

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Bufferwoningen Kwadijk”

versie Definitief
datum 26 april 2024

Opsteller:

José Wijsman-Doesburg

Juridisch planologisch beleidsmedewerker

Sectie Omgevingsbeleid

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Edam-Volendam

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Anonimiseren	3
2	Overzicht ingekomen zienswijzen	4
3	Inhoudelijke beoordeling zienswijzen	5
4	Overzicht aanpassingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen.....	30
5	Ambtshalve wijzigingen	31

1 Inleiding

1.1 Algemeen

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

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bufferwoningen Kwadijk' heeft met ingang van 29 november gedurende zes weken (t/m 9 januari 2024) voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gegeven in de Staatscourant, op de website van de gemeente Edam-Volendam en in het huis-aan-huisblad 'Stadskrant'. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

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

1.2 Anonimiseren

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

2 Overzicht ingekomen zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan (29 november 2023 t/m 9 januari 2024) heeft de gemeente Edam-Volendam in totaal 7 zienswijzen ontvangen. Vanwege een technische fout bleek 1 bijlage niet ter inzage te hebben gelegen, in maart 2024 hebben alle indieners daarom 2 weken de tijd gekregen (t/m 21 maart 2024) om alsnog te reageren op de ontbrekende bijlage. Daarom zijn 2 zienswijzen ontvangen. In navolgend zijn alle inkomende zienswijzen te zien.

Indiener	Gedateerd	Datum ontvangst	Ontvankelijk?
1	28-12-2023	29-12-2023	Ja
2	30-12-2023	30-12-2024	Ja
3	02-01-2024	02-01-2024	Ja
4	03-01-2024	04-01-2024	Ja
5	04-01-2024 en 24-03-2024	08-01-2024 en 26-03-2024	Ja en Nee (niet binnen extra reactietermijn)
6	09-01-2024	09-01-2024	Ja
7	09-01-2024	09-01-2024	Ja
8	18-03-2024	18-03-2024	Ja (binnen extra reactietermijn)

De ontvangen zienswijzen zijn op de volgende pagina's samengevat en van een antwoord voorzien

3 Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

INDIENER 1			
Onderwerp	Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Eerdere zienswijze	1.1.	Indiener herhaalt en last opnieuw de gezamenlijke zienswijze in, die samen met de burens op 30 april 2017 is ingediend op het eerste ontwerpbestemmingsplan.	De zienswijze van 30 april 2017 gaat over een eerder ontwerp-bestemmingsplan dat in het voorjaar van 2017 ter inzage heeft gelegen. Dat plan is inmiddels wezenlijk aangepast, wat ook de reden is dat er een nieuw ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd eind 2023. Voor zover de punten uit de zienswijze van 30 april 2017 relevant zijn voor het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan, zijn deze punten alsnog beantwoord. De beantwoording treft u aan vanaf nr. 9.1.
Beleid buffer-woningen	1.2.	Indiener vraagt naar de motivering waarom het bufferwoningenbeleid wel doorgang vindt in Kwadijk, maar niet in Middellie, Beets, en Hobrede.	Voorliggend bestemmingsplan gaat over het realiseren van woningen in Kwadijk, waar het realiseren van woningen haalbaar is gebleken en gemeente en ontwikkelaar overeenstemming met elkaar hebben bereikt. De locaties in Middellie, Beets en Hobrede staan hier los van en volgen hun eigen planproces met bijbehorende omstandigheden die de haalbaarheid bepalen.
Woonvisie	1.3.	Indiener haalt aan dat de gemeente akkoord is gegaan met een aanpassing van het voorliggende plan (44 in plaats van 33 woningen), omdat deze ontwikkeling meer in lijn zou liggen met ambities uit de Woonvisie. De indiener geeft aan dat het grote aantal woningen niet in lijn is met de ambitie uit de voorlaatste Woonvisie 2017-2021 om te bouwen in kleine dorpskernen met een maximum van ongeveer 7 woningen in 10 jaar.	De Woonvisie 2017-2021 bevat verouderd beleid dat intussen is vervangen door het woonbeleid dat in de Woonvisie 2022-2025 staat. Hierin staan nieuwe maatregelen en beleidsambities genoemd, waaronder het streven naar uitbreiding van de woningvoorraad in alle kernen, met een prioriteit bij kernen waar de afgelopen jaren weinig nieuwbouw is gerealiseerd: Edam, Beets, Middellie en Kwadijk. Het plan voor Kwadijk is in lijn met deze vernieuwde beleidsambities aangepast.
Betaalbare woningen	1.4.	Indiener vraagt zich af of woningen van een bedrag van 350.000 euro of meer kunnen worden aangemerkt als betaalbaar.	Het kabinet wil tot en met 2030 981.000 woningen realiseren, waarvan twee derde betaalbaar. Tot 2023 gold de NHG-grens als maatstaf voor wat als betaalbare koopwoningen gold. Door de sterke stijging van de NHG-grens is deze vanaf 2023 losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. De huidige betaalbaarheidsgrens van 355.000 euro in 2023 wordt geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). Voor 2024 betekent dit dat de betaalbaarheidsgrens wordt vastgesteld op 390.000 euro.
Verhouding woningen Kwadijk	1.5.	Indiener wijst op mogelijke scheefgroei in en ontwrichting van het dorp als gevolg van in korte tijd een dusdanig grote toename van	Alle kernen moeten bijdragen aan de landelijke woningbouwbehoefte, ook Kwadijk. Ook is het plan in lijn met het gemeentelijk woonbeleid zoals omschreven in de Woonvisie 2022-2025. Daarin wordt aangegeven dat de

		woningen. Hierbij wijst de indiener ook op het 'enorme' aantal woningen dat al binnen bestaand gebied gebouwd wordt.	prioriteit ligt bij het bouwen bij kernen waar afgelopen jaren weinig nieuwbouw is gerealiseerd zoals Edam, Beets, Middellie en Kwadijk. Voor nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
Goede ruimtelijke ordening	1.6.	Indiener is van mening dat op geen enkele manier kan worden volgehouden dat sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarmee kan volgens de indiener niet voldaan worden aan diverse criteria die de gemeente stelt in verschillende rapporten.	In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de onderbouwingen te vinden die aantonen dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwingen zijn waar noodzakelijk onderbouwd met nader onderzoek.
Woningvoorraad	1.7.	Indiener vraagt zich af waarom een klein dorp als Kwadijk de in de toelichting aangehaalde mismatch in de bestaande woningvoorraad tussen Edam-Volendam en Purmerend, Zuidoostbeemster, Middenbeemster en Oosthuizen moet oplossen.	In het nationale woonbeleid en actuele woonbeleid van Edam - Volendam (Woonvisie 2022-2025) wordt omschreven dat iedere stad en dorp zijn bijdrage moet leveren aan het inlopen van de woningvraag. In de woonvisie wordt aangegeven dat wordt gestreefd naar uitbreiding van de woningvoorraad in alle kernen van de gemeente, met een prioriteit bij kernen waar de afgelopen jaren weinig nieuwbouw is gerealiseerd: Edam, Beets, Middellie en Kwadijk. Het plan voor Kwadijk is in lijn met deze actuele beleidsambities.
Woningtekort/doorstroming	1.8.	Indiener begrijpt niet hoe het plan een oplossing moet bieden voor het chronisch tekort in de regio aan sociale huur, middelhuis en betaalbare woningen.	De woningbouwontwikkeling in Kwadijk moet gezien worden als een deel van de oplossing voor het genoemde tekort. Het plan voorziet conform de gemeentelijke doelgroepenverordening voor een deel in betaalbare, en deels in duurdere woningen. Dit draagt onder andere bij aan de landelijke en regionale doorstroming (mensen die van goedkopere woningen naar de duurdere woningen van dit plan verhuizen, waarmee elders die goedkopere woningen vrij komen).
Voorzieningen	1.9.	Het plan voorziet niet in extra winkels, sociale ruimte of horeca.	Een woningbouwontwikkeling van 44 woningen is van enige omvang, maar niet van die omvang dat het op zichzelf draagkracht genereert voor nieuwe maatschappelijke of commerciële functies. Purmerend en Volendam liggen daarbij vlakbij Kwadijk en voorzien in dat aanbod. In kleine kernen zoals Kwadijk staan voorzieningen snel onder druk vanwege de lage woningdichtheid. De gemeente probeert bestaande (sport)voorzieningen te behouden en zo nodig te vernieuwen en eventuele leegstaande panden op te vullen. Verder heeft de gemeente een uitnodigende en faciliterende houding tegenover initiatiefnemers die voorzieningen willen realiseren. Zie ook de Omgevingsvisie van Edam-Volendam waarin op blz. 21, 42 en 46 ingegaan wordt op het voorzieningenbeleid.
Soort dorp	1.10.	Volgens de indiener omschrijft het rapport opgesteld door LA4SALE Kwadijk ten onrechte als een	De duiding van Kwadijk als Dijkdorp komt uit het rapport <i>Bouwen voor Waterland 2020</i> dat de provincie Noord-Holland in 2004 vaststelde. Het betreffende deel is

		dijkdorp met stenige kern. Indiener geeft aan dat Kwadijk geen historische kern heeft, maar dat de kerk lange tijd als enig gebouw aan de zuidkant van de dijk stond. Later zijn er een school en begraafplaats bijgekomen, en nog later aan de westkant een nieuwbouwwijk.	bewust ook opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan voor deze planontwikkeling. Daarin is overigens te lezen dat Kwadijk naast Dijkdorp ook Slotenlanddorp is. Het heeft dus kenmerken van beide 'families' van dorpen. Maar nadrukkelijk heeft het ook een kern. Die kern is klein en wellicht in vergelijking met de andere dijkdorpen niet zo oud, maar ze is er met kerk en pastorie en latere school en begraafplaats nadrukkelijk wel. Het punt is niet of de kern groot of oud is, maar juist dat het dorp met dit typologische kenmerk haar familieband toont met de andere dijkdorpen in (groot) Waterland. Vandaar dat het plan voortbouwt op dit kenmerk en de kern laat groeien en met een nieuwe historische laag versterkt. Dit is geheel in lijn met de voor Kwadijk geformuleerde ontwikkelingsstrategie uit het provinciaal stuk <i>Bouwen voor Waterland</i>.
Bijzonder provinciaal landschap (BPL)	1.11.	Provincie Noord-Holland heeft op het eerdere ontwerpbestemmingsplan uit 2017 een zienswijze ingediend in verband met ligging van het plangebied in werelderfgoed Stelling van Amsterdam, weidevogelleefgebied, en Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). De Provincie heeft het gebied een aantal keer opgenomen en weer laten vervallen in beleidsdocumenten. Het is voor de indiener onduidelijk waarom de kern van het dorp buiten de grenzen van het BPL ligt.	Het feit dat de bestaande kern van het dorp buiten het BPL-gebied van de provincie Noord-Holland valt, valt buiten de reikwijdte van dit plan. Dat is aan de provincie en niet aan de gemeente. Wel kunnen wij melden dat de projectontwikkelaar een zienswijze bij de provincie had ingediend tegen de provinciale omgevingsverordening. Daarop heeft de provincie het plangebied uit het BPL verwijderd. De reactie van de provincie op de zienswijze was als volgt: <i>"Het bijzonder provinciaal landschap is inderdaad een nieuw beschermingsregime, waarbij bestaande beschermingsregimes zijn samengevoegd, waaronder weidevogelgebieden en de bufferzone. Op deze specifieke locatie lag altijd al een beschermingsregime. Zie in dit verband ook ons antwoord in het algemene deel in de nota van beantwoording onder "Uitgangspunten begrenzing BPL". Kwadijk is een dorpslint dat tevens onder de invloedssfeer van de Stelling van Amsterdam ligt. De kenmerken van het lint horen bij het landelijk gebied en bij het Bijzondere Provinciale Landschap. De kern van het dorp ligt echter buiten de grenzen van het bijzonder provinciaal landschap. Hierdoor zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen de kern van het dorp wel mogelijk mits deze de kwaliteiten van het werelderfgoed niet aantasten. Voor het specifieke perceel is het voorstel om het uit de BPL kaart te halen, omdat het geen deel meer uitmaakt van de weidevogelkerngebieden."</i> De reden dat het plangebied buiten de grenzen van het BPL valt is ook te lezen in het algemene deel van de zienswijze beantwoording van de Omgevingsverordening NH2020 (OVNH2020 Nota van beantwoording Brief en

			<i>algemeen deel.pdf</i>). Hierin wordt aangegeven dat de begrenzing van het BPL-gebied is gebaseerd op de begrenzing van het landelijk gebied. Bij het opstellen van de begrenzing van Landelijk Gebied speelt onder andere het uitgangspunt mee dat kleine kernen met minder dan 500 inwoners onderdeel uitmaken van landelijk gebied. Kwadijk heeft circa 810 inwoners.
Stelling van Amsterdam	1.12.	De kwaliteiten van de Stelling van Amsterdam mogen niet worden aangetast. Indien er wordt gegeven aan dat hierover niet wordt gesproken in het ontwerp bestemmingsplan.	In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.2.1.3, 4.2.3.2 en 4.2.3.3) en in de onderbouwing nut & noodzaak is, anders dan de indiener van de zienswijze stelt, (wel) ingegaan op de Stelling van Amsterdam en is onderbouwd dat met het bestemmingsplan geen afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de als Stelling van Amsterdam aangewezen gebieden. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan zijn ook planregels opgenomen ter bescherming van deze gebieden.
Bouwverbod stelling van Amsterdam	1.13.	Indiener beargumenteert dat van het bouwverbod voor de bescherming van Stelling van Amsterdam wordt afgezien met de bouw van een woonwijk. Indien er vindt deze wijziging zo extreem dat niet gesproken kan worden van goede ruimtelijke ordening.	De dubbelbestemming "Stelling van Amsterdam" met bijbehorend bouwverbod is bewust opgenomen voor het plangebied. Deze dubbelbestemming geldt namelijk ook voor de bestaande kern Kwadijk. Het doel van deze dubbelbestemming is het beschermen van de kwaliteit van de Stelling van Amsterdam. Een bouwplan moet op deze wijze altijd worden getoetst in relatie tot de te beschermen waarden van de Stelling van Amsterdam. Het voorliggend plan is zorgvuldig getoetst en zoals te lezen in de toelichting van het bestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan is er geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarden.
Ladder van duurzame verstedelijking	1.14.	Indiener is van mening dat de onderbouwing voor de ladder voor duurzame verstedelijking teruggrijpt op een onderzoek uit 2015 en daarmee ondeugdelijk is, omdat dat onderzoek nog uitgaat van 33 woningen.	In de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking is gekeken naar de actuele behoefteprognoses en actuele gemeentelijke woonvisie 2022/2025. Van teruggrijpen op onderzoek uit 2015 is geen sprake. Het onderzoek Nut en noodzaak uit 2015 wordt op andere plekken in de toelichting nog wel aangehaald om bijvoorbeeld de stedenbouwkundige passendheid bij het dorp te beargumenteren.
Noodzaak woningen	1.15.	Indiener vindt dat het feit dat op de Stationsweg in Kwadijk twee woningen al een jaar te koop staan, laat zien dat de behoefte aan duurdere huizen niet groot is in Kwadijk. Dit is van belang in het kader van nut en noodzaak. Er is een kans dat van de 19 vrije-sector-woningen een deel niet verkocht wordt.	Dat betreffende woningen lang te koop staan kan aan een te hoge vraagprijs liggen, de staat van onderhoud en andere woning specifieke aspecten. De makelaar geeft navolgende onderbouwing aan voor het niet verkopen van deze woningen: • De woningen in de (geluids)invloedsfeer van het spoor en de N244 en overschrijden de voorkeursgrenswaarde. • De woningen zijn gelegen aan een doorgaand fietspad richting Purmerend; • De 'achtertuin is voortuin'; dus gemeente wenst geen schuttingen of hoge bosschages in de achtertuin (= geen privacy) • Gelet bovenstaande geen uitbouw mogelijkheden (ter vergroting woonkamer);

			• De tuinen zijn (slechts) 8 meter diep; • De woningen zijn onderdeel van de VVE (geen eengezinswoning maar appartementsrecht); • De verwarming geschiedt via pelletkachel warmte systeem: onbekend maakt onbemind; Prijzen van de woningen binnen het plangebied worden marktconform geformuleerd. Hierbij zal een deel aan de betaalbaarheidsgrens moeten voldoen (zie antwoord onder 1.4).
Doorstroming	1.16.	Indiener vraagt zich af of het mogelijk is dat betaalbare woningen in Kwadijk vrijkomen als gevolg van de ontwikkeling, omdat de prijzen in het dorp hoger liggen dan 4,5 ton euro.	Het is mogelijk dat betaalbare woningen vrijkomen als gevolg van deze ontwikkeling. Zo'n woning kan vrijkomen als iemand naar een woning in het plangebied verhuist. Zoals ook genoemd onder 1.8. draagt deze ontwikkeling bij aan de landelijke en regionale doorstroming. Het is alleen niet precies te sturen waar die doorstroming ontstaat.
Verhouding woningen Kwadijk Ladder van duurzame verstedelijking	1.17.	Indiener vindt de poging tot een uitgebreide motivering, een plicht bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, niet toereikend. Indiener vindt dat de extra bebouwing ten opzichte van het bestaande dorp in verhouding scheef is, waardoor afbreuk zal worden gedaan aan het landschap.	In het kader van de ladder van duurzame verstedelijking is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgebreid gemotiveerd waarom ervoor gekozen is de woningen op de betreffende locatie te bouwen en niet ergens anders. De onderbouwing volgt de punten die conform jurisprudentie van de Raad van State gemotiveerd moeten worden, waaronder de nut en noodzaak. Daarmee voldoet de motivering aan de vereisten om een goede ruimtelijke ordening aan te tonen. Wat betreft de extra bebouwing in het dorp, verwijzen we naar het antwoord bij 1.5.
Noodzaak woningen	1.18.	Indiener is van mening dat het aantal woningen waarvan de nieuwe Woonvisie tot aan 2030 uitgaat ruimschoots wordt gerealiseerd als uitgegaan wordt van de woningen die sinds 2019 gebouwd zijn en de lopende/toekomstige projecten binnen bebouwd gebied.	Sinds de 70-er jaren van de vorige eeuw heeft er geen woningbouw op grote(re) schaal in Kwadijk plaatsgevonden. Voor het dorp Kwadijk is het beoogde woningbouwplan vanuit een woonbeleid oogpunt een goede ontwikkeling, gezien het de vitaliteit, leefbaarheid (behoud voorzieningen) en sociale cohesie in het dorp kan bevorderen. De lokale belangstelling voor woningen in deze plannen bleek bij het vorige ontwerp van dit plan groot. Intussen is de situatie op de woningmarkt alleen maar nijpender geworden, vooral in het betaalbare segment. Bovendien bouwen we in dorpen niet voor alleen de dorpelingen zelf, maar is het ook een bouwopgave voor de gehele gemeente en regio. De Enquête woningbouw Kwadijk (november 2022) gehouden door de Dorpsraad en uitgezet onder alle inwoners van Kwadijk bevestigt dit beeld, al is niet iedereen overtuigd van de noodzaak van extra woningen. Daarom geven we in ons woonbeleid geen exacte kwantitatieve opgave per kleine kern. Door een gezamenlijke opgave voor de kleine kernen te benoemen, behouden we flexibiliteit om mee te werken aan plannen,

			ook als die op het niveau van een kern misschien net iets groter zijn dan een geprognosticeerde behoefte. In zo'n situatie kan verevening plaatsvinden met een andere kern, waar dan iets minder ruimte blijft voor nieuwbouw. De woningbouwopgave is dus groot, terwijl de fysieke ruimte beperkt is. Daarom moeten we zorgvuldig met onze bouwlocaties omgaan.
Milieu: Stikstofberekening	1.19.	Indiener is van mening dat de onderbouwing voor bouwwerkzaamheden bij Natura-2000-gebied niet toereikend is. Het is niet aannemelijk dat bouwactiviteiten kortstondig zullen zijn.	Omdat een negatief effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie niet op voorhand uitgesloten kan worden, zijn stikstofberekeningen voor zowel de aanleg- als gebruiksfase uitgevoerd met de AERIUS-calculator 2022. In Bijlage 6 zijn de uitgangspunten en resultaten terug te lezen. Hierin komt onder andere terug dat de bouwperiode 42 weken duurt, wat neerkomt op in totaal 210 werkdagen. Dit betreft zoals gemotiveerd in de rapportage van de AERIUS-berekening een reële inschatting voor het bouwen van 44 woningen.
Milieu: Stikstof en luchtkwaliteit	1.20.	Indiener is van mening dat onderzoek naar stikstofdepositie op Natura-2000-gebieden ontoereikend is, omdat slechts verwezen wordt naar Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) en wordt uitgegaan van algemeenheden. Volgens het besluit valt deze ontwikkeling in een categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.	Voor het onderzoeken van de mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Zie punt 1.19. Het besluit NIBM gaat over luchtkwaliteit, maar heeft geen relatie met indirect negatieve effecten (zoals stikstofdepositie) op Natura 2000-gebied. In de toelichting bij het bestemmingsplan is voor wat de effecten op Natura 2000-gebieden ook niet verwezen naar het NIBM.
Natuur	1.21.	Staatsbosbeheer-natuurgebied het Kwadijkervlot wordt niet genoemd in het plan, terwijl de geplande wijk extra licht, recreatie en andere verstoring teweegbrengt, aldus de indiener.	Het Kwadijkervlot betreft geen Natura-2000-gebied. De bescherming van dit gebied kent daarmee geen externe werking, zoals de bescherming van Natura 2000-gebied dat wel kent. Er hoeft daarmee wettelijk gezien niet gekeken te worden naar directe effecten (geluid en lichthinder) en indirecte effecten (stikstofdepositie) op dit gebied. Het flora- en faunaonderzoek en het stikstofonderzoek zijn correct uitgevoerd.
Natuur	1.22.	Indiener vindt het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek ontoereikend. Hierin staat dat de huidige inrichting en gevoerde beheer het plangebied niet tot geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten maakt. Voor de werkzaamheden van Loonbedrijf Koopmans, was het weiland echter wel bloemrijk, met echte koekoeksbloem, beschermde riet- en gelekte rietorchidee, ratelaar en andere oeverplanten. Ook foerageren er de buizerd en sperwer en zijn meervleermuis en	De gronden zijn sinds 2010 in bezit van initiatiefnemer. Sindsdien heeft het loonbedrijf de gronden in gebruik. Het gaat hierbij om bemesten, maaien, omgooien en balen. Daarnaast worden de sloten onderhouden. Het betreffen hier gebruikelijke werkzaamheden voor grasland. De ecooloog kan hooguit de nog uit te voeren handelingen en eindsituatie toetsen aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Dit is in het natuurwaardenonderzoek gedaan. In en rondom het plangebied komen inderdaad verschillende beschermde dieren voor (geen planten). Deze worden door het plan echter niet op dusdanige wijze

		laativlieger gesignaleerd. Indiener vindt het kwalijk dat het door Loonbedrijf Koopsman kapotgemaakte weiland als uitgangspunt wordt gehanteerd, in plaats van dat de (niet-toegestane) werkzaamheden van het bedrijf gehandhaafd zijn.	beïnvloed dat er sprake is van overtreding van een verbodsbepaling.
Andere invulling van het gebied	1.23.	Indiener is van mening dat het weiland, dat plasdras is en veel natuurwaarde heeft, beter gebruikt zou kunnen worden als overbrugging tussen het Kwadijkervlot en het veraarde Natura-2000-gebied Zeevangspolder, en als beschermingszone voor beide natuurgebieden.	De initiatiefnemer, die ook eigenaar is van de locatie, heeft in afstemming met en met goedkeuring van de gemeente en provincie voor een woningbouwinvulling gekozen die een belangrijke bijdrage levert aan het oplossen van de woonvraag in Kwadijk en omgeving.
Natuur	1.24.	In de beheerrapportage van Zeevangspolder Natura 2000 staat dat er een zone van 500 meter zou moeten zijn om geen last te hebben van extra bewoning.	De polder zeevang is een Natura 2000-gebied nabij het plangebied. Het wordt beheert door de provincie Noord-Holland via het 'Natuurbeheerplan Polder Zeevang'. In het beheerplan staat wat er moet gebeuren om de doelen voor natuurbehoud te behalen en wie dat gaat doen. In het beheerplan staat dat een afstand van 500 meter tot de grens van het Natura 2000-gebied voldoende is om negatieve effecten op het natuurgebied te voorkomen. Vanaf die afstand is er geen natuurvergunning nodig. Dat betekent echter niet dat woningen binnen die 500 meter niet zijn toegestaan. De bestaande bebouwing aan het lint van Kwadijk valt ook binnen die afstand. Wel moeten de natuureffecten van het woningbouwplan onderzocht worden, en zo nodig moet er een natuurvergunning aangevraagd worden waarin maatregelen staan om het natuurgebied te beschermen. Daarom is er een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (quickscan flora en fauna). De conclusie van het onderzoek is dat het woningbouwplan geen negatieve effecten heeft op het natuurgebied. Zie bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.
Geluid	1.25.	Indiener vindt het onderzoek naar het aspect geluid ontoereikend. Gesteld wordt dat dit aspect geen afbreuk zou doen aan een goed woon- en leefklimaat. Echter, huidige bewoners ervaren al geluidsoverlast van de N244 en de nieuwe bewoners komen op 315 meter afstand van de weg te wonen.	Het uitgevoerde akoestische onderzoek voldoet aan wettelijke normen en is getoetst door de Omgevingsdienst IJmond. De voorkeursgrens waarden worden zowel voor wat betreft de N244 als de ontsluitingsweg niet overschreden waarmee voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat wil niet zeggen dat bewoners helemaal geen overlast kunnen ervaren; dat is subjectief.
Verkeer	1.26.	Indiener geeft aan dat met de komst van extra verkeersbewegingen als gevolg van	De weg Kwadijk is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximale snelheid van 30 km/uur. Vanuit landelijk beleid Duurzaam Veilig is de

	toename van het aantal woningen, de veiligheid in de verdrinking komt, vooral met het oog op de al aanwezige wegversmallingen. De indiener is van mening dat het plan hier niet voldoende aandacht aan besteedt en dat de verkeerstoename niet is berekend. Ook is niet beargumenteerd of het de kritische grens van 3000 verkeersbewegingen gaat halen.	richtlijn dat erftoegangswegen binnen de bebouwde kom tussen de 3.500 en 4.500 motorvoertuigen per 24 uur goed kunnen verwerken. Met dit woningbouwplan komt het verwachte aantal op 1.200 motorvoertuigen per 24 uur. Dat ligt ver onder de 3.500. Qua verkeersintensiteiten worden er daarom geen problemen verwacht in Kwadijk.
Besluit	De zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.	

INDIENER 2

Onderwerp	Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Sloot	2.1.	Indiener is van mening dat de kosten voor de beschoeiing bij de geplande sloot ter voorkoming van afwateringsproblemen voor de projectontwikkelaar zouden moeten zijn. Indiener verzoekt de raad de projectontwikkelaar verantwoordelijk te stellen voor de kosten gemoeid met het voorkomen van schade als gevolg van de ontwikkeling, In overeenstemming met lokale wetgeving en jurisprudentie, die stellen dat projectontwikkelaars verantwoordelijk zijn voor het voorkomen van schade aan omliggende eigendommen als gevolg van hun activiteiten	De eventuele oeverbescherming van de geplande sloot ligt niet op grond/ eigendom van indiener. De kosten en onderhoudsverplichtingen liggen daarmee volledig bij de projectontwikkelaar.
Besluit	De zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.		

INDIENER 3

Onderwerp	Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Hinder	3.1.	Indieners wonen op zeer korte afstand van het plangebied. Zowel de ontsluitingsweg als de geplande woningen komen op enkele meters van de oost- en zuidzijde van hun achtertuin. Er is sprake van extra verkeershinder aan hun oostzijde en zowel de woningen als de ontsluitingsweg komen volop in het zicht.	Het plan voorziet in extra woningen en bijbehorende verkeersbewegingen en zal daarmee zorgen voor enige extra hinder ten opzichte van de bestaande situatie. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de verkeersgeneratie, ontsluiting, verkeersveiligheid en hinder als gevolg van koplampen. Hierbij wordt verwezen naar het verkeerskundig advies van Sweco in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Deze bijlage is vanwege een technische fout nog niet goed gekoppeld aan het ontwerpbestemmingsplan en is daarom nagestuurd. In het onderzoek wordt gemotiveerd dat het plan verkeersveilig en met zo min mogelijk hinder naar de omgeving kan worden opgezet. Deze adviezen zijn meegenomen in de planvorming.

Eerdere zienswijzen	3.2.	De indiener verwijst naar de ingediende zienswijzen op het oude ontwerp-bestemmingsplan in 2017. Die zienswijzen zijn nog steeds van toepassing.	Zie antwoord bij punt 1.1.
Beleid Bufferwoningen	3.3.	De andere woningbouwplannen op basis van het bufferwoningenbeleid, zoals die in Beets, Hobrede en Middellie zijn gecancelld. Onduidelijk is waarom de bufferwoningen Kwadijk nu wel wordt doorgezet, aldus de indiener.	Zie antwoord bij punt 1.2.
Woonvisie	3.4.	Het plan dat er nu ligt is uitgebreider dan het eerdere plan uit 2017. Het aantal woningen stijgt met 11 naar 44 woningen. Volgens de gemeente past het plan beter binnen de gemeentelijke woonvisie en is het ruimtelijk haalbaar. De indiener is het hier niet mee eens.	Zie antwoord bij punt 1.3.
Betaalbare woningen	3.5.	De indiener stelt dat het is de vraag of het grootste deel van de woningen, zeker die met een koopprijs van € 355.000,- als betaalbaar kunnen worden aangemerkt, terwijl dit toch een doelstelling van het plan is.	Zie antwoord bij punt 1.4.
Woonvisie Verhouding woningen Kwadijk Noodzaak woningen	3.6.	In de Woonvisie 2017-2021 van de gemeente Edam-Volendam was er sprake van een maximum van 7 nieuw te bouwen woningen in 10 jaar in de kleine dorpskernen. Dit valt niet te rijmen met 44 woningen in Kwadijk, volgens de indiener. Kwadijk kent momenteel circa 300 woningen. Een uitbreiding met 15% is onevenwichtig en ontwrichtend voor het dorp. Zeker als er rekening wordt gehouden met het grote aantal woningen dat momenteel binnen het bestaande bebouwd gebied wordt gerealiseerd, aldus de indiener.	Zie antwoord bij punt 1.3, 1.5, en 1.18.
Woningvoorraad Voorzieningen	3.7.	De indiener vraagt zich/haar af waarom het woningtekort en de geconstateerde mismatch van de bestaande woningvoorraad moet worden opgelost in een relatief klein dorp als Kwadijk. Hierbij wordt ook aangegeven dat er voorbij	Zie antwoord bij punt 1.7 en 1.9

		wordt gegaan aan de behoefte qua sociale huur, betaalbare woningen, extra voorzieningen, winkels, sociale ontmoetingsruimte en horeca.	
Soort dorp	3.8.	Volgens de indiener omschrijft het rapport opgesteld door LA4SALE Kwadijk ten onrechte als een dijkdorp met stenige kern. Indiener geeft aan dat Kwadijk geen historische kern heeft, maar dat de kerk lange tijd als enig gebouw aan de zuidkant van de dijk stond. Later zijn er een school en begraafplaats bijgekomen, en nog later aan de westkant een nieuwbouwwijk.	Zie antwoord bij punt 1.10
Bijzonder provinciaal landschap (BPL)	3.9.	De indiener stelt dat het onduidelijk is waarom de Kern van Kwadijk buiten het BPL valt, zeker gezien de status van het BPL meermaals is gewijzigd in het gebied.	Zie antwoord bij punt 1.11.
Stelling van Amsterdam	3.10.	Volgens de indiener besteedt het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht aan het beschermen van de stelling van Amsterdam terwijl dit in het oude bestemmingsplan wel wordt genoemd. De bouw van 44 woningen is een inbreuk op deze bescherming, aldus de indiener.	Zie antwoord bij punt 1.12 en 1.13.
Milieu en natuur	3.11.	De indiener stelt dat het plan volledig voorbijgaat aan het nabijgelegen Natura-2000-gebied aan de noordzijde van het plan. De motivering is slecht, aldus de indiener, ook als het gaat om de stikstofproblematiek. Er wordt gesteld dat de bouwactiviteiten kortstondig zullen zijn en zich uitstrekken over slechts 'enkele weken'. Dat is onrealistisch volgens de indiener. Ook het Kwadijker Vlot, een natuurgebied van Staatsbosbeheer dat direct aan het plangebied ligt, wordt volledig over het hoofd gezien. Extra geluid en licht van een nieuwe woonwijk verstoort deze gebieden, aldus de indiener.	Voor de beantwoording op de zienswijze over de stikstofberekening en het Natura-2000-gebied, zie punt 1.19, 1.20, en 1.24. Voor de beantwoording op de zienswijze over het Kwadijkervlot, zie punt 1.21 en 1.23. Voor de beantwoording op de zienswijze over verstoring van het gebied, zie 1.22 en 1.25.
Natuur	3.12.	De indiener stelt dat het natuurwaardenonderzoek onder de maat is. Zo staat in de toelichting	Zie antwoord bij punt 1.22. Aanvullend hierop wordt hier gesteld dat het economisch belang, het belang van volkshuisvesting en het natuurbelang zorgvuldig zijn

		dat het plangebied niet geschikt zijn voor beschermde plantensoorten, terwijl die er tot voor kort wel groeiden maar door het onjuist bemesten niet meer, aldus de indiener. Ook zijn er bijzondere fauna aanwezig in het gebied. De indiener geeft tevens aan dat het economisch belang voorrang krijgt ten opzichte van het natuurbelang, in zijn/haar optiek.	afgewogen en hebben geleid tot voorliggend plan dat voldoet aan de wettelijke eisen.
Geluid	3.13.	De 44 nieuwe woningen zijn dicht tegen de N244 gepland. Bij zuiden- of westenwind is er nu al veel geluidshinder voor de huidige bewoners van Kwadijk, aldus de indiener. Voor de nieuwe bewoners geldt dat die steeds drukker wordende verkeersader gevolgen zal hebben voor hun leef- en woonklimaat. De indiener geeft aan dat hij/zij niet begrijpt hoe dit steeds toenemende verkeersgeluid volgens de toelichting geen afbreuk zou doen aan het woongenot van de nieuwe bewoners, die ook gebruik willen maken van hun tuin.	Zie antwoord bij punt 1.25.
Verkeer	3.14.	Langs de Kwadijk ontbreken trottoirs en fysiek gescheiden fietspaden en dat levert voor wandelaars en fietsers, zeker in combinatie met het aantal aanwezige wegversmallingen, gevaarlijk situaties op, aldus de indiener. Dit zal met de komst van extra verkeersbewegingen ten gevolge van het aantal nieuwe woningen verergeren, waardoor de veiligheid in de verdrukking komt. Hierbij wordt ook aangegeven dat de dijk momenteel al in een niet goede staat is.	Onder punt 1.26 is reeds ingegaan op de toename van verkeersbewegingen in relatie tot wat erftoegangswegen zoals Kwadijk vanuit de landelijke richtlijnen aankunnen. De Kwadijk kenmerkt zich als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 30 km/u. Conform de landelijke richtlijnen vanuit Duurzaam Veilig staat verblijven en gelijkwaardigheid tussen verkeersdeelnemers centraal op een erftoegangsweg. Een erftoegangsweg wordt doorgaans als één rijbaan in een elementverharding vormgegeven, zonder aparte voorzieningen voor fietsers, zoals een vrij liggend fietspad. De aanleg van een voetpad is gewenst, maar geen vereiste langs een erftoegangsweg. Het verkeer moet mengen op dezelfde rijbaan. De snelheid van het gemotoriseerde verkeer is laag en wordt afgedongen middels snelheidsbeperkende maatregelen, zoals een drempel/plateau, asverspringingen en/of wegversmallingen. De Kwadijk bevat op verscheidene locaties wegversmallingen en plateau's op de kruispunten, waardoor de snelheid laag ligt. De rijbaan is vormgegeven als een profiel met fietsstroken, waar in de praktijk fietsers (en ook voetgangers) mengen met het overige verkeer op dezelfde rijbaan. Fietsers en voetgangers

		hebben ter hoogte van de wegversmallingen de optie om achter de wegversmalling langs te rijden.
Besluit	De zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.	

INDIENER 4			
Onderwerp	Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Betaalbare woningen, Woningtekort Voorzieningen	4.1.	De indiener stelt het volgende: op landelijk en regionaal niveau zal moeten worden gebouwd om de leefbaarheid van Nederland te waarborgen. De woonbehoeften moeten zich richten op betaalbare woningen in een omgeving met afdoende faciliteiten. Dat staat ook zo in de woonvisie van de gemeente Edam-Volendam 2022-2025. Echter is daarvan met dit plan geen sprake.	Zie antwoord bij punt 1.4, 1.8 en 1.9.
Eerdere zienswijzen Goede ruimtelijke ordening	4.2.	Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, aldus de indiener. De ingediende zienswijze in 2017 zijn nog niet beantwoord en gelden nog steeds.	Zie antwoord bij punt 1.1 en 1.6.
Goede ruimtelijke ordening	4.3.	De indiener is van mening dat verschillende punten op het gebied van veiligheid en overlast in de huidige planvorming niet of onvoldoende wordt onderbouwd. Wat wel onderbouwd is, is gedaan op basis van zeer verouderde informatie, bijvoorbeeld onderzoeken uit 2014, aldus de indiener.	In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de milieu- en omgevingsaspecten onderbouwd met actuele onderzoeken welke zijn beoordeeld en goedgekeurd door gemeente en Omgevingsdienst IJmond. Van verouderde onderzoeken is geen sprake. Onderzoeken die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan in 2017 zijn uitgevoerd zijn geactualiseerd. Zie ook het antwoord bij punt 1.6.
Beleid bufferwoningen	4.4.	Er is niets te vinden over de uitvoering van het bufferwoningenbeleid zoals in 2013 in het Beeldkwaliteitsplan Zeevang is beschreven. Alle plannen hiertoe in Beets, Hobrede en Middellie zijn gecancelld. Voor Kwadijk is er plots, ruim 6 jaar na 2017 opnieuw een plan zonder duidelijke motivering.	Zie antwoord bij punt 1.2.
Noodzaak woningen	4.5.	De ambitie voor het aantal te realiseren woningen zoals die staat in de woonvisie 2022-2025 wordt ook zonder dit bouwplan ruimschoots gehaald, aldus de indiener. Onder andere door de (deels al gerealiseerde)	Zie antwoord bij punt 1.18.

		nieuwbouwprojecten in Oosthuizen en Kwadijk.	
Noodzaak woningen	4.6.	Het feit dat van de reeds gebouwde 'betaalbare woningen' op de stationsweg in Kwadijk nog altijd 2 woningen te koop staan laat zien dat Kwadijk niet in trek is bij de demografie die in de woonvisie wordt aangehaald (en ook in het plan Land van Kwadijk naar voren komt), aldus de indiener.	Zie antwoord bij punt 1.15
Verhouding woningen Kwadijk Voorzieningen Noodzaak woningen	4.7.	De indiener stelt het volgende: Het plan met 44 woningen is onevenredig groot ten opzichte een dorp met 300 woningen. Dat is een toevoeging van bijna 15%. Het voldoet ook niet aan de regionale behoefte. Ook kijkend naar bewonersaantallen is een toevoeging van 44 woningen met een gemiddelde van 2,12 bewoners een toevoeging van ten minste 93 bewoners. Ten opzichte van een bewonersaantal van 812 is dat een toevoeging van 11,5%. Dat is ook niet in verhouding tot het dorp. Kijkend naar alle projecten in de omgeving is dit een onevenredig hoog toevoegingspercentage op een kleine dorpskern zonder faciliteiten.	Zie antwoord bij punt 1.5, 1.9 en 1.18.
Woonvisie Ladder van duurzame verstedelijking	4.8.	Dit plan van 44 woningen is met 11 woningen uitgebreid ten opzichte van het plan uit 2017. Dit is niet te rijmen met de Woonvisie 2022-2025, aldus de indiener. De vraag is ook wat de behoefte aan woningen is, vooral als je kijkt naar het aantal beschikbare woningen. Een tabel met het aantal beschikbare koopwoningen op funda.nl in en rondom Kwadijk is bijgevoegd.	Zie antwoord bij punt 1.3. In de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking, waar nut en noodzaak een onderdeel van is, is gekeken naar de actuele behoefteprognoses en actuele gemeentelijke woonvisie 2022/2025. Het plan voldoet volledig aan de eisen. Zie de toelichting op het bestemmingsplan.
Betaalbare woningen	4.9.	Het plan bevat 25 betaalbare koopwoningen van € 355.000,-. Nog los van de vraag wat een betaalbare woning is, kan het zijn dat de prijs door inflatie en toenemende kosten bijgesteld moet worden, zo stelt de indiener.	Zie antwoord bij punt 1.4.
Woningtekort Voorzieningen	4.10.	De indiener stelt dat het plan niet voldoet aan de regionale behoefte van sociale huur, middelhuur en	Zie antwoord onder punt 1.8 en 1.9.

		betaalbare woningen. Ook bevat het plan geen voorzieningen terwijl Kwadijk al geen voorzieningen heeft. Zoals winkels, sociale ontmoetingsruimte en horeca.	
Soort dorp	4.11.	Volgens de indiener omschrijft het rapport opgesteld door LA4SALE Kwadijk ten onrechte als een dijkdorp met stenige kern. Indiener geeft aan dat Kwadijk geen historische kern heeft, maar dat de kerk lange tijd als enig gebouw aan de zuidkant van de dijk stond. Later zijn er een school en begraafplaats bijgekomen, en nog later aan de westkant een nieuwbouwwijk.	Zie antwoord onder punt 1.10.
Bijzonder provinciaal landschap (BPL)	4.12.	De provincie had op het oude plan ook een zienswijze ingediend, vooral met betrekking tot het weidevogelleefgebied/bijzonder provinciaal landschap (BPL) waar het plan toen onder viel, maar nu niet meer. Het is onduidelijk waarom de Kern van Kwadijk buiten het BPL valt.	Zie antwoord onder punt 1.11.
Stelling van Amsterdam	4.13.	Het ontwerpbestemmingsplan besteedt geen aandacht aan het beschermen van de stelling van Amsterdam terwijl dit in het oude bestemmingsplan wel wordt genoemd. De bouw van 44 woningen is een inbreuk op deze bescherming, aldus de indiener.	Zie antwoord onder punt 1.12 en 1.13.
Milieu en natuur	4.14.	Het plan gaat volledig voorbij aan het nabij gelegen Natura-2000-gebied aan de noordzijde van het plan. De motivatie is slecht, ook als het gaat om de stikstofproblematiek. Er wordt gesteld dat de bouwactiviteiten kortstondig zullen zijn en zich uitstrekken over slechts 'enkele weken'. Dat is onrealistisch. Ook het Kwadijker Vlot, een natuurgebied van Staatsbosbeheer dat direct aan het plangebied ligt, wordt volledig over het hoofd gezien. Extra geluid en licht van een nieuwe woonwijk verstoort deze gebieden.	Voor de beantwoording op de zienswijze over de stikstofberekening en het Natura-2000-gebied, zie punt 1.19, 1.20, en 1.24. Voor de beantwoording op de zienswijze over het Kwadijkervlot, zie punt 1.21 en 1.23. Voor de beantwoording op de zienswijze over verstoring van het gebied, zie 1.22 en 1.25.
Natuur	4.15.	Het natuurwaardenonderzoek is onder de maat. Zo staat het	Zie antwoord onder punt 1.22 en 3.12

		plangebied niet geschikt zijn voor beschermde plantensoorten, terwijl die er tot voor kort wel groeiden maar door onjuist bemesten niet meer. En ook zijn er bijzondere fauna aanwezig in het gebied. De indiener geeft tevens aan dat het economisch belang voorrang krijgt ten opzichte van het natuurbelang, in zijn/haar optiek.	
Geluid	4.16.	De 44 nieuwe woningen zijn dicht tegen de N244 gepland. Bij zuiden- of westenwind is er nu al veel geluidshinder voor de huidige bewoners van Kwadijk, aldus de indiener. Voor de nieuwe bewoners geldt dat die steeds drukker wordende verkeersader gevolgen zal hebben voor hun leef- en woonklimaat. De indiener geeft aan dat hij/zij niet begrijpt hoe dit steeds toenemende verkeersgeluid volgens de toelichting geen afbreuk zou doen aan het woongenot van de nieuwe bewoners die immers niet alleen in hun waarschijnlijk goed geïsoleerde woningen vertoeven maar ook buiten in hun tuin willen genieten.	Zie antwoord onder punt 1.25.
Verkeer	4.17.	Langs de Kwadijk ontbreken trottoirs en fysiek gescheiden fietspaden en dat levert voor wandelaars en fietsers, zeker in combinatie met het aantal aanwezige wegversmallingen, gevaarlijk situaties op, aldus de indiener. Dit zal met de komst van extra verkeersbewegingen ten gevolge van het aantal nieuwe woningen zeker niet verminderen en dus komt de veiligheid nog meer in de verdrinking. Hierbij wordt ook aangegeven dat de dijk momenteel al in een niet goede staat is.	Onder punt 1.26 is reeds ingegaan op de toename van verkeersbewegingen in relatie tot wat erftoegangswegen zoals Kwadijk vanuit de landelijke richtlijnen aankunnen. Zie verder de beantwoording onder punt 3.14
Besluit	De zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.		

INDIENER 5

Onderwerp	Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Verkeer	5.1.	De indiener geeft aan dat er sprake is van een onveilige verkeerssituatie. Momenteel is het al niet mogelijk om veilig te lopen op de Kwadijk, gezien voetpaden ontbreken. Door de ontwikkeling intensifieert het verkeer en er zijn daarnaast geen voetpaden aangebracht op de ontsluitingsweg. Dit verergert de onveilige verkeerssituatie.	Onder punt 1.26 is reeds ingegaan op de toename van verkeersbewegingen in relatie tot wat erftoegangswegen zoals Kwadijk vanuit de landelijke richtlijnen aankunnen. Zie verder de beantwoording onder punt 3.14.
Communicatie	5.2.	De indiener is van mening dat de communicatie richting omwonenden, voornamelijk vanuit de projectontwikkelaar, niet goed heeft plaatsgevonden. Zo werden uitnodigingen voor inspraakavonden te laat verstuurd, is er geen ontvangstbevestiging gestuurd en zijn brieven niet goed inhoudelijk beantwoord, aldus de indiener. Mede hierdoor voelt de indiener zich niet gehoord.	Het is spijtig dat indiener zich niet goed gehoord voelt door de gemeente vanwege de communicatie. Gemeente Edam-Volendam is haar participatiebeleid momenteel aan het evalueren en de ervaringen van dit project worden daarin meegenomen. Wij danken u voor uw melding.
Verhouding woningen Kwadijk Voorzieningen Verkeer	5.3.	De indiener is van mening dat het bouwen van 44 nieuwe woningen niet proportioneel is voor een dorp als Kwadijk, zonder faciliteiten en op een klein bouwvlak. De indiener geeft aan dat er maar één ontsluitingsweg is en de indiener voorspelt parkeerproblemen als gevolg van de ontwikkeling. Dit wordt enkel versterkt door andere projecten in Kwadijk, aldus de indiener.	Zie antwoord bij punt 1.5 en 1.9. In paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, de ontsluiting veilig kan en de Kwadijk de hogere verkeersintensiteiten aan moet kunnen. Zie ook het antwoord bij punt. 1.26.
Voorzieningen	5.4.	De indiener geeft aan dat er als gevolg van dit plan een risico ontstaat waarbij er een 'vlees noch vis'-situatie ontstaat. Hiermee bedoelt de indiener dat Kwadijk een levendig dorp zonder faciliteiten dreigt te worden, in plaats van een rustig dorp zonder faciliteiten of een levendig dorp met faciliteiten. Hierbij komt de leefbaarheid en veiligheid in het gedrang.	Het bouwen van extra woningen in Kwadijk op deze plek tast de kwaliteiten van het bebouwingslint niet aan. De extra woningen zorgen voor meer draagkracht voor behoud van bestaande voorzieningen in het dorp zoals de sportvereniging. In die zin kan het plan de leefbaarheid juist versterken. Zie ook het antwoord bij 1.9.
Verkeer	5.5.	De aansluiting op de Kwadijk is gevaarlijk en niet goed doorgerekend, aldus de indiener. De aansluiting is smal &	Zie antwoord bij punt 1.26. In paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en het verkeersonderzoek van Sweco in bijlage 3 van die toelichting wordt hier uitgebreid op ingegaan en wordt

		onoverzichtelijk en heeft een slechte draai.	gemotiveerd dat aan de wettelijke normen wordt voldaan.
Bijlage ontbreekt	5.6.	Bijlage 3 van de toelichting lijkt te ontbreken in het Ontwerp bestemmingsplan. Deze bijlage is nodig om een goede mening te kunnen vormen over het plan.	Deze bijlage is vanwege een technische fout niet goed gekoppeld aan het ontwerpbestemmingsplan en wordt daarom nagestuurd. In het onderzoek wordt gemotiveerd dat het plan verkeersveilig is en met zo min mogelijk hinder naar de omgeving kan worden opgezet. Deze adviezen zijn meegenomen in de planvorming. Indieners hebben na verzending van de bijlage twee weken de tijd gekregen om hun zienswijze aan te vullen op het aspect verkeer. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bijlage correct bijgevoegd.
Verkeer	5.7.	De indiener zou graag willen zien in een verkeersberekening dat indraaiend verkeer voor de aansluiting van het plangebied aan de hand van een rijcurve simulator wordt ingetekend. Hierbij vraagt de indiener om een voertuig met een iets grotere maat. Hierbij dient er sprake te zijn van een situatie waarbij de voertuigen rijden en niet al stilstaan.	De aansluiting van het plangebied naar de Kwadijk ligt deel binnen en deels buiten de contouren van het voorliggende bestemmingsplan Land van Kwadijk. Initiatiefnemer zal in overleg met de gemeente de inrit/aansluiting uitwerken inclusief rijcurve simulator en indiener de gevraagde gegevens toesturen.
Geluid	5.8.	Er wordt een nieuwe drempel geplaatst. Hierdoor wordt er geremd en opnieuw opgetrokken. Dit leidt tot meer geluidsoverlast, aldus de indiener.	Verwacht wordt dat het extra geluid van een drempel met de lage verkeersintensiteiten en snelheden in de straat klein is. De aanleg van de drempel geschied volgens de geldende richtlijnen.
Bouwfase	5.9.	De indiener is van mening dat de bouwfase onderbelicht is in de afweging. Er zullen vele vrachtwagens met zand en bouwmaterialen over de Kwadijk rijden. Door de smalle bocht naar de ontsluiting zal er sprake zijn van gevaarlijke situaties, aldus de indiener.	De bouwfase gaat over de uitvoering van het bouwproject en daar gaat het bestemmingsplan niet over. Het bestemmingsplan maakt de woningen slechts juridisch mogelijk en bevat geen regels over de bouwfase. Tijdens de bouw moet voldaan worden aan de landelijke regels van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Wel wordt in paragraaf 3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan en in het verkeersonderzoek van Sweco in bijlage 3 ingegaan op de bouwfase. In dit onderzoek hebben we een aantal mogelijke routeopties onderzocht. Tijdens de verdere uitwerking van het project, de engineering van de civiele werkzaamheden, worden de benodigde werkzaamheden en de daaruit volgende transporten berekend. Op dat moment zullen ontwikkelaar en gemeente bekijken welke route opties uitvoerbaar zijn. Ontwikkelaar heeft hierin al aangegeven streng te zullen handhaven op bouwtransport door een maximale snelheid in te stellen (stapvoets) en is voornemens een trillingsonderzoek te laten uitvoeren/monitoren.

Bodem	5.10.	De indiener maakt zich zorgen over de slechte kwaliteit van de grond. De gronden zouden nog slechter zijn de overige al relatief slappe veengronden. Het toevoegen van de zandcunet kan consequenties hebben voor aanpalende woningen aan de noordkant, doordat de veengrond hier omhooggaat worden geperst. Dit heeft tevens gevolgen voor de omgeving aan de zuidkant, voornamelijk op het aspect natuur. Dit heeft de gemeente niet goed meegenomen, aldus de indiener.	Dit is een uitvoeringsaspect dat geen rol speelt bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Wel wordt het volgende opgemerkt. Om zetting van wegen en infrastructuur te voorkomen worden de cunetten van wegen voorbelast door middel van een overhoogte van zand. De te verwachten zetting en de duur van de voorbelasting worden berekend en begeleid door een gespecialiseerd ingenieursbureau. Het voorkomen van het omhoog persen van veen wordt door dit bureau onderzocht. Door het laagsgewijs ophogen, met een nog te berekenen tussentijd tussen de ophooglagen, wordt het risico van omhoog persen van veen buiten het plangebied nagenoeg uitgesloten.
Milieu: stikstof	5.11.	De indiener geeft aan dat de stikstofberekeningen niet goed zijn uitgevoerd. Zo zou er gerekend zijn met een te korte bouwfase. Daarnaast wordt de toenemende verkeersintensiteit niet goed meegenomen.	Zie antwoord bij punt 1.19.
Besluit	De zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.		

INDIENER 6

Onderwerp	Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Stedenbouw: bouwvolume en omgeving	6.1.	De indiener is ongerust over de omvang en hoogtes van een niet verder gespecificeerd woongebouw. De indiener heeft zorgen dat de impact van dit gebouw een negatief effect heeft op de landelijke woonomgeving.	Het woningbouwplan zal enige impact hebben op de omliggende omgeving. Met de in het bestemmingsplan aangegeven bouwregels wordt woningbouw mogelijk gemaakt die zowel aansluit bij het karakter van het dorp, als ook mogelijkheden geeft om te kunnen voldoen aan bouwregelgeving. Voldoende hoogte hoort daar ook bij. Het plan wordt direct tegen de bestaande dorpsuitbreiding gesitueerd, waardoor de impact op het open landschap zo klein mogelijk is. Daardoor wordt de landelijke woonomgeving zoveel mogelijk ontzien.
Provincie	6.2.	De indiener geeft aan dat de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland in 2015 hebben aangegeven dat er maximaal 33 woningen gerealiseerd kunnen worden in het plangebied, zoals wordt beschreven in bladzijde 26 en 27 van de toelichting. De indiener geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan niet is opgenomen waarom er wordt voorzien in een hoger aantal woningen en of de Gedeputeerde Staten hierin meestemmen.	In paragraaf 3.1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de initiatiefnemer in juli 2021 (na overleg met de gemeente) een aanvullend verzoek heeft ingediend voor een meer maatschappelijk plan (meer betaalbare woningen) bestaande uit een uitbreiding met 11 extra woningen naar maximaal 44 woningen, waarvan 25 betaalbare woningen. Dit is ingegeven door de gewijzigde woningmarktsituatie. De actuele woonvisie 2022-2025 onderschrijft dit. De gemeente Edam-Volendam vindt deze ontwikkeling ruimtelijk, financieel en juridisch haalbaar en heeft hiermee ingestemd. Ook de provincie Noord-Holland heeft voorliggend plan voor vooroverleg ontvangen, beoordeeld en akkoord bevonden. Dus Gedeputeerde Staten is akkoord met het plan.
Locatiekeuze	6.3.	De indiener geeft aan dat in de toelichting wordt benoemd dat er binnen Kwadijk geen andere mogelijke locaties zijn voor geclusterde woningbouw. De indiener geeft echter aan dat uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt dat andere locaties daadwerkelijk zijn onderzocht. Tevens geeft de indiener aan dat ook niet blijkt waarom uitsluitend wordt voorzien in geclusterde woningbouw om te voorzien in de woningvraag.	Voor de beantwoording inzake de locatie wordt verwezen naar het antwoord bij punt 1.17. Er is gekozen voor geclusterde woningbouw, omdat dit minder ruimtelijke impact heeft dan het verdichten of verlengen van het bestaande lint dat veel ruimtelijke kwaliteit heeft. Daarbij komt dat het verdichten van het lint planeconomisch niet de mogelijkheid biedt om betaalbare woningen te bouwen. In eerdere raadsbesluiten is de locatiekeuze reeds aan de orde gekomen: - Motie d.d. 17 mei 2011 waarin is besloten; - o Behoud open karakter gebied - o In principe geen verlenging van de bestaande lintbebouwing - o Kleinschalige bebouwing in het centrum van de kernen - o Aantal woningen moet in verhouding staan tot de grootte van de kern - Raadsagenda nr.: 2012 02 2.2 Raadsvergadering 13 maart 2012 (plan Dekker naar provincie (ARO) i.p.v. alleen focus op plan Feddes Olthof) - Motie d.d 28 januari 2014 waarin;

			○ Keuze voor locatie opnieuw is gemaakt ○ Plan Dekker naar provincie (ARO) moet - Raadsbesluit d.d. 19 augustus 2014 ○ Waarin gemeenteraad besluit in te stemmen met verkaveling plan dekker (33 woningen). De keuze van de locatie en keuze voor geclusterde woningbouw is meerdere malen besproken en besloten in de gemeenteraad.
Karakteristiek omgeving	6.4.	De indiener geeft aan dat onvoldoende blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan welke overwegingen van het provinciale beleid het standpunt ondersteunen dat de voorziene ruimtelijke ontwikkeling geen afbreuk doet aan de karakteristieken van de bebouwde omgeving.	In paragraaf 4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op het provinciale beleid. De ontwikkeling is getoetst aan de Leidraad Cultuur en Landschap en regels inzake Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam). In de regels over erfgoederen zijn de kernkwaliteiten die behouden moeten blijven beschreven. De Leidraad beschrijft de bestaande waarden en de ontwikkelkansen in de verschillende gebieden in Noord-Holland. De kaart van de provincie is daartoe onderverdeeld in twintig landschappelijke eenheden, zogenaamde ensembles, en tien provinciale structuren, zoals de Westfriese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en (agrarische) erven. Van elk ensemble en elke structuur geeft de Leidraad eerst een beschrijving van de context, de ontstaansgeschiedenis en de dynamiek in het gebied. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen: - bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek - bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en - helder te positioneren ten opzicht van de ruimtelijke dragers. Het plangebied ligt binnen het ensemble 'Waterland'. Het stedenbouwkundig ontwerp is in lijn met de regels voor erfgoed en de Leidraad Cultuur en landschap vormgegeven. Door de betrokken stedenbouwkundige en het bevoegd gezag is geconcludeerd dat het plan geen afbreuk doet aan of invloed heeft op de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam.
Stelling van Amsterdam	6.5.	De indiener geeft aan dat de beoogde woningbouwontwikkeling	Artikel 11 Natuur is niet op het plangebied van toepassing, omdat de bestemming Natuur daar niet op

		in strijd is met de principes van het nog vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', specifiek met artikel 11 en 29. Hierin wordt een citaat aangehaald van dit bestemmingsplan waarin wordt benoemd dat de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap – Stelling van Amsterdam' tot doel heeft om de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam', en dat daarom er een bouwstop is opgenomen voor deze dubbelbestemming, waar onder voorwaarde van kan worden afgeweken. De indiener geeft aan dat, door de aanwezigheid van dit beschermingsregime, woningbouw op deze locatie op voorhand uitgesloten had moeten worden. De indiener stelt verder dat dit ook niet passend is binnen het provinciale beleid, welke het belang van dit werelderfgoed onderschrijft, en dat daarom een herbestemming van de heersende agrarische bestemming niet mogelijk zou moeten zijn.	ligt. Artikel 29 is wel van toepassing. Voor het antwoord wordt verwezen naar punt 1.12 en 1.13.
Stelling van Amsterdam	6.6.	De indiener geeft aan dat in artikel 11.2.1 wordt gesteld dat op de gronden met dubbelbestemming 'Waarde - Landschap – Stelling van Amsterdam' er niet mag worden gebouwd. Dit zou in strijd zijn met de bouwmogelijkheden van artikel 8 'Wonen'. De indiener geeft verder aan dat de nadere eisen, zoals gesteld in artikel 11.3, in geen geval toepasbaar zijn, gezien er een algeheel bouwverbod geldt.	Zie antwoord bij punt 1.12 en 1.13
	6.7.	De indiener geeft aan dat in artikel 15 Algemene afwijkingsregels een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om een zendmast te realiseren van maximaal 50 meter.	Het betreft hier een algemene afwijkingsbepaling welke eveneens is opgenomen in het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016' (artikel 30.1). Omdat het realiseren van een dergelijke zendmast binnen het plangebied niet

		De indiener stelt dat dit per definitie ingaat tegen de waarden van de kernwaarden van de Stelling van Amsterdam. Verder zou een dergelijke zendmast de dorpsstructuur nodeloos aantasten vanwege het dominante karakter, aldus de indiener. Het realiseren van een zendmast van 50 meter zou tevens niet passend zijn bij het gegeven dat hoogbouw in Kwadijk als niet wenselijk wordt gezien. Ook twijfelt de indiener of er überhaupt de fysieke ruimte in het plan is om voor een dergelijke bouwmogelijkheid.	aannemelijk en wenselijk is, wordt deze flexibiliteitsbepaling in dit bestemmingsplan geschrapt.
Stelling van Amsterdam Uitzicht	6.8.	De indiener geeft aan dat als gevolg van de ontwikkeling het vrije uitzicht van hem/haar negatief wordt aangetast. Hierbij wordt aangegeven dat juist ter plaatse van het gebied Stelling van Amsterdam de openheid als kernwaarde behouden zou moeten blijven.	Zoals onder punt 1.12 reeds onderbouwd wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Wel bestaat er een mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot nadeelcompensatie (als de schade niet voorzienbaar was). Hiervoor kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot nadeelcompensatie (voorheen planschade) worden ingediend bij de gemeente.
Stedenbouw: bouwhoogte	6.9.	De indiener geeft aan dat volgens artikel 8.2.2., sub d., de maximale bouwhoogte van de woningen 11 meter bedraagt. De indiener stelt hierbij dat bouwhoogtes van de te bouwen woningen hoger zijn dan de bouwmogelijkheden van omliggende woningen, zoals gesteld in artikel 21 van het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016'. De indiener geeft aan dat hierdoor deze woningen een dominante factor krijgen in de bestaande dorpsstructuur, en dat dit ongewenst is.	De bouwhoogtes van voornamelijk de vrijstaande woningen zijn inderdaad op een aantal plekken binnen het plangebied 1 meter hoger dan in het bebouwingslint van Kwadijk waar maximaal 10 meter hoogte is toegestaan. Deze bouwhoogte is ingegeven door de nieuwste Bouwbesluiten en eisen op het gebied van dakisolatie. De woningen staan niet in het lint van Kwadijk, waardoor een verschil van 1 meter niet of nauwelijks zal opvallen. Met uitzondering van de rug aan rug woningen hebben de overige woningen in de stenige kern, die aansluiten bij de direct omwonenden, allemaal een maximale bouwhoogte van 10meter. Mede door deze zienswijze is besloten de bouwhoogte van de rug aan rug woningen te verlagen naar 10meter, de goothoogte te verlagen naar 3,5 meter en ten gevolge daarvan wordt ook een flauwere dakhelling toegestaan (vanaf 35 graden).
Locatiekeuze	6.10.	De indiener stelt dat de afstand tussen bestaande en nieuwe dorpsstructuur te kort is. De indiener geeft aan dat er hierdoor	Zie het antwoord bij punt 6.3.

		geen sprake is van een goed geordend woon- en leefklimaat.	
Bezonning	6.11.	De indiener geeft aan dat er in de stukken geen bezonningsonderzoek is opgenomen waarin het effect van de realisatie van de nieuwbouwwoningen (inclusief vergunningsvrije bouw mogelijkheden) op de bestaande woningen wordt beschreven. De indiener geeft aan dat het niet aan hem/haar is om een dergelijk onderzoek uit te laten voeren.	Door de betrokken architect is een bezonningsstudie uitgevoerd. In de periode september tot maart is er in de namiddag sprake van schaduw in de achtertuin van direct aanwonenden. In wintermaanden is deze schaduw meer aanwezig dan in het najaar en voorjaar. Recht op zonlicht/zonrecht bestaat niet in Nederland, maar er kan wel sprake zijn van onrechtmatige hinder. De hinder moet daarbij zo ernstig zijn dat het onrechtmatig is. In voorliggend geval is er gedurende de dag sprake van zonlicht in de tuinen. In het de periode september tot maart wordt dit zonlicht in verschillende mate beperkt. Hiermee is geen sprake van onrechtmatige hinder. Deze bezonningsstudie gaat uit van een bouwhoogte van 11 meter en een goothoogte van 4,5 meter, deze hoogte wordt verlaagd naar 10 en respectievelijk 3,5 meter om aan omwonenden tegemoet te komen.
Privacy	6.12.	De indiener geeft aan dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling er vrijwel rechtstreeks zicht is op het plangebied. Dit zorgt voor een ongewenste inbreuk van de privacy, aldus de indiener.	Privacy is enerzijds geregeld in het burgerlijk wetboek (artikel 5:50). Hierin is geregeld dat het niet geoorloofd is om binnen twee meter van de erfgrans vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken, te hebben. Hier is in voorliggend geval geen sprake van. Privacy speelt ook een rol in de ruimtelijke ordening. De afstand tussen de nieuwbouw (bouwvlak van dichtst bijliggende woning) en het perceel van indiener bedraagt 5 meter met daartussen een weg en groene afscheiding. Een dergelijke afstand is in woongebieden gebruikelijk te noemen. Er is hiermee weliswaar sprake van (enig) verlies van uitzicht, maar er is geen sprake is van een onaanvaardbare situatie inzake privacy.
	6.13.	Door de voorgestelde bouwhoogte van de nieuwbouwwoningen wordt er in strijd gehandeld met de uitgangspunten zoals opgenomen in het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan, aldus de indiener. Dit komt doordat het beeldkwaliteitsplan een onjuiste weergave van de afstand tussen de bestaande woningen en nieuw te realiseren woningen toont, dan de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan suggereert.	Het is niet helemaal duidelijk welke woningen hier precies bedoeld worden en hoe beredeneerd wordt dat hieruit zou volgen dat bouwhoogten andere uitgangspunten zouden moeten krijgen. Het klopt dat de tekeningen in het Beeldkwaliteitsplan (BKP) qua weergave van bestaande bebouwing in de omgeving niet helemaal precies zijn. Zo zijn ze ook niet bedoeld. Het BKP is geen document om exacte planaspecten vanaf te lezen zoals afstanden en posities. Het BKP geeft als instrument slechts richting aan de uitwerking van de architectonische verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing en de uitwerking van de openbare ruimte. Het geeft dan ook geen absolute bouwhoogten aan (ook niet in relatie tot de afstand tot omringende bestaande bebouwing).
Groen	6.14	De indiener geeft aan dat het beeldkwaliteitsplan maar in beperkte mate voorziet in	Het is niet duidelijk op welke punten de indiener graag meer beplanting of bomen had gezien en in welke vorm en mate er sprake zou zijn geweest van afdoende effect.

		bepanting of bomen om de nadelige effecten van de nieuwbouw te reduceren voor de omwonenden.	Er worden behoorlijke aantallen bomen geplant en er wordt in plaats van schuttingen als erfscheiding met hagen gewerkt (in het beeldkwaliteitsplan dat als toetsingskader geldt is dit opgenomen) De oevers worden zo ingericht en aangelegd dat er bepanting langs kan ontstaan met natuurlijke uitstraling. Er zijn meerdere aspecten in ogenschouw genomen om de inzet van groen af te wegen en te bepalen. Meer groen is niet altijd beter. In een relatief open gebied als Kwadijk, waar zichtlijnen belangrijk zijn, past bijvoorbeeld het volledig dichtzetten met groen en bomen niet. Ook is het bewaren van bezonning een belangrijk aspect. Daarnaast wordt de inzet van groen ook beperkt door het eenvoudigweg ontbreken van afdoende ruimte voor veel grote bomen en brede hagen, mede door de hoge eisen die parkeren en verkeer stellen aan verharding, met daarnaast beperking van de ruimte voor kabels en leidingen waar geen bomen geplant mogen worden.
Hoogte perceel	6.15.	De indiener geeft aan dat als gevolg van de ophoging, die noodzakelijk is om de nieuwbouwwoningen te realiseren, het peilniveau (zoals benoemd in artikel 1.4) ook hoger komt te liggen ten opzichte van omliggende percelen, waardoor de bouwhoogte relatief nog hoger uitvalt.	De nieuwe wegen komen op +/-1,00m1 NAP en het peil van de woningen komt op +/-0,80m1 NAP te liggen. Dit is overeenkomstig het peil van de gymzaal +/- 0,76m1 NAP. Van extra ophoging van het peil van de woningen t.o.v. bestaande bebouwing is geen sprake.
Groen	6.16.	De indiener geeft aan dat de bestemming 'groen' zeer beperkt voorkomt in het plangebied. Hiermee doet deze groeninvulling niet recht aan de bestaande groenstructuren die kenmerkend en beeldbepalend zijn voor Kwadijk, aldus de indiener.	De groenbestemming is neergelegd op de gronden die voor openbaar groen zijn bestemd. Dit neemt niet weg dat op de woonerven zelf en binnen de verkeersbestemming ook voldoende ruimte en mogelijkheden zijn voor groen. Deze gronden zijn in hoofdzaak echter bestemd voor de woon- en verkeersfunctie en hebben om die reden die bestemming gekregen. In het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan is een beeld van de toekomstige situatie weergegeven. In het deel 'Openbare ruimte' van het beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de invulling van de openbare ruimte in de drie te onderscheiden deelgebieden, omdat het te ver voert om hier op deze plek uitgebreid op in te gaan wordt hiernaar verwezen. De openbare ruimte wordt conform het inrichtingsplan overgedragen aan de gemeente. De gemeente zal zorgdragen voor de realisatie en het onderhoud van het groen.
Groen	6.17.	De indiener geeft aan dat door de geringe breedte van de groenstroken de bestemming 'groen' niet als zodanig kan worden	De mogelijkheden binnen de bestemming 'Groen' zijn afkomstig uit het zogenaamde moederbestemmingsplan, namelijk 'Dorpskernen 2016'. Dezelfde regels gelden dus in heel Kwadijk voor de bestemming Groen.

		ingevuld. Daarnaast geeft de indiener aan dat er sprake is van een grote overlap met de bestemming 'verkeer'. De indiener is van mening dat de er een duidelijke scheiding zou moeten zijn tussen de bestemming 'groen' en 'verkeer', om zo te voorkomen dat de verkeersbestemming uiteindelijk de overhand krijgt, wat ten nadele zou zijn voor de omwonenden.	Met de manier van bestemmen is een bepaalde flexibiliteit beoogd. Binnen de verkeersbestemming mag (anders dan binnen de bestemming 'Groen') ook geparkeerd worden. Verder zijn daar waar de gronden aan de voorzijde tot de woonpercelen behoren bestemd voor 'wonen' en bijbehorende tuinen. Deze gronden aan de voorzijde van de woningen zullen evenwel een groene inrichting krijgen zoals blijkt uit het stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld en vormt daarmee (als onderdeel van de welstandsnota) mede het toetsingskader voor bouwen en de inrichting van de openbare ruimte (hiervoor zijn specifieke criteria opgenomen). De gemeente en ontwikkelaar willen binnen het plangebied een aantrekkelijk woongebied creëren. Een groene uitstraling past daarbij en wordt nagestreefd.
Hinder: geluid en licht	6.18.	Als gevolg van de bestemming 'verkeer' die op een relatief korte afstand is gelegen van de bestaande bebouwing ontstaat er een situatie waarbij er geluidsoverlast en lichthinder ontstaat voor de omwonenden. Dit is in het noordelijke deel van het plangebied duidelijker aanwezig, gezien hier geen groenbuffer ligt.	Wat betreft het onderwerp 'geluid' wordt verwezen naar het antwoord bij punt 1.25. Door Sweco is onderzocht (bijlage 3, toelichting bestemmingsplan) hoe potentiële hinder als gevolg van koplampen die de woning van indiener inschijnen met de vormgeving van de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op de Kwadijk kan worden geminimaliseerd. De ligging van het kruispunt nieuwe aansluiting-Kwadijk kan ertoe leiden dat lichthinder ontstaat voor de woning van indiener. Gemotoriseerd verkeer dat vanaf Land van Kwadijk naar de Kwadijk rijdt, kan bij duister met de koplampen bij het perceel naar binnen schijnen. Ook de vormgeving van een verkeersplateau leidt er mogelijk toe dat gemotoriseerd verkeer bij het op- en afrijden van de drempels het perceel in schijnt. Maatregelen om het kruispunt verder van het perceel te verplaatsen brengen grote uitdagingen mee. Om de uitdagingen tijdig op te kunnen vangen zullen hiervoor maatregelen getroffen moeten worden die hoge kosten met zich meebrengen terwijl ze waarschijnlijk een gering effect zullen hebben. Aanbevolen is om eventuele lichthinder te reduceren door de heg voor perceel 101 hoger te laten groeien. Ook is aanbevolen aanvullende maatregelen te treffen in de berm langs de beoogde aansluiting. Door hoge obstakels te plaatsen, zoals een heg, wordt het licht van uitrijdend verkeer gereduceerd. Met het oog op de verkeersveiligheid van het kruispunt zal het obstakel tot het kruispunt moeten lopen om voldoende zicht op het kruispunt te borgen. Ook zorgt het plaatsen van een

			lichtmast bij het kruispunt voor omgevingslicht dat de schijnwerking van de koplampen kan reduceren en de verkeersveiligheid verbeterd bij duister. Deze aanbevelingen worden overgenomen. De bomen en hagen worden geplant door ontwikkelaar, onderhoud (waaronder het bijhouden van de hoogte) geschiedt na de onderhoudstermijn door de gemeente (het openbaar gebied wordt conform inrichtingsplan aan de gemeente overgedragen). Dit is geborgd in de anterieure overeenkomst. In het beeldkwaliteitsplan wordt verder ingegaan op de inpassing van erven en de openbare ruimte. Langs de parkeerhof staan hoge wintergroene hagen, zodat het parkeren aan het oog wordt onttrokken en lichthinder wordt gereduceerd. Langs de wegen en op de parkeerhof staan lichtmasten met armaturen die passen bij de dorps sfeer.
Parkeren	6.19.	Voor niet alle woningen geldt dat er geparkeerd kan worden op eigen terrein, waardoor de neveneffecten van het parkeren op de straat wordt afgeschoven op de omwonenden. Hierbij speelt ook mee dat er een vijftal parkeerplekken, volgens de plantoelichting, worden afgewenteld op de openbare ruimte. Een verschuiving van parkeren naar omliggende gebieden kan hierbij niet worden uitgesloten, waardoor omwonenden worden benadeeld.	In paragraaf 3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op de parkeerbehoefte en de invulling hiervan. Bij vrijstaande woningen is het verplicht dit op te lossen op eigen erf. Voor de andere woningen is voorzien in parkeren in het openbaar gebied. Voor deze sociale koopwoningen, goedkope appartementen en tussen/hoek woningen worden in de openbare ruimte geen vaste parkeerplaatsen aangewezen. Omdat deze openbare parkeerplaatsen blijkens het onderzoek van Sweco (bijlage 3, toelichting bestemmingsplan) niet allemaal gelijktijdig worden gebruikt kunnen deze openbare parkeerplaatsen ook worden gebruikt door bezoekers. Er wordt aan de parkeernormen voldaan.
Besluit	De zienswijzen vormen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de afwijkingsbepaling (artikel 15.1 lid d) voor een zendmast wordt verwijderd. Ook wordt de hoogte van de rug- aan rugwoningen verlaagd van 11m naar 10m, wordt de goothoogte verlaagd van 4,5m naar 3,5m en wordt er een flauwere dakhelling toegestaan (minimaal 35 graden in plaats van 45 graden).		

INDIENER 7			
Onderwerp		Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Sloot	7.1.	In het ontwerp is een sloot voorzien als afscheiding van het ontwerp en het perceel van indiener. De indiener kan daarmee akkoord gaan als de sloot aan de zuidzijde voorzien wordt van een schoeiing. Tevens zou de grens van de bouwkavels in	In het beeldkwaliteitsplan zijn de welstandscriteria opgenomen. Hierin is aangegeven dat het plan is voorzien van groene natuurlijke oevers met een talud zonder beschoeiing of een lage beschoeiing tot een maximale hoogte van 30cm boven de waterlijn. De eventuele oeverbescherming van de geplande sloot ligt niet op grond/ eigendom van indiener. De

Parkeren	7.2.	Er zijn zes parkeerplaatsen geprojecteerd voor de twee bouwkavels. Daardoor wordt de oppervlakte van de kavels kleiner en minder aantrekkelijk. Indien er vindt 4 plaatsen voor de twee kavels het maximaal aantal voor deze locatie.	Deze 2x3 parkeerplaatsen worden op mandelig/ privé gebied gerealiseerd en zijn exclusief voor deze twee woningen (901 en 902) bedoeld. Dit is in overeenstemming met de te hanteren parkeernormen (zie paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan). Binnen het plangebied zijn meer grotere woningen met 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.
			
Besluit	De zienswijzen vormen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan wordt aangepast in die zin dat de kaarten overeenkomen met het plangebied in het bestemmingsplan. Op sommige kaarten in het BKP worden namelijk de gronden ten noorden van de twee woningen aan de oostzijde van het plangebied niet meegenomen.		
		het midden van de sloot moeten komen te liggen.	onderhoudsverplichtingen liggen daarmee volledig bij de projectontwikkelaar.

INDIENER 8

Onderwerp	Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Onafhankelijk advies	8.1.	Indiener is van mening dat het verkeerskundig advies van Sweco niet onafhankelijk is omdat de opdracht aan Sweco is gegeven door de projectontwikkelaar. Om belangenverstrengeling te voorkomen zou er een nieuw onderzoek moeten komen waarbij de opdracht vanuit de gemeente komt.	Als een initiatiefnemer/ eigenaar van de gronden een bouwplan wenst te realiseren waarvoor het bestemmingsplan aangepast moet worden, is die initiatiefnemer ook verantwoordelijk voor het aanleveren van de nodige stukken en onderzoeken waarmee gemotiveerd wordt dat de wijziging van het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen van een goede ruimtelijke ordening. Er bestaat geen wettelijke plicht dat onderzoeken, zoals in dit geval het verkeerskundig advies, door een derde onafhankelijke/onpartijdige deskundige moeten worden uitgevoerd. Wat van belang is, is dat het onderzoek inhoudelijk klopt en aan de wettelijke eisen voldoet. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigt dit in deze uitspraak: ABRvS 30 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3161 . Het rapport van Sweco voldoet inhoudelijk aan de eisen.
Vraagstelling verkeersadvies	8.2.	De vraagstelling van de projectontwikkelaar aan adviesbureau Sweco spreekt over 'minimaliseren' van lichtoverlast door inschijnende koplampen vanaf de ontsluitingsweg in de woning van indiener. Er is niet aan Sweco gevraagd hoe deze hinder helemaal voorkomen kan worden.	Er is gekeken naar alternatieve routes voor de ontsluiting van het plangebied in overleg met de gemeente en veiligheidsregio. Op basis van dat overleg is gebleken dat de nu voorgestelde ontsluiting de enige optie is als het gaat om de verkeersveiligheid. Vervolgens is Sweco gevraagd om te onderzoeken hoe de lichtoverlast geminimaliseerd kan worden.

Heg	8.3.	Het advies van Sweco om lichtoverlast te voorkomen door de heg bij de woningen van indiener hoger te laten groeien is gemakzuchtig en niet afdoende. Het kan niet en is onwenselijk vanwege de verkeersveiligheid en het zicht op de weg bij in- en uitrijden van de parkeerplaats. Er doen zich regelmatig bijna-ongelukken voor. Bovendien werkt dit niet in de winter, omdat de heg dan zijn bladeren verliest.	Langs de parkeerhof staan hoge wintergroene hagen, zodat het parkeren aan het oog wordt onttrokken en lichthinder wordt gereduceerd. De hagen zorgen er ook voor dat automobilisten beter opletten. Op het kruispunt zijn de snelheden laag. Het kruispunt moet bij deze snelheden voldoende overzichtelijk zijn vanwege de verkeersveiligheid. Het plan is getoetst aan de hiervoor toepasselijke richtlijnen. Daarnaast wordt hierover advies ingewonnen bij de politie.
	8.4.	Het advies van Sweco om als extra maatregel tegen de lichthinder meer omgevingslicht te creëren door het plaatsen van een extra lichtmast verergert juist de problemen met meer en continu licht in de woning en dus met verstoorde nachtrust en bijkomende gezondheidsschades tot gevolg.	Zie beantwoording onder 8.2
Schets koplampen	8.5.	In het verhaal van Sweco wordt gesteld dat de lichthinder van inschijnende koplampen subjectief is en moeilijk te bepalen, echter het aangevoerde argument, dat de lichten van naderende auto's voornamelijk op de rechterkant van het huis zullen schijnen en niet door de ramen, wordt tegengesproken door de schets (figuur 5) die ze zelf hebben gemaakt en waarop duidelijk te zien is dat de hele gevel van de woning wordt belicht. Daar is weinig subjectiefs aan.	Genoemde schets laat juist zien dat de weg niet precies tegenover de ramen van indieners woning is ingetekend, maar meer naar het oosten. De lampen van aanrijdende auto's schijnen daardoor op de rechterkant van de voorgevel van indieners woning terwijl de ramen zich aan de linkerkant bevinden. Alleen auto's die linksaf slaan, in westelijke richting de Kwadijk op, zullen bij het indraaien mogelijk in de ramen schijnen. Er zijn naar aanleiding van het onderzoek van Sweco diverse genoemde maatregelen overgenomen waaronder het aanbrengen van een knik in de inrit, het opschuiven van de inrit richting huisnr 103, het plaatsen van een lantaarnpaal en obstakels (haag) langs de inrit.
Wenselijkheid en haalbaarheid	8.6.	Sweco adviseert om de aansluiting op de Kwadijk niet verder naar het oosten te verleggen i.v.m. de forse maatregelen die dan nodig zijn en de daarbij komende hoge kosten. Indiener geeft aan dat Sweco hiermee op de stoel van de projectontwikkelaar gaat zitten en dat het aan de projectontwikkelaar en indien van toepassing aan de gemeente is wat haalbaar en wenselijk is,	Sweco is alleen een adviseur. De afweging wat betreft de haalbaarheid en wenselijkheid, inclusief een belangenafweging, is aan de gemeente. Dat is hier uitgebreid gedaan, zoals te lezen in de toelichting op het bestemmingsplan.

		daarbij rekening houdend met de belangen van omwonenden.	
Financiering ontsluitingsweg	8.7.	Indiener vraagt zich af of de kosten voor de verschillende opties voor een bouw-weg zoals kappen van bomen of het treffen van extra infrastructurele voorzieningen gefinancierd worden door de gemeente en dus met gemeenschapsgeld.	De kosten van dit bouwproject, inclusief de aanleg van de ontsluitingsweg, komen geheel voor rekening van de projectontwikkelaar/initiatiefnemer.
Nieuw onderzoek	8.8.	Er zou een nieuw onafhankelijk onderzoek moeten komen dat het hele plangebied inclusief de omgeving bekijkt, met een groter scala aan mogelijke oplossingen voor het verkeersveilig ontsluiten van de nieuwe wijk zonder inschijnende koplampen.	Zie het antwoord bij punt 8.1 wat betreft de onafhankelijkheid van de verkeerskundig adviseur. Voor het bestemmingsplan, waar het nu over gaat, is het advies van Sweco voldoende. Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. In het geval van lichthinder door koplampen gaat het er dan om dat er geen onevenredige grote hinder ten gevolge van het woningbouwplan ontstaat. Dit is een belangenafweging: het belang van de woningbouw waarvoor een ontsluitingsweg noodzakelijk is, tegenover het belang van indiener, die mogelijk enige lichthinder zal ervaren. Het rapport van Sweco gaat uitgebreid in op de punten die indiener noemt en toont voldoende aan dat er geen sprake zal zijn van onevenredig lichthinder. Er zijn naar aanleiding van het onderzoek van Sweco diverse genoemde maatregelen overgenomen waaronder het aanbrengen van een knik in de inrit, het opschuiven van de inrit richting huisnr 103, het plaatsen van een lantaarnpaal en obstakels (haag) langs de inrit.
Voorstel andere ontsluitingsroute	8.9.	Indiener stelt voor om de ontsluitingsroute anders te laten lopen, namelijk via eenrichtingsverkeer. Vanaf de Kwadijk ter hoogte van indieners woning mogen de voertuigen dan de nieuwe woonwijk inrijden, en uitrijden gaat dan via een nieuw stukje weg achter de basisschool langs dat sowieso moet worden aangelegd voor de veiligheidsdiensten. Zo kunnen er geen koplampen in indieners woning schijnen en het verbetert de verkeersveiligheid.	Zie beantwoording 8.2
Voorstel andere ontsluitingsroute	8.10.	Indieners stelt voor dat in een nieuw verkeersonderzoek wordt bekeken of de bouwroute gebruikt kan worden als nieuwe ontsluitingsroute.	Niet duidelijk is welk van de bouwroutes die Sweco in haar verkeerskundig rapport benoemt indiener bedoeld. Sweco heeft 5 bouwroutes onderzocht waarbij de voorkeur ligt op een route die gebruik maakt van de bestaande infrastructuur van de Kwadijk en die uitkomt op de ontsluitingsweg naar de nieuwe woonwijk. Er worden ook bouwroutes genoemd die door het landelijk gebied lopen en niet gebruikmaken van de bestaande infrastructuur.

			Die routes zijn geen optie als permanente route, omdat die door beschermd provinciaal gebied lopen.
Parkeerplaatsen	8.11.	In een nieuw verkeersonderzoek zou ook rekening gehouden moeten worden met het feit dat auto's steeds breder en langer worden. De afmetingen van de parkeerplaatsen moeten ook meegroeien.	Gemeente Edam-Volendam baseert de parkeerberekening en de afmeting van de parkeerplaatsen op de parkeernormen van CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). Het bouwplan voldoet aan deze normen.
Trillingen	8.12.	Indiener geeft aan dat er rekenprogramma's bestaan die de verwachte trilling-sterkten door de aanleg van een verkeers-plateau kunnen voorspellen.	Dit is niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan, maar is relevant voor de bouwfase en de voorbereiding daarop. Tijdens de bouw moet wat betreft trillingen voldaan worden aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (voorheen Bouwbesluit).
Afstand uitritten	8.13.	Indiener vraagt zich af of de ontsluitingsweg naar de nieuw woonwijk niet te dicht op de uitritten van de woning van de indiener en de burens ligt. Indiener geeft aan dat die afstand volgens de regelgeving niet kleiner van zijn dan 5 meter.	Niet duidelijk is op welke regelgeving indiener doelt. De ontsluitingsweg is uitgebreid getoetst en past binnen de wettelijke regels en het gemeentelijk beleid. Zie ook de toelichting op het bestemmingsplan en het verkeersadvies van Sweco en de bijlage van die toelichting.
Besluit	De zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.		

INDIENERS 1, 3 en 4: zienswijze op basis van plan 2017			
Onderwerp	Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Ladder van duurzame verstedelijking	9.1.	Indiener beargumenteert dat het plan niet langs trede 1 en 2 van de Ladder van duurzame verstedelijking komt.	In de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 4.1.3 is uitgebreid ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet aan de eisen. Zie ook het antwoord bij punt 1.14 en 1.17 en 6.3.
Woonvisie Ladder van duurzame verstedelijking	9.2.	Indiener vindt dat aan de eerste trede van de Ladder niet wordt voldaan, omdat geen sprake is van voldoende regionale behoefte. Indiener haalt Woonvisie Edam-Volendam 2017-2021 aan, waarin staat dat er sprake is van een krimpende bevolking en afnemende vraag naar woningen.	Een krimpende bevolking houdt niet automatisch krimp van het aantal huishoudens in. In Nederland worden huishouders steeds kleiner, waardoor de woningbehoefte nog steeds groeit. Voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op en is getoetst aan de actuele woonvisie 2022-2025. Zoals onder punten 1.7, 1.14, 1.18, 4.8 en 6.2 is aangegeven bevestigt de woonvisie de behoefte aan woningen waar het voorliggende woningbouwplan voor een deel in voorziet.
Ladder van duurzame verstedelijking	9.3.	Indiener is van mening dat de regionale behoefte niet is meegenomen in de argumentatie voor de Ladder, maar slechts de lokale behoefte.	In de argumentatie voor de kwantitatieve behoefte is uitgegaan van de regionale behoefte. Er is immers getoetst aan Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040, Bevolking, huishoudens en woningbehoefte van de provincie Noord-Holland en Regionaal Actieprogramma Wonen Stadsregio Amsterdam 2016

			t/m 2020. De argumentatie voor de kwalitatieve behoefte gaat wel uit van de lokale behoefte.
Ladder van duurzame verstedelijking	9.4.	Indiener vindt dat niet aan de tweede trede van de Ladder wordt voldaan, omdat het voldoende alternatieven voorhanden zijn die in regionale en lokale behoeften kunnen voorzien, zoals uitbreidingsmogelijkheden Stationsstraat Kwadijk; Purmerringdijk; locatie van voormalige café; zuidkant van bebouwingslint Kwadijk.	Zie hiervoor het antwoord onder punten 1.14, 1.17 en 6.3.
Ladder van duurzame verstedelijking	9.5.	Volgens indiener komt het plan niet langs de in beeld komende derde trede van de Ladder, want er is geen multimodale ontsluiting; er zijn geen (ov-)voorzieningen in Kwadijk en men is aangewezen op autoverkeer.	De derde trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is in 2017 vervallen.
Noodzaak woningen	9.6.	Indiener is van mening dat er genoeg nieuwbouwlocaties gepland of in ontwikkeling zijn (bijv. Waterrijk Oosthuizen, Zuidoostbeemster, Middenbeemster, Edam-Volendam, Weidevenne Purmerend).	Zie antwoord onder punt 1,5 en 1.18.
Noodzaak woningen	9.7.	Indiener haalt aan dat de ontwikkeling na de fusie is ontstaan en dat daarom meerdere onderzoeken achterhaald zouden zijn. Nut en noodzaak voor 34 geclusterde woningen zou opnieuw onderzocht moeten worden, omdat de ontwikkelaar zich baseert op gegevens uit Zeevang en Purmerend en niet Edam en Volendam.	Voor voorliggend bestemmingsplan zijn alle onderzoeken geactualiseerd en toegespitst op het aangepaste bouwprogramma. De onderzoeken zijn beoordeeld door gemeente, provincie en Omgevingsdienst IJmond en akkoord bevonden.
Noodzaak woningen	9.8.	Indiener haalt aan dat er in de regio een groot aantal huizen te koop staat, in 2017 bijna 1.200 in een straal van 10 km rond Kwadijk en 350 in prijsklasse tot EU 250.000 in Purmerend.	Deze constatering is anno 2024 niet meer actueel. Uit de meest recente behoefte onderzoeken en woonvisie 2022-2025 blijkt dat er sprake is van een woningbehoefte en dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het invullen daarvan.
Noodzaak woningen	9.9.	Indiener geeft aan dat volgens cijfers van CBS de vraag naar betaalbare huurwoningen groter is dan de vraag naar	Onduidelijk is welke cijfer van het CBS precies worden bedoeld. Wel is duidelijk dat deze cijfers verouderd zijn anno 2024. Uit de meest recente behoefte onderzoeken en woonvisie 2022-2025 blijkt dat er sprake is van een

		koopwoningen. Deze nieuwbouwwoningen zien ze niet terug in het plan. Ook de Provinciale Structuurvisie spreekt volgens indiener van afname van woningvraag. Indiener is van mening dat het plan daarmee niet aansluit op de behoefte uit de markt.	woningbehoefte en dat voorliggend plan met koopwoningen in verschillende segmenten een bijdrage levert aan het invullen daarvan.
Woonvisie Ladder van duurzame verstedelijking	9.10.	Indiener is van mening dat aan de eerste trede van de Ladder niet wordt voldaan, omdat geen sprake is van voldoende regionale behoefte. Indiener haalt Woonvisie Edam-Volendam 2017-2021 aan, waarin staat dat er sprake is van een krimpende bevolking en afnemende vraag naar woningen. Indiener haalt ook Monitor Woningbouw 2015 (van de PNH?) aan, waarin staat dat voor Waterland de bevolkingsgroei afneemt, het aantal jongeren en beroepsbevolking daalt en aantal ouderen stijgt, en dat woningproductie in Stadsregio Amsterdam boven de RAP-afsprake ligt.	Zie antwoorden onder punt 8.1 en 8.2.
Verhouding woningen Kwadijk	9.11.	Indiener vindt de omvang van het plan buitenproportioneel in relatie tot bestaande woningvoorraad in Kwadijk (uitbreiding van 10%). Het ruimtebeslag vindt indiener ook te groot, want de oppervlakte van het plan is bijna gelijk aan de oppervlakte van de in de jaren 60 gerealiseerde nieuwbouwwijk, maar levert maar 33 i.p.v. destijds 80 woningen op. Indiener doet suggestie de ver in het weiland instekende bebouwingslob weg te laten en de woningen op grotere dichtheid op het overgebleven stuk te bouwen.	Onder punten 1.14 en 6.3 is reeds ingegaan op de keuze voor geclusterde nieuwbouw en bijbehorend ruimtebeslag. In voorliggend plan is de betreffende bebouwingslob verwijderd en wordt met 44 woningen een hogere bebouwingsdichtheid gerealiseerd. Zie verder het antwoord bij vraag 1.5.
Beleid Bufferwoningen	9.12.	In de voormalige gemeente Zeevang zijn plannen gemaakt voor 90 bufferwoningen buiten bestaand bebouwd gebied, te	Verwezen wordt naar het antwoorden onder punten 1.2.

		verdelen over 4 kernen. Met 33 woningen krijgt Kwadijk er volgens indiener 10 meer dan bij een evenredige verdeling.	
Woonvisie	9.13.	Uit Woonplan voor gemeente Zeevang uit 2013 blijkt dat in kernen tot 2030 behoefte is aan slechts 20 woningen.	Het woonplan uit 2013 is sterk verouderd en niet meer actueel. De ontwikkeling is gebaseerd op, en getoetst aan, de woonvisie 2022-2025.
Locatiekeuze	9.14.	Bouwen in de Zeevang gaat volgens indiener om maatwerk binnen bestaand gebouwd gebied, waardoor volgens hen in één dorpskern in Zeevang geen complete nieuwbouwwijk buiten bestaand gebouwd gebied kan worden gerealiseerd.	Verwezen wordt naar het antwoord bij punten 1.17 en 6.3.
Woonvisie	9.15.	Indiener vindt dat het plan geheel niet voorziet de in de Woonvisie 2017-2021 genoemde noodzakelijke woningen (passende woningen voor ouderen, starters en jonge kleine huishoudens en gezinnen).	Het woonplan uit 2017 is verouderd en niet meer actueel. De ontwikkeling is gebaseerd op en getoetst aan de woonvisie 2022-2025.
Woonvisie	9.16.	Indiener geeft aan dat het plan niet voldoet aan de uitgangspunten uit de Woonvisie 2017-2021. Door krimp van huishoudensgroei is volgens hen de aanvullende woningbehoefte beperkt. Als er toevoegingen moeten worden gedaan zijn die “enkel gewenst binnen de ruimtelijke structuur en passend bij de schaal van de dorpen” (p. 17 Woonvisie 2017-2021); volgens indiener betekent dit binnen bestaand bebouwd gebied.	Het woonplan uit 2017 is verouderd en niet meer actueel. De ontwikkeling is gebaseerd op en getoetst aan de woonvisie 2022-2025. Verder wordt verwezen naar punt 1.17 en 6.3 waar wordt ingegaan op de locatiekeuze en geclusterde bouw.
	9.17.	Het behoud van groen zou net als in gemeente Amsterdam een speerpunt moeten worden volgens de indiener. Bouwen in het landelijk gebied moet de gemeente dus niet doen.	Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 1.17.
Stelling van Amsterdam	9.18.	Indiener beargumenteert dat plangebied in kernzone van Stelling van Amsterdam ligt en strijdig is met de hoofdregels. Voor de kernzone geldt volgens de Leidraad Landschap en	Het plan is getoetst aan de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 en meer specifiek aan artikel 6.49 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde van die verordening. Daarnaast is getoetst aan de

		Cultuurhistorie van PNH immers dat geen bebouwing is toegestaan in gebieden die nu nog open zijn, en dat kleinschalige incidentele ontwikkelingen binnen kernzone alleen mogelijk zijn als deze als doel hebben om de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling te versterken en de ontwikkeling ruimtelijk is ingepast in het landschap en met respect voor zichtlijnen.	vernieuwde Leidraad landschap en cultuurhistorie (vastgesteld op 10 april 2018). In dit beleid wordt niet meer gesproken over een kernzone. In plaats daarvan wordt gesproken over verboden kringen (kring van 1000m rond een fort). In de toelichting is in paragraaf 4.2.1.3 onderbouwd dat het plan geen afbreuk doet aan de kernkwaliteit van de Stelling van Amsterdam. Voor wat betreft Kwadijk bestaat de Stelling van Amsterdam uit een voormalige genieloods aan de Fortweg te Kwadijk. Ofschoon dit oorspronkelijk wel de bedoeling was, is hier nooit een fort tot stand gekomen. In de omgeving van deze genieloods is het dorp Kwadijk tot ontwikkeling gekomen. Het plangebied is op een afstand van ruim 1000 meter zuidwestelijk van deze genieloods gelegen. Schootsvelden zijn niet aanwezig, zodat deze door de beoogde ontwikkeling niet worden beïnvloed. Inundatievelden rondom de loods (voor zover aanwezig) worden begrensd door het lint van Kwadijk (een zogenaamde inundatiekering). De genieloods ligt ten noorden, de planlocatie ten zuiden van deze kering. Hier is evenmin sprake van beïnvloeding. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam.
Locatie woningen	9.19.	Indiener vraagt waarom ontwikkelaar noodzaak ziet om een cluster te bouwen. In de plannen voor bufferwoningen staat niet dat deze in een cluster moeten worden ondergebracht. In het landelijk gebied geclusterd bouwen tast de open ruimte te veel aan.	Zie antwoord onder 1.14, 1.17 en 6.3.
Stedenbouw: dorpse manier	9.20.	Indiener vraagt wat de kwalificatie 'op een dorpse manier' aan Kwadijk bouwen betekent, aangezien dit niet uitgewerkt lijkt.	Met "Op een dorpse manier bouwen" wordt bedoeld dat de typologie van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte moet aansluiten bij het dorp Kwadijk en bij de omgeving. Zie in dat kader het beeldkwaliteitsplan.
Soort dorp	9.21.	Indiener wijst op de verkeerde cultuurhistorische uitgangspunten die het plan hanteert. Namelijk, plan motiveert het cluster haaks op en ten zuiden van de lintbebouwing met de aanname dat Kwadijk een dijkdorp is met een dorpskern en geclusterde bebouwing rondom de kern. Indiener geeft aan dat de	Verwezen wordt naar het antwoord onder 1.10.

		cultuurhistorische werkelijkheid anders is: Kwadijk is geen dijkdorp, maar een slotendorp met lintbebouwing. Noordzijde is traditioneel het dichtste bebouwd, niet zuidzijde zoals het plan suggereert. Er was in Kwadijk nooit een kern: de kerk stond geïsoleerd ten zuiden van het dorp, waar later omheen is gebouwd (school). Kaart uit 1850 geeft weer dat bebouwing aan zuidzijde ontbreekt.	
Kerk Rijksmonument	9.22.	Indiener wijst erop dat het plan de structuur rondom kerk aantast en wijzigt en dat daarvoor een vergunning vereist is, omdat kerk een rijksmonument is.	De kerk is inderdaad een Rijksmonument. In de monumentomschrijving (Monumentnummer 40328) wordt aangegeven dat het gaat om een Zaalkerk met spitsboogvensters en een houten torentje op de westgevel. Daarnaast gaat het om: - de Preekstoel, XVII. - het Doophek, XVIII A. - de Koperen doopboog met bekroning in Lodewijk XIV-stijl, 1741. - de Koperen lezenaar, XVIII. - het Tweeklaviers orgel, in 1866 gemaakt door P. Flaes. - Mechanisch torenuurwerk van Eijsbouts, elektrisch opgewonden. Gelet op de beschreven monumentale waarden gaat het niet om het aanzicht en directe omgeving van het gebouw. Daarom kan worden gesteld dat de woningbouwontwikkeling geen invloed heeft op deze monumentale waarden.
Ladder van duurzame verstedelijking	9.23	Volgens indiener tast het plan het lintkarakter van Kwadijk aan en verdwijnt erdoor het vrije zicht vanuit het zuiden en zuidoosten op de kerk.	Beantwoording onder punt 1.14, 1.17, 6.3 en bovenstaand punt 8.22.
Archeologie	9.24.	Indiener vraagt zich af of het archeologisch onderzoek wel voldoet aan richtlijnen van KNA. In gebied rondom de oude waterweg De Draaij verwacht men veel archeologische vondsten.	Het archeologisch onderzoek van Hamaland Advies uit 2022 is uitgevoerd conform de algemeen geldende normen/richtlijnen van de beroepsgroep (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, KNA, versie 4.1). Het onderzoek is beoordeeld en goedgekeurd door de regioarcheoloog.
Verkeer	9.25.	Indiener vindt het niet verantwoord en veilig om aan de drukke verkeerssituatie 250+ autobewegingen per dag toe te voegen. De verkeersdruk op Kwadijk is om verschillende redenen al enorm en heeft geen	Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.26.

		trottoirs. Tevens is in de berekening van extra autobewegingen geen rekening gehouden met toenemende aantal pakjesbestellingen.	
Verkeer	9.26.	Indiener vindt dat de nieuwe kruising dwars op de Kwadijk t.b.v. ontsluiting van het plan te dicht bij de kruising met Durkweg komt, wat onoverzichtelijk en onveilig kan zijn.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder punten 1.26 en 3.1. Het plan is getoetst aan de verkeerseisen en voldoet daaraan. Zie ook het rapport van Sweco (bijlage 3 van het bestemmingsplan).
Bestuur	9.27.	Indiener trekt de integriteit van het bestuur in twijfel, omdat de rol van wethouder De Ruijter in het planproces niet is gecorrigeerd. Het aanbevelen van BING-commissie om de effecten van de geconstateerde belangenverstrengeling op de genomen college- en raadsbesluiten te inventariseren en te analyseren is niet nagevolgd. Indiener verzoekt alsnog kennis te nemen van het BING-rapport en de inventarisatie en analyse uit te voeren.	Inmiddels is het bestuur gewijzigd. Het nu voorliggende bestemmingsplan is onder een andere portefeuillehouder tot stand gekomen.
Provincie	9.28.	Indiener haalt aan dat gedeputeerde Talsma niet akkoord was met het verdwijnen van de open ruimte. In dit nieuwe plan zijn de zichtlijnen niet behouden.	Het plan uit 2017 is niet tot stand gekomen omdat de provincie niet akkoord was met de ontwikkeling. Het nu voorliggende plan is wel akkoord bevonden door de provincie.
Provincie Bijzonder provinciaal landschap	9.29.	Indiener haalt brief van GS Noord-Holland aan B&W van Zeevang aan, waarin GS kritiek heeft op de verdichting van het landelijk gebied als gevolg van het plan. Indiener zegt ervan uit te gaan dat GS deze kritiek vasthoudt en de uitgangspunten handhaaft.	Deze zienswijze is inmiddels achterhaald. Ten tijde van het plan uit 2017 lag het plangebied binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) van de provinciale omgevingsverordening. Inmiddels is het plangebied uit het BPL gehaald en is de provincie akkoord met woningbouw op deze locatie. Zie ook het antwoord bij punt 1.11.
Provincie (ARO)	9.30.	Indiener haalt de kritiek van ARO uit 2011 en 2012 op het plan aan, omdat bepaalde uitgangspunten zijn verlaten. ARO behandelde in 2015 wederom het plan. Indiener haalt aan dat in de nieuwste versie van de plannen er nog steeds een dwars op het lint in	Op basis van advies ARO is in overleg tussen gemeentebestuur en de ontwikkelaars en hun adviseurs uiteindelijk besloten het plan op dit punt aan te passen. De lob met vier kavels c.q. woningen is uit het plan geschrapt en het plangebied is daarmee verkleind. Hiermee is aan dit bezwaar van de ARO tegemoet gekomen en is de ARO akkoord gegaan met het plan zoals dat nu voor ligt.

		het groene gebied uitstrekkend perceel gepland is.	
Provincie (ARO)	9.31.	Indiener haalt uit verslag van ARO uit 2015 aan dat er ideeën zijn om nog meer te bouwen aan de zuidkant van het cluster, waardoor de openheid tussen Kwadijk en Purmerend opgeofferd wordt.	Bij het voorliggende plan is geen sprake van bebouwing aan de zuidkant van het plangebied.
Bijzonder provinciaal landschap	9.32.	Indiener haalt de terugdraaiing van de bescherming van het plangebied aan, hoewel indiener vooraf contact had met provincie over de geldende beschermingen. Indiener spreekt van lobbyisten en vraagt zich af of het voortdurend wijzigen van het beschermingsregime 'onbehoorlijk bestuur' is. Indiener haalt de in Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en bestemmingsplan Buitengebied 2015 geformuleerde beleid/regels aan, dat cultuurhistorisch en landschappelijke waarden actief beschermd moeten worden en in het gebied geen nieuwe woningen mogelijk zijn.	Zie het antwoord bij punt 1.11 en 8.29.
Natuur	9.33.	Met het bouwen aan de grens van het Kwadijker Vlot wordt dit gebied niet versterkt, hoewel het deel uitmaakt van het natuurnetwerk dat volgens provincie versterkt moet worden.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.21 en 1.23.
Natuur	9.34.	Indiener vindt dat natuurwaarde van het gebied onderschat wordt en noemt unieke en beschermde flora en fauna die in het gebied aanwezig is. Het gebied bevat daarnaast nog de belangrijke hoge grondwaterstand, omdat er geen sprake is van onderbemaling.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.21, 1.22 en 1.23.
Bestemmingsplan Buitengebied 2015	9.35.	Indiener haalt het bestemmingsplan Buitengebied 2015 aan, waarin het belang van open veenweidelandschap wordt aangehaald, en wat in	Het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2015 regelt en beschermt het bestaande gebruik en bestaande waarden. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om dit gebruik aan te passen ten behoeve van woningbouw. Deze nieuwe ontwikkeling is

		weidevogelleefgebieden geen nieuwe bebouwing toestaat. Ook wordt de in het bestemmingsplan genoemde veenstroomstructuur doorbroken.	zorgvuldig getoetst aan beleid en regelgeving waarbij op diverse aspecten onderzoeken zijn uitgevoerd om de uitvoerbaarheid te onderbouwen.
Wijziging bestemming	9.36.	Indiener spreekt zorgen uit dat bescherming niets voorstelt als in de praktijk met financiële compensatie het aantasten van deze gebieden mogelijk is.	Het geldende bestemmingsplan Buitengebied regelt en beschermt het bestaande gebruik en bestaande waarden. Dit betekent niet dat de ontwikkeling van gebieden en dorpen volledig op slot zit. In Nederland moeten diverse belangen tegen elkaar worden afgewogen en moeten binnen schaarse ruimte keuzes worden gemaakt. In voorliggend geval is de keuze gemaakt om binnen het plangebied woningbouw te realiseren. Deze nieuwe ontwikkeling is zorgvuldig getoetst aan beleid en regelgeving waarbij op diverse aspecten onderzoeken zijn uitgevoerd om de uitvoerbaarheid te onderbouwen.
Woningen Kwadijk	9.37.	Indiener verwacht dat extra woningen in Kwadijk ervoor zal zorgen dat woningen langer te koop zullen staan en de prijs gedrukt zal worden.	Verwezen wordt naar het antwoord onder punt 1.4, 1.15 en 4.8.
Nadeel-compensatie	9.38.	Indiener verwacht dat direct aan het plangebied grenzende woningen te maken zullen krijgen met waardedaling en eigenaren planschade zullen gaan verhalen, waardoor financiële uitvoerbaarheid van het plan in het gedrang komt.	De eigenaren van die woningen kunnen een verzoek indienen om vergoeding van planschade (onder de Omgevingswet: nadeelcompensatie). Van belang daarbij is dat het moet gaan om schade die niet voorzienbaar was ten tijde van de aankoop van de woning.
Beleid gemeente Woonvisie	9.39.	Indiener geeft aan dat bufferwoningenbeleid uit voormalige Zeevang voor de fusie is gesloten en opnieuw in ogenschouw zou moeten zijn genomen na de fusie, aangezien het in 2016 gesloten coalitieakkoord geen aanknopingspunt biedt om het bufferwoningenplan uit te voeren.	Het plan past binnen het huidige gemeentelijk beleid: de Woonvisie 2022/2025.
Beleid gemeente Woonvisie	9.40.	Indiener haalt aan dat in dat coalitieakkoord staat dat de hoeveelheid woningbouw voor starters en senioren op de behoefte moet worden afgestemd, en dat het plan niet aan de behoefte van deze doelgroepen voldoet.	Het coalitieakkoord waarnaar wordt verwezen is inmiddels achterhaald. Er wordt gebouwd conform de uitgangspunten van de Woonvisie 2022-2025 en de bijbehorende doelgroepenverordening.

Beleid gemeente	9.41.	Indiener is van mening dat na de fusie een nieuwe situatie is ontstaan, en dat vooruitlopend op nieuw beleid (zoals nieuwe Woonvisie) geen ingrijpende beslissing zoals het wijzigen van het bestemmingsplan moeten worden genomen.	De fusie is in 2016 afgerond. Het beleid waar voorliggende ontwikkeling op is gestoeld is opgesteld door de nieuwe gemeente Edam-Volendam.
Toelichting bestemmingsplan	9.42.	II. Commentaar (inhoudelijk en tekstueel) Bestemmingsplan "Bufferwoningen Locatie Kwadijk 2015" (p. 18-26).	De toelichting van het bestemmingsplan uit 2015 is inmiddels vervangen door de nieuwe toelichting. De zienswijzen op de oude toelichting worden daarom niet in behandeling genomen.
Toelichting bestemmingsplan	9.43.	III. Commentaar (inhoudelijk en tekstueel) Planstudie Land van Kwadijk, Waterlands Wonen in een Dijkdorp, februari 2017 (27-32).	Deze planstudie is verouderd. De zienswijze is daarmee niet meer relevant.
Toelichting bestemmingsplan	9.44.	IV. Commentaar (inhoudelijk en tekstueel) op Land van Kwadijk; onderbouwing Nut en Noodzaak (p.33-38).	Deze onderbouwing is verouderd en is vervangen door de paragraaf 4.2.1.3 van de toelichting op het bestemmingsplan.
Toelichting bestemmingsplan	9.45.	V. Commentaar (inhoudelijk en tekstueel) op Woningbehoefte-analyse Kwadijk – Land van Kwadijk (p. 39-41)	De bijlage Woningbehoefte-analyse Kwadijk – Land van Kwadijk is geen onderdeel meer van het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen op deze bijlage worden daarom niet in behandeling genomen.
Toelichting bestemmingsplan	9.46.	VI. Commentaar (inhoudelijk en tekstueel) op Quickscan natuurwaardenonderzoek Land van Kwadijk, gemeente Zeevang – in het kader van de Flora- en Faunawet en natuurbeschermingswet (p. 42-43)	De bijlage Quickscan natuurwaardenonderzoek Land van Kwadijk, gemeente Zeevang is geen onderdeel meer van het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan. Deze is vervangen door het onderzoek in de bijlage Quickscan natuurwaardenonderzoek Kwadijk ongenummerd Kwadijk uitgevoerd in 2022/2023. De zienswijzen op deze bijlage worden daarom niet in behandeling genomen.
Bestuur	9.47.	Indiener wijst op de rol van Frank de Ruijter in de totstandkoming van het plan, die bij zijn aantreden als wethouder RO van gemeente Zeevang grond bezat die onderdeel kon gaan uitmaken van het plangebied. Indiener spreekt van belangenverstrengeling en handelen tegen de gedragscode bij de verkoop van zijn grond en zijn invloed op het vergroten van het aantal woningen in het plan. Indiener wijst op het BING-rapport en dat college en	Inmiddels is er een college dat het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan heeft voorbereid en heeft besloten dit voor te leggen aan de raad . Deze zienswijze is niet relevant meer en wordt daarom niet in behandeling genomen. Zie ook het antwoord bij 9.27.

		raad hebben besloten het BING-advies te negeren en het rapport niet te behandelen. (p. 44-45)	
Div. persoonlijke verhalen	9.48.	VIII. Verhalen van omwonenden (p. 46-52).	Dit onderdeel bevat persoonlijke verhalen van een aantal bewoners van Kwadijk. Niet alle verhalen worden behandeld in deze zienswijzenbeantwoording, omdat sommige bewoners de opnieuw ingestuurde bijlage niet opnieuw getekend hebben. Dit betekent dat de huidige zienswijze-indieners de zienswijzen namens deze bewoners indienen, maar dat wij niet kunnen verifiëren of de zienswijzen van toen nog van toepassing zijn/namens hen ingediend kunnen worden.
Rust en privacy	9.49.	Indiener wijst op het open, weidse en natuurlijke karakter van hun achtertuin uitkijkend op het plangebied. Voor deze plek hadden zij bewust gekozen voor de bouw van hun huis. Indiener geeft aan dat na het doorgaan van het plan zij zullen wonen aan een drukke kruising met een toegevoegde 250 autobewegingen. Indiener verwacht dat rust en privacy verloren zullen gaan en dat de waarde van hun bezig in waarde zal dalen.	Dit persoonlijke verhaal behandelen we wel, omdat deze indiener opnieuw een zienswijze heeft ingediend in de huidige procedure. Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze 6. Opgemerkt wordt dat het mogelijk is na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om vergoeding van planschade (onder de Omgevingswet: nadeelcompensatie). Van belang daarbij is dat het moet gaan om schade die niet voorzienbaar was ten tijde van de aankoop van de woning.
Noodzaak woningen	9.50.	Indiener trekt de redenen (versterken dorpskarakter, bijdrage woningbehoefte) om een nieuw cluster woningen te bouwen in twijfel. Indiener denkt dat de ruimtelijke ordening in Zeevang werd bepaald door eigenbelang boven maatschappelijk belang. Indiener roept raadsleden van gemeente Edam-Volendam op alsnog nee te zeggen tegen dit plan.	Het plan is zorgvuldig toegelicht en gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Zie ook het antwoord bij punt 6.3.
Uitzicht	9.51.	Indiener heeft destijds woning ingericht rekening houdend met de zichtlijnen naar het weiland toe, later opgenomen als hoofdpijlers in rapport Waterlands Wonen. Het wonen van het cluster past volgens indiener niet bij natuur- en cultuurhistorische waarde van het gebied.	Dit persoonlijke verhaal behandelen we wel, omdat deze indiener opnieuw een zienswijze heeft ingediend in de huidige procedure. Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze 6. Zie met betrekking tot uitzicht het antwoord bij punt 6.8.

Landschap	9.52.	Indiener haalt aan dat een alliantie van grote projectontwikkelaars in 2007 heeft gesteld dat het unieke landschap ten onder gaat aan verrommeling en versnippering. Indiener vindt dat de planontwikkelaar deze waarschuwing negeren.	Het betreft hier een mening van indiener. Zoals eerder aangeven in deze nota is voorliggende ontwikkeling getoetst aan het actueel geldende beleid en actuele regelgeving en besproken en akkoord bevonden door gemeente en provincie.
Landschap	9.53.	Indiener vindt het opvallend dat diverse natuurbescherming weinig bescherming biedt tegen kleine projectontwikkelaars die stukken van het open landschap afknabbelen door de natuurwaarde af te kopen.	Het betreft hier een mening van indiener. Zoals eerder aangeven in deze nota is voorliggende ontwikkeling getoetst aan het actueel geldende beleid en actuele regelgeving en besproken en akkoord bevonden door gemeente en provincie.
Natuur	9.54.	Indiener waarschuwt tegen onomkeerbaarheid van de processen en noemt drie gevolgen: 1. Eenmaal volgebouwd krijgen latere generaties die open ruimte nooit meer terug; 2. Aantal weidevogels gaat schrikbarend achteruit en zullen samen met het landschap verdwijnen, 3. Hoge waterstand van veenweidegrond wordt door onderbemaling naar beneden gebracht met als gevolg verdwijning van soortenrijkdom aan vogels en planten.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1.21, 1.22 en 1.23.
Besluit	De zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.		

4 Overzicht aanpassingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

Toelichting en bijlagen

- Bijlage 3 bij de toelichting wordt vervangen door het juiste onderzoek: Notitie verkeer Sweco

Regels

- Afwijkingsbepaling zendmast in artikel 15.1 lid d wordt geschrapt.
- De maximale bouwhoogte van de Rug aan Rugwoningen wordt aangepast van 11 naar 10 meter.
- De maximale goothoogte van de Rug aan Rugwoningen wordt aangepast van 4,5 naar 3,5 meter.
- De minimale dakhelling wordt aangepast van niet minder dan 45 en niet meer dan 60 graden naar niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden.

Verbeelding

- Het bouwvlak van de Rug aan Rugwoningen wordt enkele meters naar het zuiden geschoven, waardoor er iets meer afstand (groen) wordt gerealiseerd tot de bestaande woningen aan de Kwadijk.
- De bouwvlakken van de geschakelde woningen en de beneden-bovenwoningen is verkleind waardoor er iets meer afstand (groen) wordt gerealiseerd tot de bestaande woningen aan de Kwadijk.

5 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting en bijlagen

- Paragraaf 5.7.1.1 is licht aangevuld in die zin dat stikstofberekeningen voor zowel de aanleg- en gebruiksfase als de referentiesituatie (worst-case scenario) zijn uitgevoerd.
- Paragraaf 9.3 met betrekking tot zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd
- De Aeriusberekening (bijlage 6) is volledigheidshalve aangevuld met een berekening van de referentiesituatie en salderingsberekening. Op deze wijze is van het meest worst-case scenario uitgegaan.
- De zienswijzennota is toegevoegd als bijlage 13

Regels

Artikel 5.2 onder a:

- Onder lid 1 is de bouwhoogte voor bijgebouwen verlaagd naar 4,5 m
- Onder lid 2 is de dakhelling aangepast naar minimaal 15° en niet meer dan 30°.

Artikel 6.2.1

Bouwregels toegevoegd voor bijgebouwen bij de rug-aan-rugwoningen.

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Bijgebouwen';
- de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 5,5 m;
- de bijgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet meer mag bedragen dan 15° en niet meer dan 30°;

Artikel 7.1 onder c

- Aanduiding 'brug' is vervangen door 'Dam of duiker'.

Artikel 8.2.2

- Onder e: Dakhelling aangepast naar niet minder mag bedragen dan 35° en niet meer dan 60°
- Onder h: formulering aangepast naar haaks of evenwijdig aan de weg, in plaats van aan de zijdelingse grens van het bouwvlak
- Onder i: Goothoogte stolpboerderij aangepast naar maximaal 3 meter
- Onder j: lid toegevoegd ten behoeve van bouw silowoning of kapschuurwoning ter plaatse van de aanduiding 'stolpboerderij' met de volgende criteria:
 1. goothoogte maximaal 6 meter;

Artikel 8.2.3

- Onder f: Goot- en bouwhoogte bijgebouwen bij rug-aan-rugwoningen, beneden-bovenwoningen en geschakelde woningen aangepast naar respectievelijk 3 m en 5 m;
- Onder g: Goot- en buiwhoogte van bijgebouwen bij vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen aangepast naar respectievelijk 3 m en 6 m;
- Onder g: Dakhelling rug-aan-rugwoningen, beneden-bovenwoningen en geschakelde woningen aangepast naar niet minder dan 15° en niet meer dan 30°

Artikel 8.3

- onder c: afwijkingsbepaling toegevoegd voor artikel 8.2.2 onder i voor een goothoogte van maximaal 7 meter indien de bebouwing wordt gerealiseerd in de vorm van een silo of kapschuur;
- Onder d: Afwijkingsbepaling toegevoegd voor artikel 8.2.2 onder g voor een inhoud van 820 m³ indien de bebouwing wordt gerealiseerd in de vorm van een kapschuur.

Artikel 9.6.2

Uitzonderingen toegevoegd, zodat de volgende zaken niet vergunningsplichtig zijn:

- Werken en werkzaamheden die reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- Werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- Werken en werkzaamheden die benodigd zijn ter uitvoering en instandhouding van het beeldkwaliteitsplan.

Verbeelding

- Lichte verschuiven bouwvlakken vrijstaande woningen bij waterleiding i.v.m. verleggen waterleiding;
- Verschuiving aanduiding 'bijgebouwen' bij de vrijstaande woningen bij de waterleiding;
- Lichte aanpassing dubbelbestemming waterleiding i.v.m. verleggen waterleiding;
- Lichte aanpassing/optimalisatie bouwvlakken her en der. De voornaamste aanpassing betreft het naar het zuiden verplaatsen van het bouwvlak van de rug-aan-rugwoningen, zodat er meer afstand gecreëerd wordt tot de bestaande woningen aan Kwadijk.