraag is of een "reden en intentie" wel objectief toetsbaar is. Het objectief kunnen toetsen is wel een wettelijke vereiste eis voor een in het omgevingsplan opgenomen norm. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 6a.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6i	Reclamant betwist de aanwijzing van het Galgeriet als een 'gemengd gebied'. Het is een bedrijventerrein.
Beantwoording punt 6i	Reclamant baseert zich op de huidige situatie, waarin het inderdaad feitelijk sprake is van een bedrijventerrein. Voor het kwalificeren van gebieden in verband met milieueffecten op woningen zijn twee gebiedskenmerken onderscheiden: <ul style="list-style-type: none"> • rustige woonwijk/rustig buitengebied;

	<ul style="list-style-type: none"> • gemengd gebied. <p>Bij een rustige woonwijk is sprake van een woonwijk zonder andere functies. In een gemengd gebied zijn naast het wonen ook andere functies toegestaan. Centrumgebieden en aanloopstraten zijn daar een goed voorbeeld van. Wonen op een bedrijventerrein valt bij het toepassen van deze systematiek ook onder het gebiedskenmerk gemengd gebied. Deze indeling is een andere indeling dan de in het omgevingsplan toegekende bestemmingen.</p> <p>Het gebied wordt in de toekomst gekenmerkt als een ‘gemengd gebied’ omdat er verschillende functies worden ondergebracht. Op grond hiervan is het gebiedskenmerk ‘gemengd gebied’ wel van toepassing.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6j	De rechten van reclamant worden ingeperkt door het aanpassen van de contour.
Beantwoording punt 6j	<p>In een situatie zonder woningen in de directe omgeving dient voor een visverwerkend bedrijf een milieuzone van 300 meter in acht te worden genomen. Dit is gebaseerd op de Publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Voor deze contour is geur de bepalende factor. De 300 meter geldt van het perceel van het bedrijf tot de dichtstbijzijnde woning in geval van vestiging van een nieuw bedrijf of van een nieuwe woning en zonder rekening te houden met de specifieke lokale omstandigheden (zoals bijvoorbeeld getroffen maatregelen om hinder te beperken en de karakteristiek van het gebied).</p> <p>In de feitelijke situatie is er al een woning op een veel kortere afstand gelegen. Reclamant heeft daarom reeds geurmaatregelen getroffen. Nadat de maatregelen zijn getroffen is een onderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 8 bij het ontwerp omgevingsplan gevoegd. Uit het geuronderzoek blijkt dat er ter plaatse van de op circa 10 meter afstand gelegen woning sprake is van een aanvaardbare geurbelasting. Op basis van dit onderzoek wordt er afgeweken van de richtafstand van 300 meter voor geur. Met de getroffen maatregelen is niet langer geur maar geluid de maatgevende factor voor het visverwerkende bedrijf.</p> <p>De geluidcontour is volgens de vng-publicatie Bedrijven en Milieuzonering 30 meter. Deze geluidcontour is het uitgangspunt geweest voor de aanduiding ‘overige zone – bedrijven -1’. Door binnen de richtafstand voor geluid, te weten 30 meter, het gebruik van geur- en geluidgevoelige functies niet toe te staan, zal er geen onevenredige geurhinder optreden bij de te ontwikkelen woningen. Hiermee is er</p>

	sprake van een goed woon- en leefklimaat en zal het visverwerkend bedrijf niet in haar bedrijfsvoering worden belemmerd.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In paragraaf 5.11 ontbreekt de toelichting op de totstandkoming van de aanduiding 'overige zone – bedrijven -1' (geurzone voor Zalmhuis). De toelichting in paragraaf 5.11 wordt aangevuld met het bovengenoemd advies van de Omgevingsdienst ten aanzien van de geurcirkel van Zalmhuis.
Samenvatting punt 6k	Zalmhuis heeft al maatregelen getroffen. Het opleggen van meer maatregelen aan de bron voor Zalmhuis is niet wenselijk. De maatregelen zouden in het overgangsgebied of bij de ontvanger moeten worden getroffen.
Beantwoording punt 6k	Voor geur zijn maatregelen in het overdrachtsgebied niet effectief. Wel kunnen bij de ontvangers luchtfilters worden aangebracht als maatregel. Deze maatregel is verder niet overwogen aangezien het streven is de betreffende bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen. Overigens wordt in het omgevingsplan niet bepaald wie (financieel) verantwoordelijk is voor het aanbrengen van eventuele maatregelen aan de bron.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6l	Reclamant heeft vergelijkbare zienswijzen op het gebied van geluid.
Beantwoording punt 6l	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6i en 6j. De beantwoording is vergelijkbaar ongeacht of het geurhinder of geluidhinder betreft. Ten aanzien van de geluidcontour geldt dat voor een visverwerkend bedrijf een afstand in acht genomen dient te worden van 30 meter op grond van de publicatie bedrijven en milieuzonering van de vng 'gemengd gebied'. Deze publicatie wordt algemeen toegepast in de ruimtelijke ordening. Deze afstand van 30 meter valt binnen de geurcontour zoals beschreven in de beantwoording van de zienswijze onder 6k.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 6m	Perceel met nr. 3650 zou volgens reclamant ook aangeduid moeten worden als locatie waarop bedrijfsactiviteiten tijdelijk worden voortgezet.
Beantwoording punt 6m	Terecht opgemerkt. In de toelichting wordt figuur 5.16 aangepast.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In figuur 5.15 ontbreekt perceel nr. 3650 als bedrijfsgrond. Figuur 5.16 uit de toelichting van het omgevingsplan is aangepast.

Samenvatting punt 6n	Reclamant behoudt zich het recht voor tot aanvraag schadevergoeding.
Beantwoording punt 6n	Hiervan wordt kennis genomen.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.

Zienswijze 7	
Samenvatting punt 7a	Naar oordeel van reclamant voldoet het omgevingsplan c.q. de toelichting niet aan het vereiste van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Verwezen wordt naar formulering op pagina 21 van het rapport van BSP, waar staat: <i>“De prioriteit van het detailhandelsbeleid ligt bij het versterken van bestaande winkelgebieden. Het toevoegen van een supermarkt aan de rand van het centrum van Monnickendam kan een bijdrage leveren aan versterking van het centrum als winkelgebied. De transformatie van Galgeriet van bedrijventerrein tot binnenstedelijk woongebied biedt die kans.”</i> Dit is naar oordeel van reclamant geen beschrijving van de behoefte, maar hooguit de beschrijving van een kans. Dit is echter niet het criterium dat moet worden toegepast.
Beantwoording punt 7a	Het klopt dat BSP op deze plek geen behoefte aantoont. Op pagina 18 en 19 geven zij zelf aan, dat die behoefte aangetoond moet worden. In de rest van het rapport wordt wel degelijk die behoefte aangetoond. In feite gaat heel hoofdstuk 2 (“Distributieve analyse en behoefte”) over het aantonen van die behoefte. Uit de kwantitatieve toets komt duidelijk naar voren dat de behoefte aanwezig is.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7b	Aangetoond moet niet alleen worden of er marktruimte is maar ook of de ontwikkeling niet zorgt voor leegstand elders. Die conclusie wordt wel getrokken door BSP maar deze lijken gebaseerd op onjuiste uitgangspunten. Zo is de analyse gebaseerd op het KSO van 2016. De resultaten uit 2016 lijken echter niet representatief ten opzichte van de cijfers uit 2011 en 2018. Gesteld wordt dat de uitkomst van 2016 een uitschieter is en geen recht doet aan het daadwerkelijke aandeel toevloeiing (dat dus veel lager ligt). Op basis van de KSO 2018 is er slechts een marktruimte van maximaal 800 m2 verkoopvloeroppervlak, terwijl BSP uitkomt op 2000 m2.
Beantwoording punt 7b	Het klopt dat aangegeven moet zijn dat er geen onaanvaardbare leegstand zal ontstaan. Dat is ook gedaan. BSP heeft daarbij gebruik gemaakt van het Koopstromenonderzoek (KSO) uit 2016. Het KSO uit

	<p>2018 was nog niet verschenen, dus dat is logisch. BSP heeft hierbij de juiste cijfers weergegeven. Nu ook het KSO van 2018 beschikbaar is, blijkt wel dat de toevloeiing in het KSO van 2016 op een hoog niveau lag vergeleken met de KSO's uit 2011 en 2018. Dat neemt niet weg dat Broekhuis Rijs (2018) de conclusies van BSP nog steeds onderschrijft. Het rapport van Broekhuis Rijs (2018) is toegevoegd als bijlage bij het omgevingsplan.</p> <p>Bij de cijfers van het KSO uit 2018 zijn overigens ook kanttekeningen te plaatsen. De cijfers voor de gemeente Waterland voldoen niet aan de 95% betrouwbaarheid, en de gegevens van 't Spil zijn slechts 'indicatief'. Dus ook de door het KSO genoemde, en door reclamant aangehaalde, 11% toevloeiing is mogelijk niet geheel juist, hoewel dit cijfer wel realistischer lijkt dan de cijfers uit 2016.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de antwoorden op zienswijzen 4n, 7c en 7d.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In paragraaf 5.14 van het omgevingsplan wordt de motivatie aangevuld met verwijzing naar de rapporten van Broekhuis Rijs d.d. mei 2017 en december 2018. Beide rapporten zijn toegevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan.
Samenvatting punt 7c	BSP gaat voorts uit van een te groot secundair marktgebied voor dagelijkse producten. De kernen IJpendam en Watergang zijn voor de dagelijkse boodschappen niet of nauwelijks georiënteerd op Monnickendam. Dit betekent dat het secundaire marktgebied bijna 2400 minder inwoners telt dan waar BSP mee rekent.
Beantwoording punt 7c	BSP heeft gekozen voor het benoemen van de rest van de gemeente Waterland (buiten Monnickendam) als secundair gebied. Dat is op zichzelf niet vreemd, want de cijfers uit het KSO spreken ook over de hele gemeente. Wel is het zo, dat wanneer een deel van de gemeente niet erg op Monnickendam is georiënteerd, dat dan vaak ofwel een kleiner secundair gebied gehanteerd wordt ofwel het percentage toevloeiing naar beneden gebracht wordt. Om die reden heeft Broekhuis Rijs (2017) voor een andere aanpak gekozen: namelijk het rekenen met beperkte toevloeiing vanuit andere gebieden. Hierbij is IJpendam expliciet genoemd als plaats van waaruit weinig tot geen omzettoevloeiing te verwachten is. Dat neemt niet weg dat Broekhuis Rijs (2018), ondanks toepassing van deze andere methodiek, de conclusies van BSP nog steeds onderschrijft.

	<p>Broekhuis Rijs (2019) heeft met de KSO-cijfers van 2018 nogmaals een berekening gedaan. Op basis daarvan is een indicatieve marktruimte van 1.200 m² wvo berekend.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de antwoorden op zienswijzen 4n, 7b en 7d.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In paragraaf 5.14 van het omgevingsplan wordt de motivatie aangevuld met verwijzing naar de rapporten van Broekhuis Rijs d.d. mei 2017 en december 2018. Beide rapporten zijn toegevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan.
Samenvatting punt 7d	Gezien bovenstaande is te verwachten dat het verdringingseffect veel groter is dan in het rapport van BSP is benoemd. Daarom kan op basis van het rapport van BSP de conclusie niet getrokken worden dat er voldoende behoefte is aan de supermarkt en/of dat er geen in ruimtelijk opzicht onaanvaardbare leegstand gaat optreden. Als de werkelijke marktruimte kleiner is dan BSP heeft aangenomen, zullen de verdringingseffecten sterker zijn dan BSP veronderstelt. Dat rechtvaardigt de conclusie dat er wel sprake zal zijn van in ruimtelijk opzicht onaanvaardbare leegstand ten gevolge van de ontwikkeling.
Beantwoording punt 7d	<p>De werkelijke marktruimte zal inderdaad kleiner zijn dan in de rapportage van BSP staat, en dus zal er eerder sprake zijn van verdringing. Maar zoals Broekhuis Rijs (2017, 2018) aangeeft, ontstaat de ruimte voor een belangrijk deel door het verhogen van de koopkrachtbinding. Dus door het terughalen van de afvloeiing naar andere plaatsen. Dit gaat dan niet ten koste van welke winkel dan ook in Monnickendam.</p> <p>Zoals BSP op pagina 14 en 22 van hun DPO laat zien, halen de aanwezige winkels een hele hoge vloerproductiviteit, ver boven het gemiddelde. Ook na de toevoeging van een supermarkt blijft de vloerproductiviteit nog bovengemiddeld. Structurele leegstand zal niet door deze extra supermarkt gaan ontstaan. Wel kan sprake zijn van enige verschuiving van de omzetverdeling.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de antwoorden op zienswijzen 4n, 7b en 7c.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In paragraaf 5.14 van het omgevingsplan wordt de motivatie aangevuld met verwijzing naar de rapporten van Broekhuis Rijs d.d. mei 2017 en december 2018. Beide rapporten zijn toegevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan.
Samenvatting punt 7e	Er wordt alleen getoetst aan provinciaal en regionaal beleid en daarmee wordt voorbij gegaan aan de specifieke lokale situatie in Monnickendam. De vraag of vergroting van het supermarktaanbod wenselijk is voor Monnickendam kan niet worden beantwoord. Het is beleidsmatig verstandiger om bestaande

	supermarkten te vergroten dan een nieuwe te realiseren. De gemeente Waterland maakt op dit moment geen zorgvuldige en transparante afweging in de vorm van detailhandelsbeleid. Gezien de impact van de plannen is, in het kader van de zorgvuldigheid, een lokale afweging op basis van gemeentelijk beleid wel relevant en noodzakelijk.
Beantwoording punt 7e	Een gemeentelijk detailhandelsbeleid ontbreekt inderdaad. Een detailhandelsbeleid is overigens geen vereiste. In het algemeen kan het een beleidskeuze zijn om supermarkten te vergroten in plaats van nieuwe toe te voegen, maar dit komt vooral voort uit het feit dat in veel plaatsen ruim voldoende supermarkten aanwezig zijn, en vaak sprake is van een tekort aan marktruimte. Broekhuis Rijs (2017) is wel uitgegaan van de specifieke situatie van Monnickendam, en geeft aan dat er in Monnickendam duidelijk geen sprake is van een tekort aan marktruimte. Juist de toevoeging van een moderne supermarkt van voldoende oppervlakte en van een andere formule geeft de inwoners van Monnickendam meer keus dan op dit moment het geval is. Kwalitatief én kwantitatief is er sprake van een sterker aanbod en een betere winkelstructuur.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In paragraaf 5.14 van het omgevingsplan wordt de motivatie aangevuld met verwijzing naar de rapporten van Broekhuis Rijs d.d. mei 2017. Het rapport zijn toegevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan.
Samenvatting punt 7f	In de toelichting is het uitgangspunt voor de ontwikkeling van fase 1 beschreven, waarbij als uitgangspunt wordt genoemd dat de supermarkt pas wordt ontwikkeld als (een groot deel van) de woningen is gerealiseerd. In de regels ontbreekt een dergelijke fasering. Wanneer de supermarkt al wordt gerealiseerd voorafgaand aan of parallel met de woningbouw, dan is het verdringingseffect op bestaande supermarkten alleen maar nog groter, met alle mogelijke ruimtelijke relevante leegstand van dien.
Beantwoording punt 7f	Fasering komt in de realisatieovereenkomst aan de orde en niet in de regels van het omgevingsplan.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7g	Detailhandel en dagelijkse detailhandel zijn niet goed genoeg gescheiden in de regels van het bestemmingsplan. Naast een supermarkt met 1.500 m ² bruto vloeroppervlak, kan er volgens het huidige definities nog eens 300 m ² aan bruto vloeroppervlak toegevoegd worden als dagelijkse detailhandel en dus als supermarkt. De regels zijn dus niet sluitend als het gaat om het uitgangspunt dat 'slechts' een supermarkt is toegestaan met een bruto vloeroppervlak van 1.500 m ² .

Beantwoording punt 7g	De zienswijze is terecht. Dit zal worden aangepast. Het is de bedoeling dat er geen andere dagelijkse detailhandel wordt gerealiseerd dan de 1.500 m ² bvo (1200 vwo) voor de supermarkt. De andere 300 m ² bvo is bedoeld voor niet-dagelijkse detailhandel. Dat zal ook zo in de regels worden aangepast.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In 4.2.1 onder a. is onder 7 bepaald dat: “300 m ² brutovloeroppervlak detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel;” 4.2.1 onder a.7 wordt vervangen door: “300 m ² brutovloeroppervlak detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel én niet zijnde dagelijkse detailhandel;”
Samenvatting punt 7h	De bepalingen die in op de verbeelding zijn opgenomen ten aanzien van maximale bouwhoogten zijn niet uitgedrukt in meters maar in maximaal aantal bouwlagen. Hiermee is per saldo geen werkelijke maximale bouwhoogte opgenomen, hetgeen uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening of een gezonde en veilige fysieke leefomgeving onaanvaardbaar is, althans rechtsonzeker.
Beantwoording punt 7h	De bezorgdheid snappen we maar is geen terecht risico. Het is de bedoeling dat in het gebied een differentiatie in bouwhoogte ontstaat. Daarmee ontstaat een stedenbouwkundig beeld dat aansluit bij de binnenstad. In het omgevingsplan is er daarom voor gekozen het aantal bouwlagen vast te leggen. Dat maakt het mogelijk om bebouwing te realiseren met verschillende verdiepingshoogte, zonder dat in het stadium van het opstellen van het omgevingsplan exact de consequenties in hoogte daarvan hoeft te worden overzien. Het is zeker niet de bedoeling in het gebied gebouwen te realiseren met verdiepingshoogte van 5 meter om zoveel mogelijk negatief effect op de omgeving te veroorzaken. Het is ook niet reëel te veronderstellen dat dat zal gebeuren. Bovendien dient het omgevingsplan in samenhang met de beleidsregel ‘Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019’ te worden gelezen en komt er, voorafgaand aan de vergunningverlening een toets op de stedenbouwkundige kwaliteit. Als deze niet voldoet zal er geen vergunning worden verleend. Uit de beleidsregel ‘Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019’ is af te leiden hoe de gebouwen eruit komen te zien en welke volume daaraan gekoppeld is.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7i	Voor de bestaande winkelvoorzieningen is het relevant of voldoende is gewaarborgd dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de nieuwe supermarkt zelf wordt gerealiseerd. In paragraaf 3.3. van de toelichting wordt aangegeven dat parkeren grotendeels ondergronds wordt opgelost, waarbij

	verwezen wordt naar de beleidsregel 'Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019'. Deze is er (nog) niet. In het "beleid parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland" is geen bevoegdheid van B&W opgenomen om locaties aan te wijzen waar op maaiveld kan worden geparkeerd.
Beantwoording punt 7i	Het is juist dat de beleidsregel 'Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019' niet beschikbaar was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan Monnickendam – Galgeriet 2019. Dit is ook niet verplicht. De beleidsregel is voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan wel vastgesteld en beschikbaar. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 3d.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7j	De regel in het omgevingsplan dat parkeren 'hoofdzakelijk is toegestaan' in gebouwde (ondergrondse of half verdiepte) gebouwen is rechtsonzeker en onduidelijk. Wat is 'hoofdzakelijk toegestaan' en wat is 'voldoende parkeergelegenheid' (art. 16.1 van de regels)?
Beantwoording punt 7j	Dit omgevingsplan wordt opgesteld onder de Crisis en herstel wet (Chw). De verbrede reikwijdte van een dergelijk plan maakt het mogelijk om open normen te stellen in de regels van het omgevingsplan die verder worden uitgewerkt in een beleidsregel. Dit betreft een nieuwe mogelijkheid in de wet- en regelgeving. In de beleidsregel 'Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019' is de in de zienswijze genoemde open norm nader beschreven en uitgewerkt. Daarin wordt concreet aangegeven wat voldoende parkeerplaatsen zijn en wordt ook invulling gegeven aan parkeren ondergronds en op maaiveld. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 3d.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7k	Detailhandel is een dienst in de zin van de zogenaamde Dienstenrichtlijn. Dat betekent dat bestemmingsplanvoorschriften die de vestiging van detailhandel reguleren, moeten voldoen aan de drie voorwaarden uit de richtlijn, te weten: <ul style="list-style-type: none"> • non-discriminatoir; • noodzakelijk; • evenredig.

	<p>In het omgevingsplan is niet getoetst aan de criteria van de Dienstenrichtlijn, terwijl in het plan de vestigingsmogelijkheden voor detailhandel wel worden beperkt. Dat geldt ook voor bijvoorbeeld de beperking van de mogelijkheden voor horeca.</p>
Beantwoording punt 7k	<p>Appellant heeft gelijk in zijn stelling, namelijk dat in de toelichting opgenomen moet worden dat de Dienstenrichtlijn van toepassing is op regulering van detailhandel. De aan een dienst (en dus ook de detailhandel en horeca) te stellen beperkingen moeten voldoen aan een drietal belangrijke eisen. Dit gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • discriminatieverbod: de eisen maken geen onderscheid naar nationaliteit; • noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang; • evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken. <p>Hieronder wordt gemotiveerd dat aan deze drie eisen voldaan wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • discriminatieverbod is niet aan de orde. In het omgevingsplan wordt niet direct of indirect onderscheid gemaakt naar nationaliteit, de vestigingsplaats of de verblijfplaats van dienstverrichters. Evenmin zijn daarbij uitdrukkelijke eisen gesteld over de plaats waar de dienstenactiviteit voornamelijk wordt uitgeoefend of over de handelings- en procesbevoegdheid van buitenlandse vennootschappen; • met het noodzakelijkheidsbeginsel is evenmin sprake van strijdigheid. Dagelijkse artikelen behoren tot de eerste levensbehoefte van mensen. Het aanbieden van voldoende aanbod op basis van behoefte, en zonder dat er onaanvaardbare leegstand ontstaat, hoort bij de taken van de gemeente. De eisen die gesteld worden hebben betrekking op beperking van oppervlakte van dagelijkse detailhandel (de supermarkt) en beperking voor vestiging van detailhandel in het gebied (overige detailhandel). Deze eisen moeten gerechtvaardigd zijn om dwingende reden van openbaar belang. Uit jurisprudentie blijkt dat het behoud van leefbaarheid of het voorkomen van leegstand onder dwingende reden van openbaar belang valt. Uit het DPO van zowel BSP (2018) als Broekhuis Rijs (2017) blijkt dat behoefte en marktruimte aanwezig is voor 1.200 m² verkoopvloeroppervlak aan supermarkt; • evenredigheid: Het toestaan van detailhandelsmeters op het Galgeriet is vanaf het begin in de plannen opgenomen. De maatregel om de supermarkt mogelijk te maken is geschikt om het nagestreefde doel (betere voorzieningen voor de inwoners) te bereiken. De maatregel gaat ook

	niet verder dan nodig is; er is een begrenzing opgenomen aan het aantal toe te voegen meters. Dit is gedaan met het oog op het voorkomen van te veel verdringingseffecten.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In de toelichting ontbreekt de motivatie hoe de Dienstenrichtlijn van toepassing is. Dit wordt in de toelichting van het omgevingsplan in paragraaf 4.2.5, toegevoegd.
Samenvatting punt 7l	Toetsing van de stikstofdepositie heeft plaatsgevonden door berekening met AERIUS-calculator, onderdeel van het PAS. Het PAS staat echter ter discussie.
Beantwoording punt 7l	AERIUS-calculator is een rekenprogramma om de stikstofdepositie te bepalen als gevolg van een ontwikkeling. Het PAS kan niet meer gebruikt worden als gevolg van de uitspraak van de Raad van State, maar AERIUS-calculator nog wel. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 4i.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7m	Totdat duidelijk is of het PAS in stand kan blijven, kunnen voor het omgevingsplan geen uitspraken gedaan worden over de aanvaardbaarheid van de toenemende stikstofdepositie als gevolg van het plan.
Beantwoording punt 7m	Het PAS kan niet meer gebruikt worden als gevolg van de uitspraak van de Raad van State, maar de Aerijs-calculator wel. Uit de hernieuwde beoordeling van Natura-2000 gebieden die onder het PAS waren aangemerkt als 'niet-stikstofgevoelig', aangevuld met een geactualiseerde stikstofberekening, blijkt dat er geen sprake is van stikstoftoename op Natura 2000-gebieden. Verder wordt er verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 4i en 7l.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7n	Er is een toename van 11.000-12.000 motorvoertuigen op de doorgaande ontsluitingswegen van Monnickendam. Dat heeft effect op de gezondheid van mensen in het gebied. De toelichting van het omgevingsplan zegt dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk autoverkeer in het gebied. Waar autoverkeer wel mogelijk is, wordt gepoogd deze zo veel mogelijk onder de grond te parkeren om ze uit het straatbeeld te houden. In de regels van het bestemmingsplan is onvoldoende gewaarborgd dat daadwerkelijk ondergronds geparkeerd gaat worden.

Beantwoording punt 7n	<p>Het Galgeriet zelf wordt zo veel mogelijk autoluw. Bij de entree van het Galgeriet komt de ingang van de parkeergarage en wordt zoveel als mogelijk het verkeer meteen de garage in geleid. Dat betekent dat er in het plangebied zelf weinig autoverkeer zal zijn. Dat betekent niet dat de ontwikkeling weinig autobewegingen zal genereren omdat het gebied zelf autoluw zal worden. De toekomstige bewoners/gebruikers kunnen gewoon een auto bezitten en zich daarmee verplaatsen. De auto komt alleen niet zo nadrukkelijk in het straatbeeld van het Galgeriet.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 7j.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7o	<p>In de natuurtoets wordt gesteld dat nog nader onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen nodig is. Vervolgens wordt gesteld: <i>“Indien daadwerkelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied en een ontheffing nodig is, hoeft dit vooralsnog geen belemmering te zijn voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.”</i> De conclusie in paragraaf 5.5.3 van de toelichting dat negatieve effecten op Natura2000 gebieden uit te sluiten zijn, is te stellig en voorbarig.</p>
Beantwoording punt 7o	<p>De conclusie over de vaste rust- en verblijfplaatsen is een conclusie in het kader van de toetsing Wet natuurbescherming onderdeel soortbescherming. Deze informatie is niet relevant voor de toetsing Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming; de toetsing aan de instandhoudings-doelstellingen voor het Natura2000-gebied Markermeer & IJmeer waar de conclusie Natura2000 betrekking op heeft. De gestelde conclusie is niet te stellig en te voorbarig.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 4h.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7p	<p>Er zijn mogelijk rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig in het plangebied, maar geconcludeerd wordt dat dat vooralsnog geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het plan. Deze formulering schept onduidelijkheid en onzekerheid. Evenmin is zeker dat de benodigde ontheffing verleend zal worden.</p>
Beantwoording punt 7p	<p>Het is juist dat er mogelijk rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. Het is echter zo dat er maatregelen mogelijk zijn om de soorten te beschermen. Dat heeft wel financiële consequenties maar heeft verder geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan tot gevolg.</p>

	Verder wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 4k.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan.
Samenvatting punt 7q	In het rapport "Monnickendam - relatie Galgeriet met binnenstad" (Broekhuis Rijs, 13 april 2018) staat dat het ongewenst is om naast een supermarkt andere detailhandel mogelijk te maken in het Galgeriet in verband met negatieve effecten daarvan op ondernemingen in de binnenstad. In het omgevingsplan wordt toch 300 m ² bvo detailhandel mogelijk gemaakt, zonder motivatie.
Beantwoording punt 7q	De 300 m ² detailhandel die mogelijk gemaakt wordt betreft al bestaande detailhandel in het gebied die ook in de toekomst een plek krijgt op het Galgeriet. Het is dus geen toevoeging van nieuwe detailhandel.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In de toelichting op het omgevingsplan is in paragraaf 5.14.2 gemotiveerd dat de 300 m ² bvo detailhandel geen toevoeging is van detailhandel, maar het continueren van een bestaand bedrijf.

Zienswijze 8 Van de Provincie Noord – Holland	
Samenvatting punt 8a	Een klein gedeelte van het plangebied ligt in de NNN. Daarop is artikel 19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van toepassing met een compensatieverplichting als al blijkt dat de ontwikkeling een groot openbaar belang betreft.
Beantwoording punt 8a	<p>Dat is juist. Artikel 19 van de PRV bevat echter een uitzondering. In het vierde lid is bepaald dat een omgevingsplan wel nieuwe activiteiten mag mogelijk maken die per saldo leiden tot een significante aantasting van het NNN onder de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. er is sprake van een groot openbaar belang; 2. er zijn geen reële alternatieven; en 3. de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten worden gelijkwaardig gecompenseerd. <p>Er heeft overleg met de provincie plaats gevonden waarbij uitvoerig stil is gestaan bij dit onderwerp. Geconcludeerd is dat de ontwikkeling voldoet aan artikel 19 lid 4 van de PRV. Voor de motivatie wordt verwezen naar de toelichting in paragraaf 5.5.</p>

Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In paragraaf 5.5 ontbreekt een duidelijke motivatie op grond van de voorwaarden uit het PRV waarom nieuwe ontwikkelingen in de NNN kunnen plaatsvinden. De motivatie in paragraaf 5.5 van de toelichting van het omgevingsplan wordt aangevuld. Uit deze aanvulling blijkt waarom voldaan wordt aan artikel 19 lid 4 van de PRV.
Samenvatting punt 8b	Er zit een evidente kaartfout in PRV NNN-water en NNN-land. De provincie geeft aan dat dit wordt hersteld bij de eerstvolgende aanpassing van het PRV. Voor NNN-water moet afstemming met RWS plaatsvinden.
Beantwoording punt 8b	<p>Kaart 4 van de PRV bevat op onderdelen inderdaad onjuistheden. Binnen het plangebied zijn gronden ten onrechte aangewezen als NNN. Dit is in diverse overleggen met de provincie Noord-Holland besproken. De provincie Noord-Holland heeft, deels mondeling en deels schriftelijk, inmiddels bevestigd dat een gedeelte van het aangewezen gebied geen NNN betreft.</p> <p>Het gebied dat op kaart 4 van de PRV aangemerkt is als NNN is op te delen in 3 stukken. Zie afbeelding hieronder:</p>



Deel 1 en 2 zijn ten onrechte als NNN aangemerkt. Deel 3 behoort wel tot NNN.

Deel 1:

Deel 1 valt in het water en behoort daarmee niet tot het door de PRV planologische beschermde NNN. De provincie Noord-Holland heeft schriftelijk bevestigd dat het hier gaat om een kennelijke onjuistheid en toegezegd de aanwijzing als NNN te verwijderen bij de eerstvolgende wijzingen van kaart 4 van de PRV.

Deel 2:

Deel 2 is deels begrensd als NNN, maar bevat reeds bestaande stedelijke functies met bebouwingsmogelijkheden. Uit artikel 2 onder J van de PRV juncto artikel 1.1.1 lid h van het Bro volgt dat de jachthaven reeds een stedelijke functie is en op dit moment al binnen bestaand stedelijk gebied valt.

	<p>Bovendien geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' voor de jachthaven de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1', op grond waarvan het planologisch is toegelaten om de gronden binnen de jachthaven volledig te bebouwen. In dat verband is de oppervlakte voor bebouwing niet gelimiteerd. Gelet hierop, is er geen sprake van NNN ter plaatse van deel 2.</p> <p>De provincie Noord-Holland heeft schriftelijk bevestigd dat het ook hier gaat om een kennelijke onjuistheid en toegezegd de aanwijzing als NNN te verwijderen bij de eerstvolgende wijzingen van kaart 4 van de PRV.</p> <p><u>Deel 3:</u> Dit deel, met een oppervlak van 1,39 hectare, betreft wel de door de PRV beschermde NNN. Voor deze gronden worden de regels van de PRV op het gebied van NNN toegepast. Hiervoor wordt verder verwezen naar de beantwoording onder 8a.</p> <p><u>Rijkswaterstaat</u> De provincie geeft voorts aan dat afstemming is vereist met RWS ten aanzien van de NNN-water. RWS is als ketenpartner betrokken bij het opstellen van het omgevingsplan. Verwezen wordt verder naar de beantwoording van de zienswijze onder 4m.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In paragraaf 5.5 ontbreekt een duidelijke beschrijving van de werkelijke aantasting van de NNN. Dit wordt aangepast. In paragraaf 5.5 van de toelichting bij het omgevingsplan wordt met een afbeelding aangegeven dat deel 1 en deel 2 geen NNN-land betreft en dat alleen voor deel 3 de regels van het PRV worden toegepast.
Samenvatting punt 8c	In de toelichting is niet gemotiveerd waarom de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Het gaat niet om woningbouw maar wel om een jachthaven.
Beantwoording punt 8c	Het klopt dat in de toelichting van het ontwerp omgevingsplan niet gemotiveerd is waarom de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Dit wordt in paragraaf 5.5 aangevuld.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	In paragraaf 5.5 van de toelichting op het omgevingsplan wordt de analyse zoals beschreven in de beantwoording van de zienswijze onder 8a overgenomen en wordt nader omschreven dat de ontwikkeling een groot openbaar belang dient.
Samenvatting punt 8d	Financiële compensatie kan als er een overeenkomst met de provincie hierover is gevoegd bij het omgevingsplan.

Beantwoording punt 8d	De afspraken worden nog in een overeenkomst opgenomen. Deze overeenkomst wordt gesloten voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan en wordt dan als bijlage toegevoegd aan de toelichting.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	Aan het omgevingsplan wordt een met de provincie Noord-Holland gesloten compensatieovereenkomst toegevoegd, evenals een verwijzing in de toelichting naar de bijlage.
Samenvatting punt 8e	Aantasting NNN betekent oppervlaktecompensatie elders in het plan. De voorgestelde rietlanden bijvoorbeeld. Havendeel dat NNN aantast uit het plan halen zorgt ook voor voorkomen van oppervlaktecompensatie.
Beantwoording punt 8e	<p><u>Havengedeelte uit het plan halen</u></p> <p>De jachthaven is onderdeel van het plangebied en een onlosmakelijk deel van de ontwikkeling. Zonder het samenvoegen van de 2 jachthavens is er geen ruimte voor de bouw van maximaal 700 woningen. Het havengedeelte uit het plan halen is daarom geen reële optie.</p> <p><u>Toevoegen van rietoevers</u></p> <p>In eerdere ambtelijke overleggen is gesproken over de aanleg van extra rietoevers langs het Hemmeland. Onduidelijk is echter of het aanbrengen van deze rietoevers kan worden gezien als compensatie van NNN.</p> <p>Deze discussie is namelijk eerder aan de orde geweest bij een ander initiatief binnen de gemeente Waterland. Geconcludeerd werd destijds dat het aanbrengen van rietoevers niet voldoende was om NNN te compenseren. Overigens is de gemeente voornemens om in het kader van het opwaarderen van het Hemmeland natuur toe te voegen door het aanbrengen van rietoevers. Dit staat los van het compenseren van NNN in verband met het omgevingsplan “Monnickendam – Galgeriet 2019”. Het is een kwaliteitsimpuls die zonder verplichtingen zal worden gerealiseerd.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	Aan het omgevingsplan wordt een met de provincie Noord-Holland gesloten compensatieovereenkomst toegevoegd. In paragraaf 5.5 van de toelichting wordt verwezen naar deze bijlage.
Samenvatting punt 8f	De provincie stelt voor binnenkort overleg te voeren over de NNN en de gevolgen daarvan voor het Galgeriet.
Beantwoording punt 8f	Er hebben al diverse overleggen plaatsgevonden. Met de provincie is inmiddels is overeenstemming bereikt over financiële compensatie voor de verloren NNN.

Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan. Wel wordt in de toelichting (paragraaf 5.5) financiële compensatie gemotiveerd en wordt er verwezen naar de compensatieovereenkomst.
Samenvatting punt 8g	De gebruikte verkeerscijfers (uit het rapport van 14 februari 2019) zijn inmiddels achterhaald. Er wordt uitgegaan van een toekomstige aansluiting op de N247 die niet meer actueel is.
Beantwoording punt 8g	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording op de zienswijze onder 1b en 1c.</p> <p>De stelling dat de gebruikte verkeerscijfers achterhaald zijn wordt bestreden. Ten behoeve van de milieuonderzoeken is het worst case scenario doorgerekend. Voor de verkeersafwikkeling is daarnaast tevens naar de reële spitscijfers op basis van een realistisch programma gekeken. Daarom is in de verkeersrapportage de bijlage met verkeerscijfers op basis van het realistisch programma toegevoegd. De provincie heeft het ontwerp uit het PIP getoetst met de verkeerscijfers zoals bepaald voor een zo reëel mogelijke ontwikkeling Galgeriet. Het resultaat van de toetsing is dat de nieuwe vormgeving op het kruispunt N247 – Bernardlaan de verwachte extra verkeersstromen uit Galgeriet kan verwerken. Dat daarmee niet exact invulling wordt gegeven aan de voorgestelde maatregelen uit de verkeersstudie Galgeriet doet niets af aan het feit dat ook met de in het PIP N247 voorgestelde maatregelen een goede verkeersafwikkeling op het kruispunt N247-Bernhardlaan voldoende geborgd is.</p> <p>Voorts wordt benadrukt dat de verkeersafwikkeling ook op basis van het worst case-scenario niet tot onoplosbare knelpunten leidt.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan. Wel wordt een oplegnotitie aan het verkeersonderzoek toegevoegd, waarin een toelichting gegeven wordt op een aantal aspecten uit het verkeersonderzoek Galgeriet die naar aanleiding van de door de provincie uitgevoerde studie relevant zijn om (nader) te benoemen en om de verschillen tussen beide onderzoeken te duiden.
Samenvatting punt 8h	Om te voorkomen dat niet met de meest actuele cijfers zou worden gerekend heeft de provincie geadviseerd te werken met een verkeersonderzoek met 2 scenario's. Dat advies is niet gevolgd.
Beantwoording punt 8h	De provincie heeft dit advies inderdaad gegeven en dat advies is ook gevolgd. In het verkeersonderzoek is met 2 scenario's gerekend. Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 8g. Er is, conform de eisen die gesteld worden aan een bestemmingsplan verbrede reikwijdte, aangetoond dat het plan niet evident onuitvoerbaar is. Daarvoor is een toets uitgevoerd op basis van de worst case

	<p>situatie, waaruit blijkt dat er geen onoplosbare (verkeers-)problemen ontstaan als gevolg van de ontwikkeling van het Galgeriet.</p> <p>Naast het worst case scenario is een berekening uitgevoerd met een realistisch programma om een beter gevoel te krijgen bij de werkelijke verkeersgeneratie (minder woningen en diverse woningtypen) en de verkeersafwikkeling beter te kunnen analyseren. De resultaten daarvan staan in bijlage 3 van het verkeersonderzoek. Deze aanvullende berekening laat zien dat de generatie op basis van het realistisch programma lager is dan de worst-case berekening.</p> <p>Als er bij het worst-case scenario geen onoplosbare knelpunten ontstaan als gevolg van de ontwikkeling van het Galgeriet, zal dat dus bij een meer realistisch programma ook niet zo zijn.</p>
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan. Wel wordt een oplegnotitie aan het verkeersonderzoek toegevoegd, waarin een toelichting gegeven wordt op een aantal aspecten uit het verkeersonderzoek Galgeriet die naar aanleiding van de door de provincie uitgevoerde studie relevant zijn om (nader) te benoemen en om de verschillen tussen beide onderzoeken te duiden.
Samenvatting punt 8i	Het PIP is op 4 maart 2019 vastgesteld. Het verkeersonderzoek voor het Galgeriet correspondeert niet met het PIP.
Beantwoording punt 8i	Dat is juist. Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 8g en 8h.
Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan	De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het plan. Wel wordt een oplegnotitie aan het verkeersonderzoek toegevoegd, waarin een toelichting gegeven wordt op een aantal aspecten uit het verkeersonderzoek Galgeriet die naar aanleiding van de door de provincie uitgevoerde studie relevant zijn om (nader) te benoemen en om de verschillen tussen beide onderzoeken te duiden.

3. Staat van Wijzigingen als gevolg van de zienswijzen

Zienswijze	Omschrijving	Ontwerp omgevingsplan (on01)	Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan (va01)
1c en 1e	Aanvullende toelichting en duiding op uitgangspunten verkeersonderzoek Galgeriet en relatie tussen dat verkeersonderzoek en verkeersstudie PIP N247.	Verkeersonderzoek Galgeriet (14 februari 2018) was als bijlage bij het plan gevoegd.	Het plan zelf wordt niet aangepast. Wel wordt een oplegnotitie aan het verkeersonderzoek Galgeriet toegevoegd, waarin een toelichting gegeven wordt op een aantal aspecten uit het verkeersonderzoek Galgeriet die naar aanleiding van de door de provincie uitgevoerde studie relevant zijn om (nader) te benoemen en om de verschillen tussen beide onderzoeken te duiden.
1d	Verkeersonderzoek naar de afwikkeling van het extra verkeer op het wegennetwerk als gevolg van een concrete invulling van het Galgeriet.	Geen regeling opgenomen	In artikel 4.2.1 na n. en in artikel 5.2.2. onder a. na o. wordt een nieuw sub ingevoegd: “functies en activiteiten zijn slechts toegestaan indien voorafgaand aan de vergunningverlening dan wel de melding is aangetoond dat de verkeersafwikkeling is zeker gesteld.”
4i	AERIUS berekening als bijlage toegevoegd bij de Natuurtoets.	AERIUS berekening was per abuis niet toegevoegd.	Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over het PAS zijn nieuwe stikstofberekeningen uitgevoerd. De rapportage is nu bij het omgevingsplan gevoegd (als bijlage bij de Natuurtoets).

4n	Naast het DPO van BSP uit 2018 heeft ook Broekhuis Rijs Advisering in mei 2017 een DPO opgesteld met betrekking tot de vestiging van een supermarkt op het Galgeriet. Tevens heeft Broekhuis Rijs Advisering in december 2018 een inhoudelijke reactie gegeven op het DPO van BSP uit 2018. Deze documenten bijvoegen bij omgevingsplan.	Het DPO van Broekhuis Rijs (2017) was, net als de inhoudelijke reactie van Broekhuis Rijs (2018) op het DPO van BSP per abuis niet toegevoegd als bijlage bij het omgevingsplan.	De motivatie in paragraaf 5.14 van het omgevingsplan wordt aangevuld met verwijzing naar de rapporten van Broekhuis Rijs d.d. mei 2017 en december 2018. Beide rapporten zijn toegevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan.
6j	Aanvullen paragraaf 5.11 voor wat betreft de geurcirkel van het Zalmhuis.	In paragraaf 5.11 ontbreekt de toelichting op de totstandkoming van de aanduiding 'overige zone – bedrijven -1' (geurzone voor Zalmhuis).	De toelichting in paragraaf 5.11 wordt aangevuld met het advies van de Omgevingsdienst ten aanzien van de geurcirkel van Zalmhuis Steur.
6m	Figuur 5.16 is niet correct.	In figuur 5.16 ontbreekt perceel nr. 3650 als bedrijfsgrond. 	Figuur 5.16 is aangepast, perceel nr. 3650 is opgenomen als bedrijfsgrond. 
7b, 7c, 7d en 7e	Naast het DPO van BSP uit 2018 heeft ook Broekhuis Rijs Advisering in mei 2017 een DPO opgesteld met betrekking tot de vestiging van een supermarkt op het Galgeriet. Tevens	Het DPO van Broekhuis Rijs (2017) was, net als de inhoudelijke reactie van Broekhuis Rijs (2018) op het DPO van BSP per abuis niet toegevoegd als bijlage bij het omgevingsplan.	De motivatie in het omgevingsplan wordt aangevuld met verwijzing naar de rapporten van Broekhuis Rijs d.d. mei 2017 en december 2018. Beide rapporten zijn

	heeft Broekhuis Rijs Advisering in december 2018 een inhoudelijke reactie gegeven op het DPO van BSP uit 2018. Deze documenten bijvoegen bij omgevingsplan.		toegevoegd bij de toelichting van het omgevingsplan.
7g	Detailhandel en dagelijkse detailhandel beter scheiden in de regels van het bestemmingsplan.	In 4.2.1 onder a. is onder 7 bepaald dat: "300 m ² brutovloeroppervlak detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel;"	4.2.1 onder a.7 wordt vervangen door: "7. 300 m ² brutovloeroppervlak detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel én niet zijnde dagelijkse detailhandel;"
7k	Motivatatie Dienstenrichtlijn ontbreekt.	In de toelichting ontbreekt de motivatie hoe de Dienstenrichtlijn van toepassing is.	In de toelichting van het omgevingsplan, paragraaf 4.2.5, wordt bovenstaande motivatie over de Dienstenrichtlijn toegevoegd.
7q	Toevoegen motivatie dat de 300 m ² bvo detailhandel geen toevoeging is van detailhandel, maar het continueren van een bestaand bedrijf.	Motivatatie ontbreekt dat de 300 m ² bvo detailhandel geen toevoeging is van detailhandel.	In paragraaf 5.14.2 van de toelichting op het omgevingsplan is gemotiveerd dat de 300 m ² bvo detailhandel geen toevoeging is van detailhandel, maar het continueren van een bestaand bedrijf.
8a	Aanvullen motivatie waarom aan artikel 19 lid 4 van de PRV wordt voldaan.	In paragraaf 5.5 ontbreekt een duidelijke motivatie op grond van de voorwaarden uit het PRV waarom nieuwe ontwikkelingen in de NNN kunnen plaatsvinden.	De motivatie in paragraaf 5.5 van de toelichting van het omgevingsplan wordt aangevuld. Uit deze aanvulling blijkt waarom voldaan wordt aan artikel 19 lid 4 van de PRV. Onderdeel van deze aanvulling is de compensatieovereenkomst tussen gemeente Waterland en Provincie Noord-Holland, die als bijlage bij het omgevingsplan wordt gevoegd.

8b	Toevoegen beschrijving van werkelijke aantasting NNN.	In paragraaf 5.5 ontbreekt een duidelijke beschrijving van de werkelijke aantasting van de NNN.	In de toelichting op het omgevingsplan wordt in paragraaf 5.5 beschreven en door een afbeelding aangegeven wat de werkelijke aantasting van NNN is en voor welk deel de regels van het PRV worden toegepast.
8c	Analyse toevoegen waarom ontwikkeling van groot openbaar belang is.	In paragraaf 5.5 ontbreekt een duidelijke motivatie op grond van de voorwaarden uit het PRV waarom nieuwe ontwikkelingen in de NNN kunnen plaatsvinden.	De motivatie in paragraaf 5.5 van de toelichting van het omgevingsplan wordt aangevuld. Uit deze aanvulling blijkt waarom voldaan wordt aan artikel 19 lid 4 van de PRV.
8d en 8e	Duidelijkheid scheppen over hoe compensatie NNN geborgd is.	De compensatieovereenkomst maakt geen deel uit van het ontwerp omgevingsplan.	Aan het omgevingsplan wordt een met de provincie Noord-Holland gesloten compensatieovereenkomst toegevoegd, incl. een verwijzing in paragraaf 5.5 van de toelichting naar deze bijlage.

4. Ambtshalve wijzigingen

In dit deel van de nota zijn de wijzigingen beschreven die ambtshalve worden doorgevoerd, dus anders dan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Het betreft inhoudelijke aanpassingen van de regels, de verbeelding en de toelichting.

Nr	Betreft	Omschrijving	Ontwerp omgevingsplan (on01)	Te wijzigen bij vaststelling omgevingsplan (va01)
1	Regels, bodemkwaliteit	Bodemonderzoek overal verplichtstellen	Voorwaarde ontbreekt	Aan artikel 4.2.1, 5.2.2 onder a, 6.2.1 en 7.2.1 wordt toegevoegd: “functies en activiteiten slechts toelaatbaar zijn indien vooraf is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies en activiteiten.”
2	Regels, bouwhoogte	De regeling ten aanzien van de bouwhoogte in overeenstemming brengen met het stedenbouwkundig plan.	Artikel 4.3.1 onder c luidt: c. “in aanvulling op het bepaalde onder b is: 1. op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovenste bouwlaag' is op maximaal 40% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak het maximaal aantal bouwlagen toegestaan ten einde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige	Artikel 4.3.1 onder c wordt vervangen door: c. “in aanvulling op het bepaalde onder b is: 1. op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovenste bouwlaag' op maximaal 40% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak 5 bouwlagen toegestaan, en op de overige gronden maximaal 4 bouwlagen, ten einde het

			<p> kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet'; 2. op de daartoe in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' als 'landmark' aangewezen gronden op 60% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak maximaal 9 bouwlagen zijn toegestaan teneinde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';” </p>	<p> verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019'; 2. op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landmark', voor zover deze tevens in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019' als 'landmark' zijn aangewezen, is op 60% van het bouwoppervlak maximaal 9 bouwlagen toegestaan en op de overige gronden maximaal 8 bouwlagen, teneinde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019';” </p>
--	--	--	---	---

			<p>Artikel 5.2.3 a, onder c luidt:</p> <p>c. “in aanvulling op het bepaalde onder b is:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovenste bouwlaag' is: <ul style="list-style-type: none"> • op de gronden waar ten hoogste 5 bouwlagen zijn toegestaan, op maximaal 40% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak 5 bouwlagen toegestaan ten einde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet'; • op de gronden waar ten hoogste 3 bouwlagen zijn toegestaan, op maximaal 40% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak 5 bouwlagen toegestaan 	<p>Artikel 5.2.3 a, onder c wordt vervangen door:</p> <p>c. “in aanvulling op het bepaalde onder b is:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovenste bouwlaag' is: <ul style="list-style-type: none"> • op de gronden waar ten hoogste 5 bouwlagen zijn toegestaan, op maximaal 40% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak 5 bouwlagen toegestaan, en op de overige gronden maximaal 4 bouwlagen, ten einde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019'; • op de gronden waar ten hoogste 3 bouwlagen zijn toegestaan, op maximaal 30% van het
--	--	--	--	---

			<p>ten einde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';</p> <p>2. op de gronden op de daartoe in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet' als 'landmark' aangewezen, gronden op 60% van het bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak maximaal 9 bouwlagen zijn toegestaan en op de overige gronden 6 bouwlagen, teneinde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet';”</p>	<p>bouwoppervlak binnen het betreffende maatvoeringsvlak 3 bouwlagen toegestaan, en op de overige gronden maximaal 2 bouwlagen, ten einde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019';</p> <p>2. op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landmark', voor zover deze tevens in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019' als 'landmark' zijn aangewezen, is op 60% van het bouwoppervlak maximaal 9 bouwlagen toegestaan en op de overige gronden maximaal 8 bouwlagen, teneinde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige</p>
--	--	--	--	--

				<p>kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019';"</p>
3	Regels, maatvoeringsvlak bouwhoogte	Binnenplanse afwijking opnemen om de begrenzing van de maatvoeringsvlakken te kunnen verschuiven	Binnenplanse afwijking ontbreekt	<p>Na lid 4.3.1 wordt een nieuw lid 4.3.2 ingevoegd, waarna de daarop volgende lid wordt vernummerd naar 4.3.3; Na lid 5.2.3 a wordt een nieuw lid 5.2.3 b ingevoegd, waarna het daarop volgende lid wordt vernummerd naar 5.2.3 c:</p> <p>“Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan, met een omgevingsvergunning, afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van de overschrijding van maatvoeringsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch beter realiseren van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein teneinde het verkrijgen van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit, zoals bedoeld in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019'."</p>

4	Regels, bvo	Bedoeld is om onderscheid te maken in bedrijfsvloeroppervlak en brutovloeroppervlak. Achteraf blijkt het onderscheid geen duidelijkheid te brengen. Eenduidig kiezen voor brutovloeroppervlak in het gehele plan.	In de regels wordt bvo toegepast als bedrijfsvloeroppervlak en als brutovloeroppervlak.	In alle betreffende artikelen wordt “bedrijfsvloeroppervlak” vervangen door “brutovloeroppervlak” Lid 2.13 “bedrijfsvloeroppervlakte” wordt verwijderd.
5	Regels, ‘overige zone – bedrijven – 1’ en ‘overige zone – bedrijven – 2’	De aanduidingen kunnen in het ontwerp omgevingsplan worden verwijderd wanneer de bedrijfsvoering duurzaam is beëindigd. Op grond van de begripsbepaling dient daarvoor de bedrijfsvoering 12 maanden niet te hebben plaatsgevonden. Het is het voornemen om met de bedrijven een overeenkomst te sluiten over het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Ook dat wordt als voorwaarde toegevoegd om de aanduidingen te kunnen verwijderen.	<p>lid 14.1.4 luidt:</p> <p>“Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bedrijven - 1' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf duurzaam is beëindigd of de bedrijfsvoering is aangepast.”</p> <p>Lid 14.2.4 luidt:</p>	<p>Lid 14.1.4 wordt vervangen door:</p> <p>“Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bedrijven - 1' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf duurzaam zijn beëindigd of de bedrijfsvoering is aangepast; b. in een overeenkomst is vastgelegd dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden beëindigd.” <p>Lid 14.2.4 wordt vervangen door:</p>

			<p>“Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bedrijven - 2' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf duurzaam is beëindigd of de bedrijfsvoering is aangepast”</p>	<p>“Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bedrijven - 2' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf duurzaam zijn beëindigd of de bedrijfsvoering is aangepast; b. in een overeenkomst is vastgelegd dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden beëindigd.”
6	Regels, detailhandel	<p>Naast het realiseren van een supermarkt is er verder uitsluitend de vestiging van V.D. Lingen toegestaan. Daarvoor is in de regels een detailhandelsvestiging van 300 m² bvo mogelijk gemaakt. Uiteraard is deze oppervlakte niet te labelen in het bestemmingsplan. Om zo veel mogelijk zeker te stellen dat er geen andere detailhandel wordt gerealiseerd wordt de bepaling aangepast.</p>	<p>lid 4.2.3 onder d luidt: “een detailhandelsbedrijf met dien verstande dat maximaal één vestiging is toegestaan;”</p>	<p>Lid 4.2.3 onder d wordt vervangen door: “een detailhandelsbedrijf voor niet dagelijkse detailhandel, met dien verstande dat maximaal één vestiging is toegestaan met een oppervlak van maximaal 300 m² bvo;”</p>

7	Regels, evenementen en terrassen	Voor evenementen en terrassen worden bij nader inzien toch geen nieuwe beleidsregels opgesteld. Koppelingen naar beleidsregels laten vervallen. Inhoudelijke regels die ook in de beleidsregels staan laten vervallen in het omgevingsplan	<p>Artikel 2, lid 39 luidt: “2.39 eilandterras: een los van de gevel gelegen terras, voor of in de directe nabijheid van de betreffende horecabedrijf;”</p> <p>Lid 4.2.1 onder k luidt: “k. terrassen zijn uitsluitend toegestaan bij horeca (zowel zelfstandige horeca als ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca), mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd;”</p> <p>Lid 4.2.2 onder i luidt: “terrassen, niet zijnde een eilandterras;”</p> <p>In lid 4.2.4 onder c luidt: “c. een eilandterrassen indien:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. voor het verkeer voldoende ruimte overblijft; 2. geen versterkte muziek op het terras ten gehore gebracht wordt; 	<p>Artikel 2, lid 39 vervalt</p> <p>Als gevolg van overige aanpassingen vervalt in lid 4.2.1 onder m de volgende zinsnede: “, mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd”</p> <p>Lid 4.2.2 onder i vervalt, waarna de overige leden doornummeren</p> <p>Lid 4.2.4 onder c wordt vervangen door: “c. terrassen;”</p>
---	----------------------------------	--	--	---

			<p>3. voldaan wordt aan de verkeersveiligheidsverreisten en inrichting van de terrassen zoals weergegeven in de beleidsregel 'Terrassen';"</p> <p>Lid 4.2.4 onder e luidt: "evenementen, indien voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidsregel 'evenementen';"</p> <p>Lid 5.1.2 onder a sub h luidt: "h. terrassen zijn uitsluitend toegestaan bij horeca (zowel zelfstandige horeca als ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca), mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd;</p> <p>Lid 5.1.2 onder b sub o luidt: "o. terrassen, niet zijnde een eilandterras;"</p>	<p>In lid 4.2.4 onder e vervalt de volgende zinsnede: ", indien voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidsregel 'evenementen'"</p> <p>In lid 5.1.2 onder a sub h vervalt de zinsnede: ", mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd"</p> <p>Lid 5.1.2 onder b sub o vervalt, waarna het overige sublid doornummert.</p>
--	--	--	--	--

			<p>Lid 5.1.2 onder d sub a luidt: “a. terrassen indien: 1. voor het verkeer voldoende ruimte overblijft; 2. geen versterkte muziek op het terras ten gehore gebracht wordt; 3. voldaan wordt aan de verkeersveiligheidsverreisten en inrichting van de terrassen zoals weergegeven in de beleidsregel 'Terrassen';”</p> <p>Lid 5.1.2. onder d sub c luidt: “evenementen, voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidsregel 'Evenementen'.</p> <p>Lid 5.2.2. onder a sub k luidt:</p>	<p>Lid 5.1.2 onder d sub a wordt vervangen door: “a. terrassen;”</p> <p>In lid 5.1.2. onder d sub c vervalt de zinsnede: “, indien voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidsregel 'evenementen'”</p> <p>Als gevolg van overige aanpassingen vervalt in lid 5.2.2. onder a sub m de zinsnede: “, mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd”</p>
--	--	--	--	--

			<p>“k. terrassen zijn uitsluitend toegestaan bij horeca (zowel zelfstandige horeca als ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca), mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd;”</p> <p>Lid 5.2.2 onder b sub e luidt: “e. terrassen, niet zijnde een eilandterras;”</p> <p>Lid 5.2.2. onder d sub b luidt: “b. een eilandterrassen indien: 1. voor het verkeer voldoende ruimte overblijft; 2. geen versterkte muziek op het terras ten gehore gebracht wordt; 3. voldaan wordt aan de verkeersveiligheidsverreisten en inrichting van de terrassen zoals weergegeven in de beleidsregel 'Terrassen';”</p>	<p>Lid 5.2.2 onder b sub e vervalt.</p> <p>Lid 5.2.2. onder d sub b wordt vervangen door: “b. terrassen;”</p>
--	--	--	--	---

			<p>Lid 5.2.2. onder d sub d luidt: “evenementen, voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidsregel 'Evenementen';”</p> <p>Lid 7.2.1. onder g luidt: “terrassen zijn uitsluitend toegestaan bij horeca (zowel zelfstandige horeca als ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden horeca), mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd;</p> <p>Lid 7.2.2 onder i luidt: “i. terrassen, niet zijnde een eilandterras;”</p> <p>Lid 7.2.4 onder d luidt: “d. een eilandterrassen indien: 1. voor het verkeer voldoende ruimte overblijft; 2. geen versterkte muziek op het terras ten gehore gebracht wordt;</p>	<p>In lid 5.2.2. onder d sub d vervalt de zinsnede: “, indien voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidsregel 'evenementen'”</p> <p>Als gevolg van overige aanpassingen vervalt in lid 7.2.1 onder h de volgende zinsnede: “, mits vóór en in aansluiting op de gevel van het gebouw waarin de horeca is gevestigd”</p> <p>Lid 7.2.2 onder i vervalt waarna het overige sublid doornummert</p> <p>Lid 7.2.4. onder d wordt vervangen door: “d. terrassen;”</p>
--	--	--	---	--

			<p>3. voldaan wordt aan de verkeersveiligheidsverreisten en inrichting van de terrassen zoals weergegeven in de beleidsregel 'Terrassen';”</p> <p>Lid 7.2.4 onder g luidt: “g. evenementen, voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidsregel 'Evenementen'.”</p> <p>Lid 20.1 luidt: "Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in:</p> <p>a. artikelen 4, 5 en 16 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de Beleidsregel "Parkeren en laden en lossen";</p>	<p>In lid 7.2.4. onder g vervalt de zinsnede: “, voldaan wordt aan een aanvaardbaar omgevingseffect, zoals bepaald in de beleidsregel 'Evenementen'.”</p> <p>In lid 20.1 vervallen de subleden b en c, waarna de overige subleden doornummeren.</p>
--	--	--	--	---

			<p>b. artikelen 4, 5 en 7 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidsregel "Evenementen";</p> <p>c. artikelen 4, 5 en 7 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidsregel "Terrassen".</p> <p>d. artikel 18 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in dit artikel afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidsregel "Duurzaamheid".</p>	
--	--	--	--	--

			<p>e. artikelen 4 en 5 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidsregel "Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet".</p> <p>Lid 20.3 luidt:</p> <p>a. "Burgemeester en wethouders kunnen de beleidsregels als bedoeld in lid 20.1 onder a, b, c en d na de vaststelling van dit plan wijzigen, waarna de activiteiten als bedoeld in Hoofdstuk 2 worden getoetst aan de gewijzigde versie hiervan.</p>	<p>Lid 20.3 wordt vervangen door:</p> <p>a. "Burgemeester en wethouders kunnen de beleidsregels als bedoeld in lid 20.1 onder a en b na de vaststelling van dit plan wijzigen, waarna de activiteiten als bedoeld in Hoofdstuk 2 worden getoetst aan de gewijzigde versie hiervan.</p>
--	--	--	--	--

			b. De gemeenteraad kan de beleidsregels als bedoeld in lid 20.1 onder e na de vaststelling van dit plan wijzigen, waarna de activiteiten als bedoeld in Hoofdstuk 2 worden getoetst aan de gewijzigde versie hiervan.”	b. De gemeenteraad kan de beleidsregels als bedoeld in lid 20.1 onder c na de vaststelling van dit plan wijzigen, waarna de activiteiten als bedoeld in Hoofdstuk 2 worden getoetst aan de gewijzigde versie hiervan.”
8	Regels, realisatie rioolstelsel	In de regels is bepaald dat een gescheiden rioolstelsel aangelegd wordt voorafgaand aan de ontwikkeling. In de praktijk zal het rioolstelsel aangelegd worden gedurende de ontwikkeling.	Artikel 18 onder a luidt: “Voorafgaand aan de ontwikkeling van de gronden als bedoeld in hoofdstuk 2, wordt door de ontwikkelaar een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.”	Artikel 18 onder a wordt vervangen door: “Met de ontwikkeling van de gronden als bedoeld in hoofdstuk 2, wordt door de ontwikkelaar een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.”

9	Regels, maatschappelijke voorzieningen op de gronden 'Recreatie – Jachthaven'	Op de gronden aangewezen als 'Recreatie – Jachthaven' is het niet wenselijk op voorhand maatschappelijke voorzieningen uit te sluiten. De regels voor maatschappelijke voorzieningen, zoals opgenomen voor de gronden 'Gemengd – 1' en 'Gemengd -2' worden ook in 'Recreatie – Jachthaven' opgenomen.	<p>Lid 7.1.1. luidt gedeeltelijk: “7.1.1 Toegelaten functies Binnen Recreatie - Jachthaven zijn de volgende functies toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. jachthaven met aanleggelegenheid; b. zeilschool; c. bedrijfswoningen; d. detailhandel in watersportaccessoires; e. havenkantoor; f. verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen; g. horeca; h. bedrijven; i. dienstverlening; j. recreatief medegebruik; k. dagrecreatie; l. verblijfsrecreatie; m. natuurcamping; n. duurzame energiewinning; o. terrassen;” 	<p>In lid 7.1.1 wordt na h ingevoegd, waarna de overige subleden doornummeren: “i. maatschappelijke voorzieningen;”</p> <p>In lid 7.2.1 wordt na b een nieuw sub c ingevoegd, waarna de overige subleden doornummeren: “c. de totaal gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;”</p>
---	---	---	---	--

			<p>Lid 4.2.1 onder a sub 10 luidt: “2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak gezamenlijk voor maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning;”</p> <p>Lid 5.2.2 onder a sub a6 luidt: “2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak gezamenlijk voor maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning;”</p>	<p>Lid 4.2.1 onder a sub 10 vervalt.</p> <p>In lid 4.2.1 wordt na sub b een nieuw sub c ingevoegd, waarna de overige subleden doornummeren: “c. in aanvulling op het bepaalde in lid 4.2.1 onder a mag het totaal gezamenlijke brutovloeroppervlakte van maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven niet meer bedragen dan 2.000 m²;”</p> <p>Lid 5.2.2 onder a sub a6 vervalt, waarna de overige subleden doornummeren.</p> <p>In lid 5.2.2 onder a wordt na sub b een nieuw sub c ingevoegd, waarna de overige subleden doornummeren:</p>
--	--	--	---	--



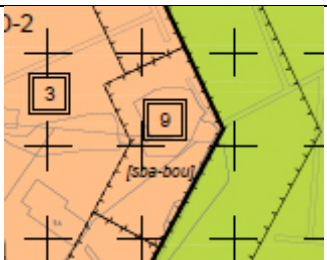
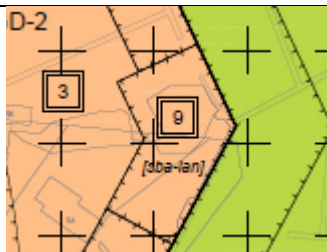
				<p>“c. in aanvulling op het bepaalde onder a mag het totaal gezamenlijke brutovloeroppervlakte van maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven niet meer bedragen dan 2.000 m²,”</p>
10	<p>Regels, ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel</p>	<p>Voor de gronden ‘Gemengd – 1’, ‘Gemengd – 2’ en ‘Recreatie – Jachthaven’ geldt een gezamenlijk bvo van maximaal 400 m² voor ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel. In het ontwerpplan was voor de ‘Recreatie – Jachthaven’ een ander oppervlak geregeld.</p>	<p>Lid 4.2.1 onder a sub 8 luidt: “400 m² bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel;”</p>	<p>Lid 4.2.1 onder a sub 8 vervalt.</p> <p>Als gevolg van overige aanpassingen wordt in lid 4.2.1 na b een nieuw sub d ingevoegd, waarna de overige sub leden doornummeren:</p> <p>“d. in aanvulling op het bepaalde in lid 4.2.1 onder a mag het totaal gezamenlijke brutovloeroppervlakte van ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven niet meer bedragen dan 400 m²,”</p>


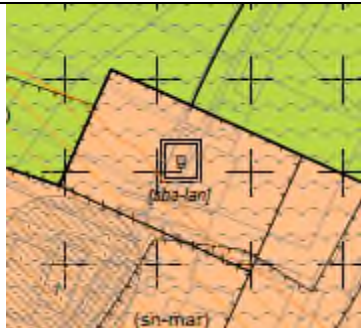
			<p>Lid 5.2.2. onder a sub a4 luidt: “400 m² bedrijfsvloeroppervlak ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel;”</p> <p>Lid 7.2.1 onder j luidt: “ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel, uitsluitend voor zover gerelateerd aan de jachthaven en met een oppervlak van maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlak;”</p>	<p>Lid 5.2.2. onder a sub a4 vervalt.</p> <p>Als gevolg van overige aanpassingen wordt in lid 5.2.2 onder a na sub b een nieuw sub d ingevoegd, waarna de overige subleden doornummeren: “d. in aanvulling op het bepaalde onder a mag het totaal gezamenlijke brutovloeroppervlakte van ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven niet meer bedragen dan 400 m²;”</p> <p>Als gevolg van overige aanpassingen wordt lid 7.2.1 onder k vervangen door:</p>
--	--	--	---	---

				<p>“k. het totaal gezamenlijke brutovloeroppervlakte van ondergeschikte dan wel bijbehorende of productiegebonden detailhandel binnen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Recreatie - Jachthaven niet meer bedraagt dan 400 m², met dien verstande dat de detailhandel op de gronden Recreatie - Jachthaven uitsluitend jachthaven gerelateerd is”</p>
11	Regels, artikel 20.1 onder e verwijzing beleidsregel voor stedenbouwkundige kwaliteiten	Ambtshalve aanpassing in verband met verwijzing beleidsregel voor stedenbouwkundige kwaliteiten in artikel 7	Lid 20.1 onder e luidt: “artikelen 4 en 5 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidsregel "Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet".”	<p>Als gevolg van overige aanpassingen wordt lid 20.1 onder c vervangen door:</p> <p>“artikelen 4, 5 en 7 van dit plan is de uitleg van de bepalingen zoals bedoeld in deze artikelen afhankelijk van de bij dit omgevingsplan behorende beleidsregels zoals vervat in de beleidsregel ‘Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019’.”</p>
12	Regels, naamgeving beleidsregels	De namen van de beleidsregels uniformeren nu de namen exact bekend zijn: Beleidsregel ‘Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019’	<p>In artikel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.2.1 onder n; • 5.2.2. a onder o; • 16.1 onder b; • 16.1 onder c; • 16.2 onder b; 	<p>In artikel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.2.1 onder n; • 5.2.2. a onder o; • 16.1 onder b; • 16.1 onder c; • 16.2 onder b;

		<p>Beleidsregel 'Duurzaamheid Galgeriet 2019'</p> <p>Beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019'</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 16.2 onder 2; • 20.1 onder a; <p>luit de naam van de beleidsregel voor parkeren, laden en lossen als volgt: "beleidsregel 'Parkeren en laden en lossen'".</p> <p>In artikel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 onder d; • 20.1 onder d; <p>luit de naam van de beleidsregel voor duurzaamheid als volgt: "beleidsregel 'Duurzaamheid'".</p> <p>In artikel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.2.1 onder p; • 4.2.1 onder a; • 4.3.1 onder a sub 1; • 4.3.1 onder a sub 2; • 4.3.1 onder f; • 4.4 onder a; • 4.4 onder b; • 5.2.2. a onder q; 	<ul style="list-style-type: none"> • 16.2 onder 2; • 20.1 onder a; <p>wordt de naam van de beleidsregel voor parkeren, laden en lossen vervangen door: "beleidsregel 'Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019'".</p> <p>In artikel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 onder d; • 20.1 onder d; <p>wordt de naam van de beleidsregel voor duurzaamheid vervangen door: "beleidsregel 'Duurzaamheid Galgeriet 2019'".</p> <p>In artikel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.2.1 onder p; • 4.2.1 onder a; • 4.3.1 onder a sub 1; • 4.3.1 onder a sub 2; • 4.3.1 onder f; • 4.4 onder a; • 4.4 onder b; • 5.2.2. a onder q; • 5.2.3. a onder a sub 1;
--	--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> • 5.2.3. a onder a sub 1; • 5.2.3. a onder a sub 2; • 5.2.3. a onder f; • 5.2.4. onder a; • 5.2.4. onder b; • 7.2.1. onder n; • 7.4 onder a; • 8.4; • 9.4 onder a; • 20.1 onder e; <p>luit de naam van de beleidsregel voor stedenbouwkundige kwaliteiten als volgt: “beleidsregel ‘Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet’”.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5.2.3. a onder a sub 2; • 5.2.3. a onder f; • 5.2.4. onder a; • 5.2.4. onder b; • 7.2.1. onder n; • 7.4 onder a; • 8.4; • 9.4 onder a; • 20.1 onder e; <p>wordt de naam van de beleidsregel voor stedenbouwkundige kwaliteiten vervangen door: “beleidsregel ‘Stedenbouwkundige kwaliteiten Galgeriet 2019’”.</p>

13	Verbeelding, 'specifieke vorm van natuur – marterachtigen'	Binnen de gronden aangewezen voor Recreatie – Jachthaven dient een deel van de gronden aangewezen te worden als 'specifieke vorm van natuur – marterachtigen' ten einde een onderzoeksverplichting op te leggen voorafgaand aan de ontwikkeling van deze gronden.		
14	Verbeelding, 'specifieke bouwaanduiding – landmark'	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – landmark' ontbreekt op de verbeelding en wordt toegevoegd		

				
15	Toelichting, paragraaf 5.5 en natuurtoets	Actualisatie toelichting stikstofdepositie naar aanleiding van uitspraak Raad van State over het PAS.	In de Natuurtoets bij het ontwerp omgevingsplan is een stikstofberekening gedaan die gebaseerd was op de situatie vóór de uitspraak van de Raad van State over het PAS.	Naar aanleiding van de uitspraak van 29 mei jongstleden van de Raad van State m.b.t. het PAS is het onderdeel stikstofdepositie in de Natuurtoets (en paragraaf 5.5 van de toelichting van het omgevingsplan) geactualiseerd. De Natura 2000-gebieden 'Markermeer & IJmeer' en 'Polder Zeevang', die in Aerius Calculator niet werden beschouwd (omdat deze onder het PAS waren aangemerkt als niet-stikstofgevoelig) zijn alsnog beoordeeld. Daarnaast is de stikstofberekening geactualiseerd. In de situatie van voor de uitspraak van de Raad van State over het PAS gold een drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar en bracht Aerius Calculator de berekende bijdragen

				<p>beneden die drempelwaarde niet in beeld. Bij de geactualiseerde berekeningen (eveneens met Aeries Calculator) is nu een rekenmethode gebruikt waarbij alle berekende bijdragen (ook beneden de 0,05 mol/ha/jaar) worden weergegeven tot op 2 cijfers achter de komma. De eerdere berekening was gebaseerd op de worst-case verkeerscijfers voor het Galgeriet, waarbij werd uitgegaan van de ontwikkeling van enkel vrijstaande woningen en bijbehorende maximale verkeersgeneratie van 8,6 per woning per dag. In werkelijkheid kunnen en zullen geen 700 vrijstaande woningen worden gerealiseerd, en zal de verkeersgeneratie daarmee dus ook lager zijn dan waar in de eerdere stikstofberekeningen van uitgegaan is. Daarom is het aspect stikstof ook met een realistisch stedenbouwkundig scenario in ogenschouw genomen. Uit deze laatste berekening blijkt dat er op Natura 2000-gebieden per saldo geen significant negatieve effecten zijn ten aanzien van</p>
--	--	--	--	--



				<p>stikstofdepositie. Dit omdat er niet alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, maar ook huidige functies en activiteiten binnen het plangebied komen te vervallen. De rapportage is nu bij het omgevingsplan gevoegd.</p> <p>Voor de overige milieuonderzoeken geldt (nog steeds) dat deze zijn doorgerekend met de worst-case verkeerscijfers.</p>
16	Toelichting, archeologie	<p>In paragraaf 5.2.2 van het omgevingsplan is aangegeven dat voor het gehele plangebied een dubbelbestemming wordt opgenomen. Het reeds uitgevoerd archeologische onderzoek (bijlage 1 bij het omgevingsplan) kan niet een deel van de onderzoeksverplichting wegnemen, en is derhalve niet relevant om bij het omgevingsplan te voegen.</p>	<p>Bij het omgevingsplan is in bijlage 1 een archeologisch onderzoek gevoegd, waarvan in paragraaf 5.2.2. een samenvatting is opgenomen.</p>	<p>Bijlage 1 en de samenvatting daarvan in paragraaf 5.2.2 zijn komen te vervallen.</p>

17	Toelichting, BPRW-toets	Vanwege landaanwinning in rijkswater dient het Toetsingskader Waterkwaliteit doorlopen te worden zoals vastgelegd in Bijlage 5 van het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (BPRW).	BPRW-toets ontbreekt	De BPRW-toets is als bijlage bij de Watertoets gevoegd en de conclusies daaruit zijn samengevat in het omgevingsplan.
18	Toelichting, milieucontouren	Op grond van de toelichting is niet duidelijk rondom welke bedrijven milieucontouren voor geur en/of geluid zijn opgenomen.	Een duiding van de betreffende bedrijven ontbreekt in de toelichting.	In paragraaf 5.11 en 6.3.3 wordt toegevoegd voor welke bedrijven een milieucontour is opgenomen. “Deze zones zijn opgenomen rondom Zalmhuis Steur (30 meter), Holland Yacht Equipment (50 meter) en Combi B.V. (10 meter)”
19	Toelichting, paragraaf 5.14	Actualiseren paragraaf 5.14 van de toelichting.	De juiste versie van de tabel in paragraaf 5.14.2 ontbrak en de beschrijving was onvoldoende compleet.	De tabel in paragraaf 5.14.2 is geactualiseerd, evenals de tekst van paragraaf 5.14.
20	Toelichting, hoofdstuk 5 milieu- en omgevingsaspecten	Naar aanleiding van enkele wijzigingen in de toelichting van het omgevingsplan als gevolg van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, klopt de nummering van de figuren in hoofdstuk 5 van de toelichting niet meer.	Nummering conform de figuren die opgenomen waren in omgevingsplan.	Nummering van de figuren is aangepast naar aanleiding van aanpassingen als gevolg van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

21	Toelichting, hoofdstuk 6 juridische planbeschrijving	Juridische planbeschrijving in overeenstemming brengen met de doorgevoerde wijzigingen in het plan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.	Juridische planbeschrijving volstond.	Juridische planbeschrijving in overeenstemming gebracht met de doorgevoerde wijzigingen in het plan naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
22	M.e.r.-beoordeling	In paragraaf 3.8 van de m.e.r.-beoordeling aanvullen dat het plangebied ook deels in het beheergebied van Rijkswaterstaat Midden-Nederland is gelegen.	Deze informatie ontbreekt in de m.e.r.-beoordeling.	In de m.e.r.-beoordeling is aangegeven dat het plangebied ook deels in het beheergebied van RWS MN is gelegen.

23	M.e.r.-beoordeling	<p>In paragraaf 3.8 van de m.e.r.-beoordeling is genoemd dat hemelwater rechtstreeks wordt afgevoerd op de Gouwzee. In overweging wordt gegeven de rainproof-principes ('bergen, vasthouden, afvoeren') zo veel mogelijk toe te passen bij de ontwikkeling van Galgeriet.</p>	<p>In de m.e.r.-beoordeling wordt niet ingegaan op de rainproof-principes ('bergen, vasthouden, afvoeren')</p>	<p>De volgende tekst is toegevoegd aan de m.e.r.-beoordeling: "Maatregelen om water te bergen en vast te houden zijn geen onderdeel van het plan. Fysiek is er onvoldoende ruimte voor bijvoorbeeld wadi's. En vanwege zonnepanelen op daken zijn ook geen groene daken voorzien. Wel is in het kader van waterveiligheid een waterveilige hoogte voorgeschreven voor het plan: Wegen, gebouwen en de hoofdinfrastructuur worden hoger geplaatst dan het omliggende maaiveld. Een belangrijk ontwerpuitgangspunt is om garages te realiseren onder de woningen en geen elektrische installaties aan te brengen onder het niveau dat onder water zou kunnen komen. Met deze uitgangspunten is het plan bedacht op waterstanden die eens in de 10.000 jaar kunnen voorkomen. Bergen, vasthouden en afvoeren is overigens niet alleen van belang bij overschot aan water, maar ook voor perioden waarin waterschaarste is. Gezien de ligging van Galgeriet aan de Gouwzee zal watertekort echter geen issue zijn in dit gebied."</p>
----	--------------------	---	--	---

24	Watertoets	<p>In paragraaf 2.7 van de watertoets is genoemd dat hemelwater rechtstreeks wordt afgevoerd op de Gouwzee. In overweging wordt gegeven de rainproof-principes ('bergen, vasthouden, afvoeren') zo veel mogelijk toe te passen bij de ontwikkeling van Galgeriet.</p>	<p>In de watertoets wordt niet ingegaan op de rainproof-principes ('bergen, vasthouden, afvoeren')</p>	<p>De volgende tekst is toegevoegd aan paragraaf 4.3 van de watertoets:</p> <p>"Maatregelen om water te bergen en vast te houden zijn geen onderdeel van het plan. Fysiek is er onvoldoende ruimte voor bijvoorbeeld wadi's. En vanwege zonnepanelen op daken zijn ook geen groene daken voorzien. Wel is in het kader van waterveiligheid een waterveilige hoogte voorgeschreven voor het plan: Wegen, gebouwen en de hoofdinfrastructuur worden hoger geplaatst dan het omliggende maaiveld. Een belangrijk ontwerpuitgangspunt is om garages te realiseren onder de woningen en geen elektrische installaties aan te brengen onder het niveau dat onder water zou kunnen komen. Met deze uitgangspunten is het plan bedacht op waterstanden die eens in de 10.000 jaar kunnen voorkomen.</p> <p>Bergen, vasthouden en afvoeren is overigens niet alleen van belang bij overschot aan water, maar ook voor perioden waarin waterschaarste is. Gezien de ligging van Galgeriet aan de Gouwzee zal watertekort echter geen issue zijn in dit gebied."</p>
----	------------	---	--	---

25	Watertoets	In paragraaf 4.6 van de watertoets wordt gesteld dat bij het toepassen van een stalen damwand geen noemenswaardige aanzandingseffecten op de rijkswaardig ontstaan. Verzocht wordt deze stelling nader te onderbouwen.	In de Watertoets is opgenomen dat, onder de aanname dat de landaanwinning uitgevoerd wordt door toepassing van een stalen damwand, de mate van aanzanding op de vaargeul niet vergroot.	Aan deze tekst is de onderbouwing toegevoegd dat het zand van de landaanwinning juist door toepassing van de stalen damwand 'ingesloten' is, en dus niet in de vaargeul terecht kan komen.
26	Watertoets en figuur 5.7 in omgevingsplan	Te dempen gebied is niet geheel juist opgenomen. Kaartje moet aangepast worden.		

27	Natuurtoets	Natuurdoeltypen aangepast naar aanleiding van afstemming met Provincie Noord-Holland.	In de Natuurtoets waren de natuurdoeltypen van het NNN beschreven zoals weergegeven in de het Natuurbeheerplan.	Provincie Noord-Holland heeft schriftelijk laten weten dat de natuurdoeltypen zoals weergegeven in de kaart 'Wezenlijke kenmerken en waarden (WKW) natuurnetwerk Nederland provincie Noord-Holland' (bijlage bij de PRV) een actueler beeld geven van de aanwezige natuurdoeltypen in het plangebied. Deze waarden wijken af van wat in de digitale provinciale kaarten van het Natuurbeheerplan 2019 is opgenomen. De provincie geeft echter aan dat de digitale kaarten van het Natuurbeheerplan in het jaar 2020 aangepast worden aan de waarden weergegeven in de WKW kaart die is bijgevoegd bij de PRV. In de natuurtoets zijn om die reden de natuurdoeltypen uit de WKW kaart overgenomen.
----	-------------	---	---	--

[Geef tekst op]

[Geef tekst op]