



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Noorderstraat 1 – 39, Edam”

versie definitief
datum februari 2024

Opsteller:

Remco de Boer

Juridisch planologisch beleidsmedewerker

Sectie Omgevingsbeleid

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Edam-Volendam

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
	1.1 Algemeen	3
	1.2 Anonimiseren	3
2	Zienswijzen	4

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 'Noorderstraat 1 – 39, Edam' ter besluitvorming voor te dragen aan de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderstraat 1 – 39, Edam' heeft met ingang van 22 december 2023 gedurende zes weken 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 www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

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

1.2 Anonimiseren

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

2 Zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode van de ontwerp omgevingsvergunning heeft de gemeente Edam-Volendam in totaal 1 zienswijzen ontvangen. In navolgend overzicht is te zien dat de zienswijze tijdig is ingediend en daarmee ontvankelijk is.

Reclamant	gedateerd	Datum ontvangst	Ontvankelijk?
Reclamant 1	2.1.2024	5.1.2024	Ja

Tevens heeft er op verzoek van reclamant 1 een gesprek plaatsgevonden met de behandelde ambtenaren van de gemeente waarin de planlocatie werd bezocht met reclamant 1 en waarbij de zienswijze werd verduidelijkt en waar nodig aangevuld.

De ontvangen zienswijze is op de volgende pagina's samengevat en van een antwoord voorzien.

3 Inhoudelijke beoordeling

Reclamant 1	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
1.1.	Er worden 3 woonblokken gerealiseerd bestaande uit 24 beneden-bovenwoningen en 4 eengezinswoningen. De indiener geeft aan dat als gevolg van deze ontwikkeling er twee bovenwoningen worden gerealiseerd die vrij uitzicht hebben in het huis van de indiener. De indiener geeft aan dat er hierdoor totaal geen privacy meer is in de woning.	In de huidige situatie staat er aan de overkant van de straat ook al een tweelaagse woning. Qua bouwvlak verandert er weinig. Dit betekent dat het momenteel ook al mogelijk is om vanuit de eerste verdieping van de woning bij de overkant naar binnen te kijken. Het plangebied kan gecategoriseerd worden als woonwijk. In een woonwijk valt te verwachten dat aan beide kanten van de straat woningen worden gerealiseerd. De bouwblokken zijn gemiddeld 1 tot 1,5 meter naar voor geschoven ten opzichte van de huidige situatie. De bestaande voortuinen dragen over het algemeen weinig bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Deze voortuinen hebben de neiging rommelig te worden of slecht onderhouden of waar zaken in komen te staan die daar niet horen, zoals aanhangwagens of auto's. Met het verschuiven van de voorgevelrooilijn is de voortuininrichting beperkt en overzichtelijk. Dit beeld komt vaker voor in Oud Edam. Tijdens de inloopavonden is dit door omwonenden bevestigd. Deze aanpassing is in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen. De inrichting met hagen en stoepen wordt door Wooncompagnie in de uitvoering meegenomen.
1.2	De indiener heeft twee opmerkingen over de indeling van het plangebied. De indiener vraagt zich af waarom de eengezinswoningen op de meest oostelijke kant van woonblok 1 en de meest westelijke kant van woonblok 2 worden gerealiseerd, en niet op het smalste gedeelte van de straat (ter hoogte van het huidige Noorderstraat 13/15). De indiener vindt het onlogisch dat juist op dit smalste deel van de straat er een beneden-bovenwoning wordt gerealiseerd. De indiener verzoekt dan ook om op de meest oostelijke kant van woonblok 2 een eengezinswoning te realiseren.	In de voorbereiding zijn de bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden zoals Vereniging Oud Edam gevraagd mee te kijken en te denken over de ontwikkeling van de nieuwe bouwplannen. Hiervoor zijn inloopavonden in oktober 2022 en maart 2023 gehouden in de Burghwall in Edam. Daarnaast is de informatie op de website van Wooncompagnie voorgelegd. Het verslag (november 2022) met de bevindingen is bijgevoegd bij de indiening. Uit het participatietraject is gekomen dat variatie in de woningtypes en bouwblokken voor verschillende doelgroepen wenselijk was. Dit heeft de aanvulling van de eengezinswoningen gebracht. De eengezinswoningen zijn op de meest open koppen geplaatst, aan het begin en het einde van de bouwblokken en aan weerszijden van de parkeerplekken. Dit om een "lichtere" invulling te realiseren waar de kopgevels in het zicht komen. Daarmee wordt helder verwezen naar de oorspronkelijke hoofdvorm zonder aanbouw aan de achterzijde. Het pad tegenover nr. 2 is smaller waardoor het aanzicht van de kopgevels geen rol speelt. Overigens is hier de ruimte

	De indiener vraagt zich/haar verder af waarom het parkeerterrein wordt gerealiseerd tussen woonblok 2 en 3 en niet tussen woonblok 1 en 2. De indiener geeft aan dat hierdoor de privacy veel beter gewaarborgd is voor zijn/haar woning die hier tegenover is gelegen. Dit zou tevens een voordeel opleveren voor de bezonning ten opzichte van de woning in dit smalste deel van de straat.	tussen de nieuwe bouwblokken groter geworden, een voordeel voor het daglicht richting woning nr. 2. De positie van het parkeerterrein komt ook voort uit het eerder genoemde participatieonderzoek. Hier zijn 4 varianten voor de parkeerlocatie ook voorgelegd aan de bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden. Deze locatie kwam daar als grootste voorkeur uit. Tevens is op deze plek de diepte van het terrein drie meter dieper dan tegenover nr. 2. De tuinen achter de woningen worden richting het Cor Jongerthof groter. Hierdoor is er ruimte voor twee parkeerplekken extra.
1.3	De indiener geeft aan dat wettelijk de afstand tussen een voorgevel van een eengezinswoning en een beneden-bovenwoning minimaal 12 meter bedraagt. Op het smalste deel van het plangebied wordt hier niet aan voldaan. De indiener geeft daarom aan dat het plan hierdoor niet voldoet aan wetgeving.	Het is onduidelijk welke wetgeving er bij dit punt wordt bedoeld. De wettelijke basis is niet bekend bij de gemeente.
1.4	De indiener geeft aan dat de nieuwe woningen zo dicht bij zijn/haar woning wordt gerealiseerd en tevens hoger worden dan de huidige woningen, dat ze hierdoor zeker 4 maanden aan zonlicht moet missen. Zeker in de winter zal de situatie ontzettend verslechteren aan de voorkant van de woning, aldus de indiener. De indiener verzoekt dan ook om een bezonningsstudie om aan tonen dat de situatie inderdaad onevenredig verslechterd.	Voor de nieuwbouw is een bezonningsstudie op basis van het model gemaakt om te tonen wat de verschillen zijn in de huidige situatie en de toekomstige situatie. Uit deze studie (zie ook bijlage) blijkt het volgende voor Noorderstraat 2: - 21 December 9.00 uur – minimale extra schaduw. Door de iets hogere bouwblokken in de nieuwe situatie komt er nu geen daglicht meer op de nok van het tegenover gelegen pand. - 21 December 12.00 uur – Doordat de steeg iets verschoven en breder is, valt de streep daglicht nu meer op nr 2. Tegenover het nieuwe parkeerterrein komt meer daglicht op tegenover liggende woningen. Dit is een verbetering - 21 December 15.00 uur – geen verandering voor nr. 2 - 21 December 18.00 uur – geen verandering voor nr. 2 - 21 Maart / 21 September 9.00 uur – Door de hogere nieuwbouw valt net een puntje schaduw op de voorgevel van nr.2. Voor het overige geen verandering. - 21 Maart / 21 September 12.00 uur – geen verandering voor nr.2 - 21 Maart / 21 September 15.00 uur – geen verandering

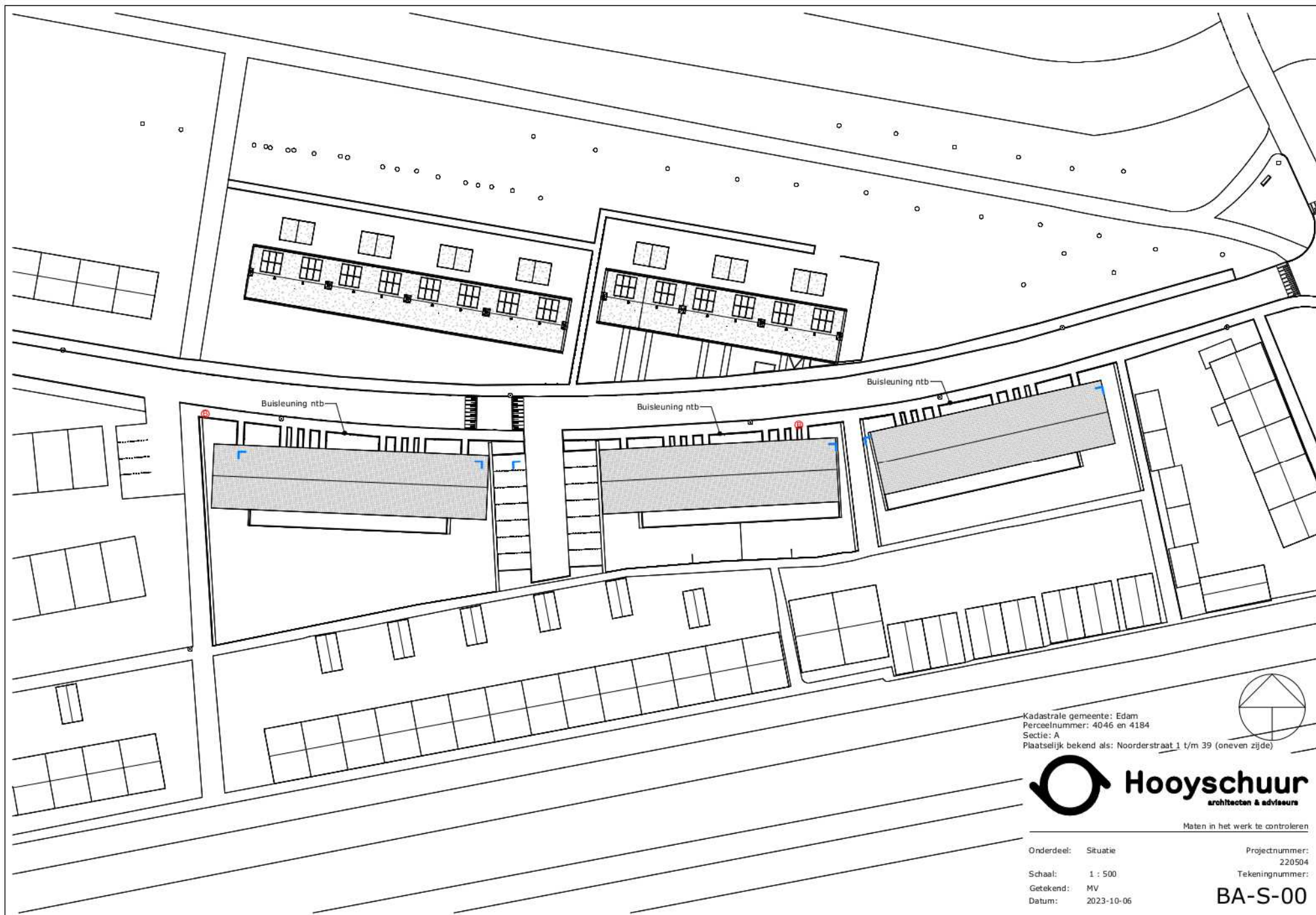
		- 21 Maart / 21 September 18.00 uur – geen verandering - 21 Maart / 21 September 20.00 uur – geen verandering - 21 Juni 9.00 uur – geen verandering voor nr. 2 - 21 Juni 12.00 uur – geen verandering - 21 Juni 15.00 uur – geen verandering - 21 Juni 18.00 uur – geen verandering - 21 Juni 20.00 uur – geen verandering Conclusie bezonningsstudie: Aan de hand van de bezonningsstudie blijkt dat er in de winter een zeer geringe verslechtering is. In maanden maart, juni en september is er geen sprake van extra schaduw op de woning van nr. 2. Alleen op 21 december om 9.00 uur is er sprake van een zeer kleine verslechtering van de zoninval in de woning, dat is echter zeer beperkt. Op andere momenten is er juist sprake van een verbetering. Door het breder worden van de steeg aan de overkant ontvangt de woning nr 2 bijvoorbeeld iets meer zonlicht op de voorgevel.
Conclusie		De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.











Kadastrale gemeente: Edam
Perceelnummer: 4046 en 4184
Sectie: A
Plaatselijk bekend als: Noorderstraat 1 t/m 39 (oneven zijde)



Maten in het werk te controleren

Onderdeel: Situatie
Schaal: 1 : 500
Getekend: MV
Datum: 2023-10-06

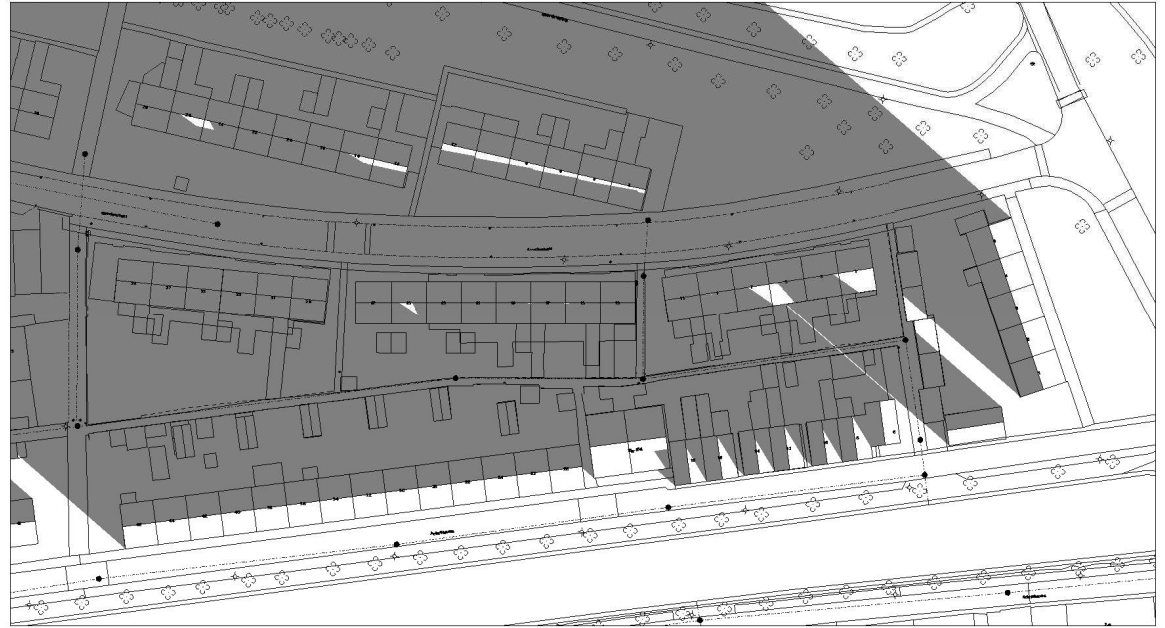
Projectnummer:
220504
Tekeningnummer:

BA-S-00

Bestand: F:\220504 Noorderstraat verkavelingsstudie Edam\tekenwerk\Model\220504 Edam Noorderstraat - Oude tekeningen\220504 Edam Noorderstraat - Situatie.rvt

Bezonningsdiagram 22 december 09.00 uur **bestaand**

Er valt nog net een streep daglicht op de nok van het eerste bouwblok (o.a. huisnummer 2)



Bezonningsdiagram 22 december 09.00 uur **nieuw**

Door de iets hogere bouwblokken in de nieuwe situatie komt er nu geen daglicht meer op de nok van het tegenover gelegen bouwblok.



Bezonningsdiagram 22 december 12.00 uur **bestaand**

Er valt een streep daglicht op de voorgevel van de nummers 2 en 4 tegenover de nieuwbouw.



Bezonningsdiagram 22 december 12.00 uur **nieuw**

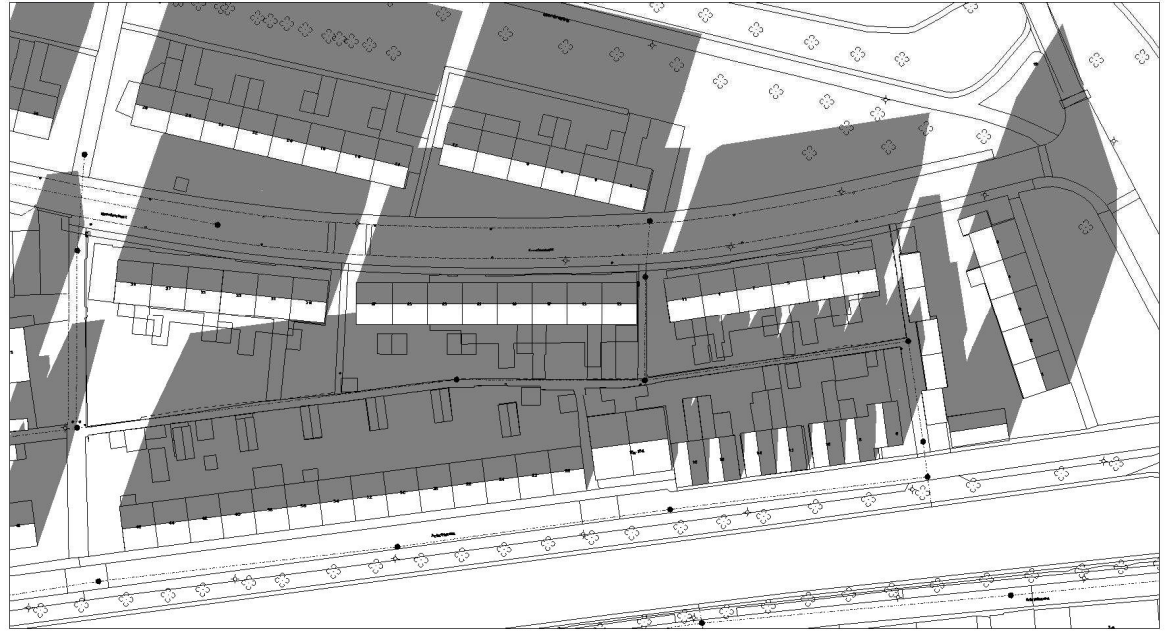
Doordat de steeg iets verschoven en breder is, valt de streep daglicht nu meer op nummer 2.

Tegenover het nieuwe parkeerterrein komt extra daglicht op de tegenover liggende woningen



Bezonningsdiagram 22 december 15.00 uur **bestaand**

De eerste en laatste woning van het linker bouwblok aan de overzijde krijgen nog daglicht op de gevel.



Bezonningsdiagram 22 december 15.00 uur **nieuw**

Door de bredere opening bij het parkeren valt er nu zonlicht op de laatste woning van het rechter tegenover gelegen bouwblok. Voor woning nr. 2 verandert er niets.



Bezonningsdiagram 22 december 18.00 uur **bestaand**

Er is niet of nauwelijks meer sprake van zonlicht op de tegenover gelegen gevels.



Bezonningsdiagram 22 december 18.00 uur **nieuw**

Ook in de nieuwe situatie is er niet of nauwelijks zonlicht op de tegenover gelegen gevels. De naastgelegen appartementen werpen nu ook hun schaduw op de bestaande woningen.



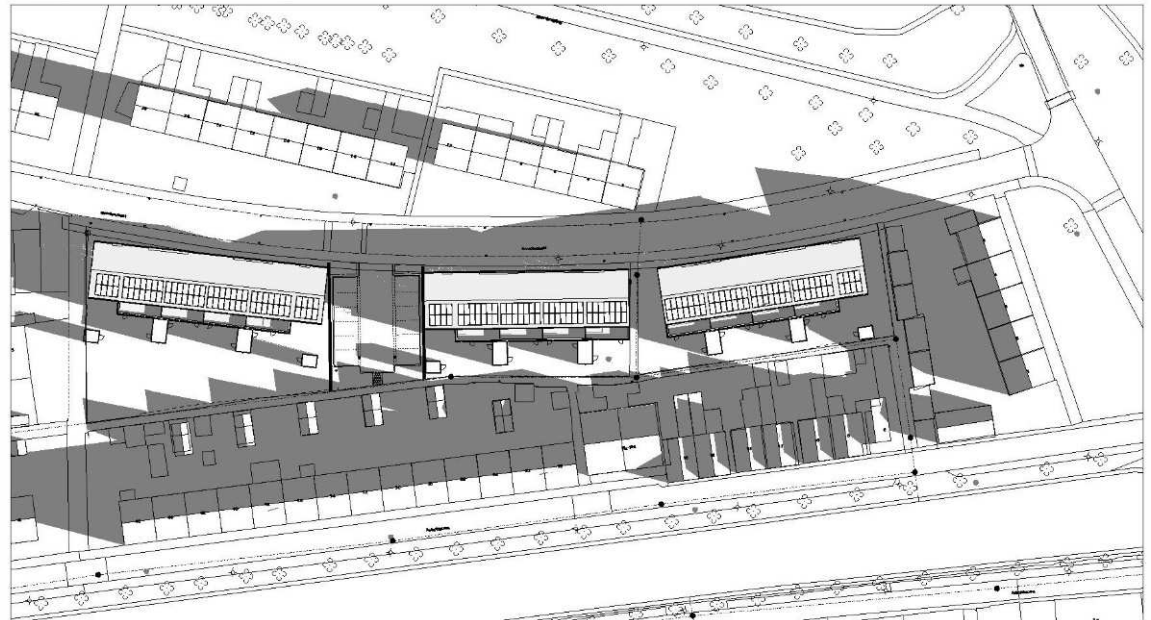
Bezonningsdiagram 21 maart 09.00 uur **bestaand**

Het gehele tegenover gelegen bouwblok staat in de zon.



Bezonningsdiagram 21 maart 09.00 uur **nieuw**

Door de hogere nieuwbouw valt net een puntje schaduw op de voorgevel van nr. 2. Voor het overige is er geen verandering.



Bezonningsdiagram 21 maart is gelijk aan
bezonningsdiagram 21 september (zonnewende)

Bezonningsdiagram 21 maart 12.00 uur

bestaand

De bestaande woningen staan in het zonlicht.

[4 of 12] [March 21, 2024 - 12:00]

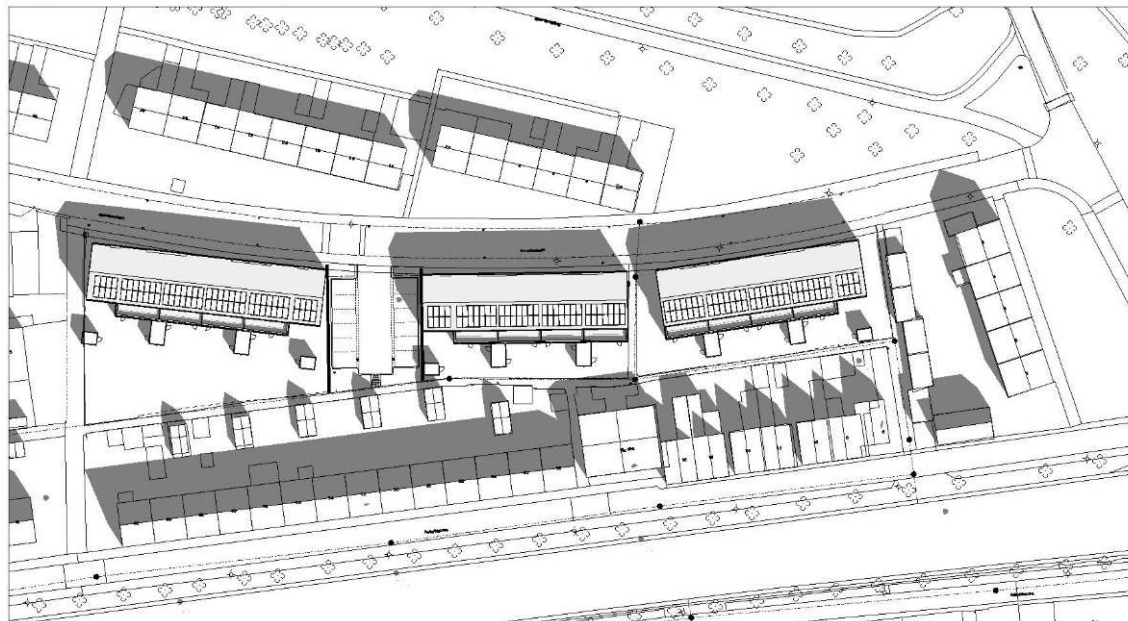


Bezonningsdiagram 21 maart 12.00 uur

nieuw

Ondanks de hogere nieuwe bouwblokken zijn er geen nadelige gevolgen.

[4 of 12] [March 21, 2024 - 12:00]



Bezonningsdiagram 21 maart is gelijk aan
bezonningsdiagram 21 september (zonnewende)

Bezonningsdiagram 21 maart 15.00 uur **bestaand**

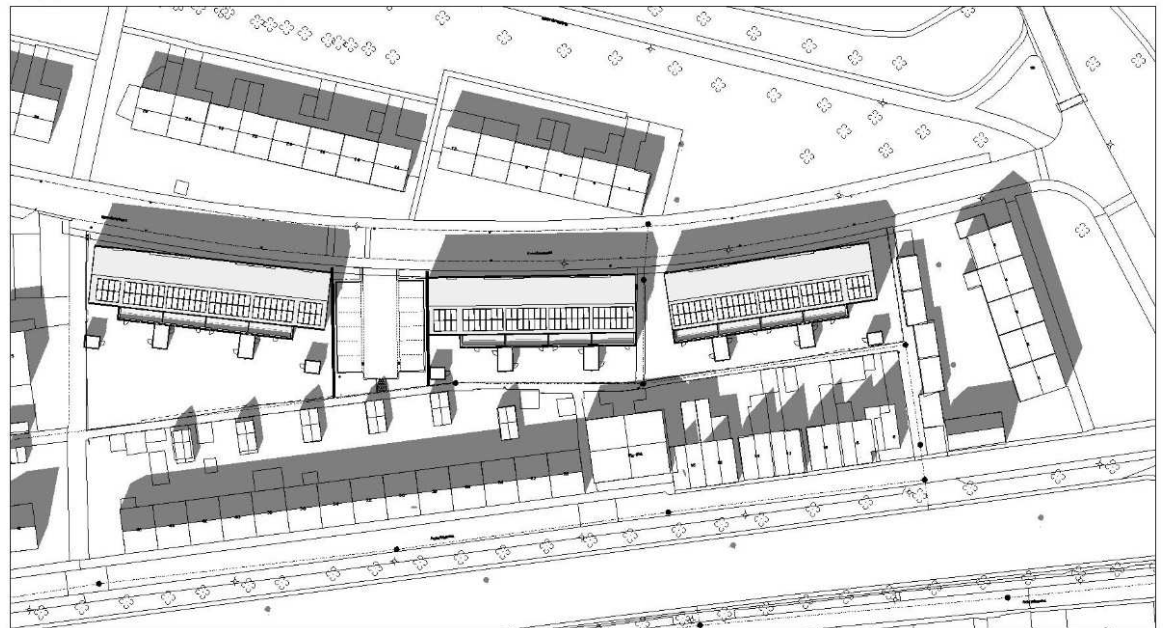
Ook nu staan de bestaande woningen nog in het zonlicht.



Bezonningsdiagram 21 maart 15.00 uur **nieuw**

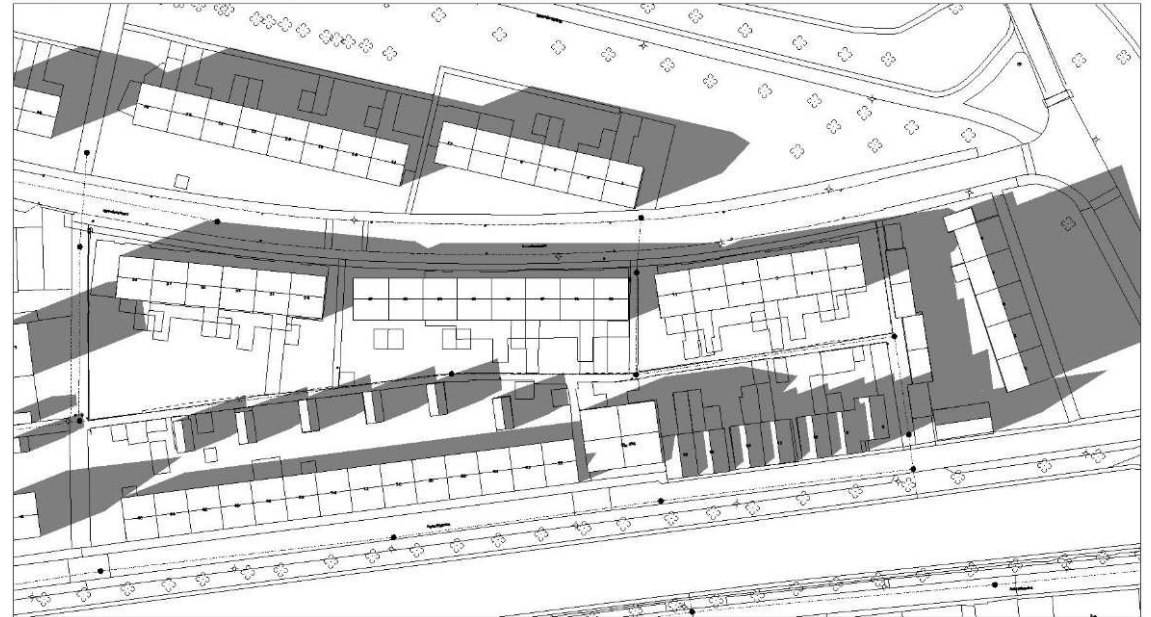
In de nieuwe situatie zijn er geen nadelige gevolgen voor de tegenover gelegen woningen.

Bezonningsdiagram 21 maart is gelijk aan
bezonningsdiagram 21 september (zonnewende)



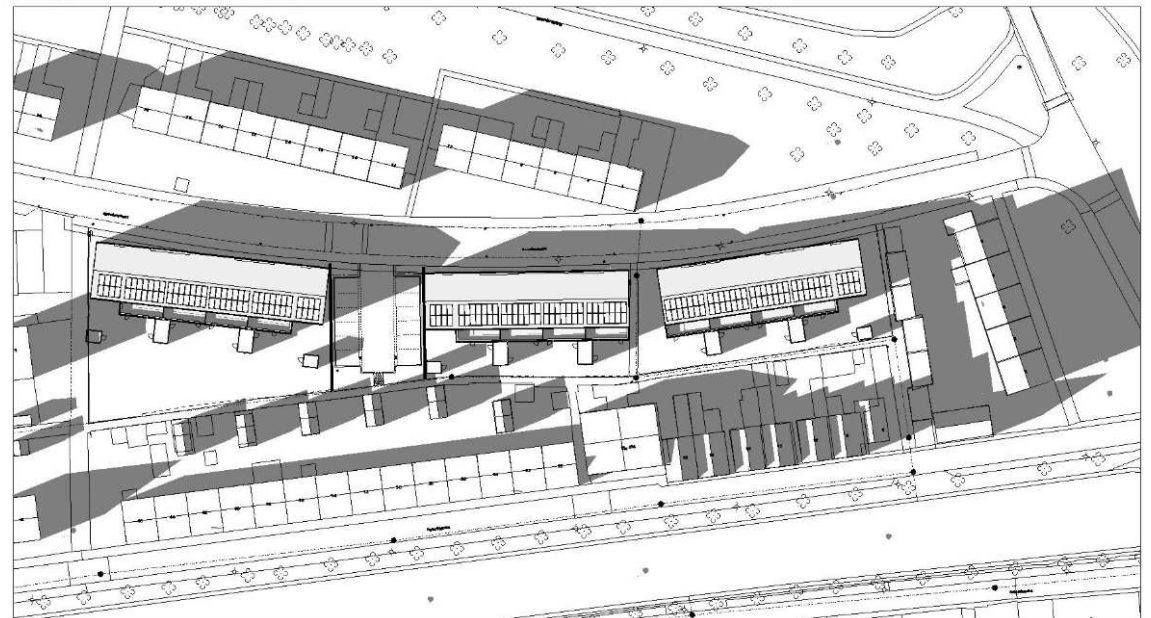
Bezonningsdiagram 21 maart 18.00 uur **bestaand**

Er valt nu in de bestaande situatie schaduw op de achtergevel van de woningen aan de Vesting.



Bezonningsdiagram 21 maart 18.00 uur **nieuw**

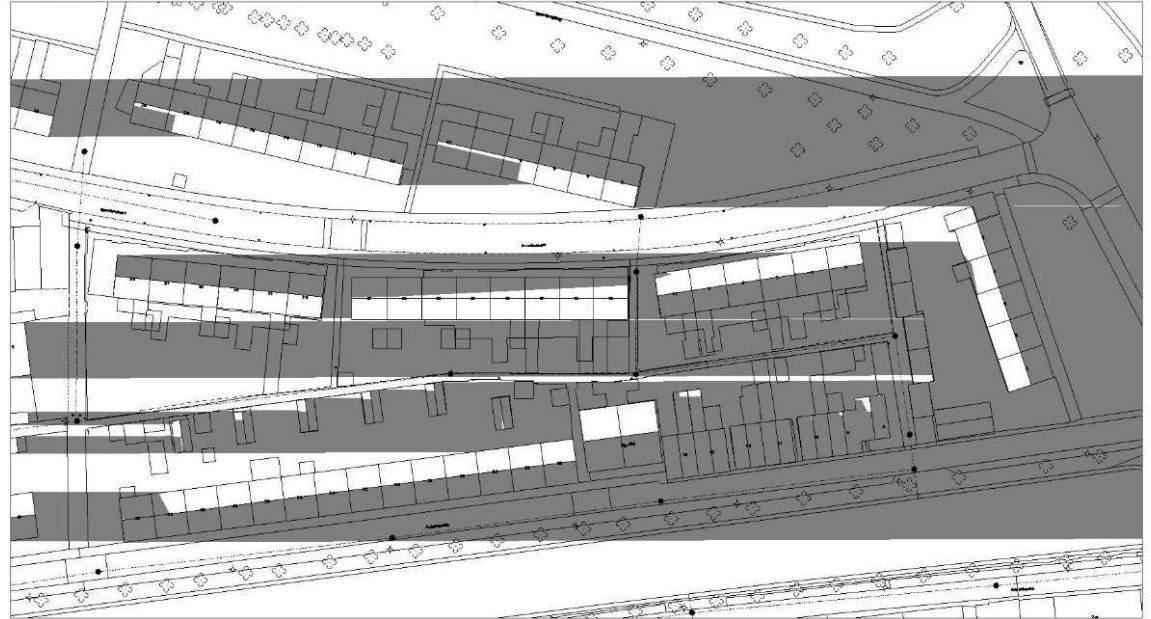
Er valt iets meer schaduw op de woningen aan de Vesting.



Bezonningsdiagram 21 maart is gelijk aan
bezonningsdiagram 21 september (zonnewende)

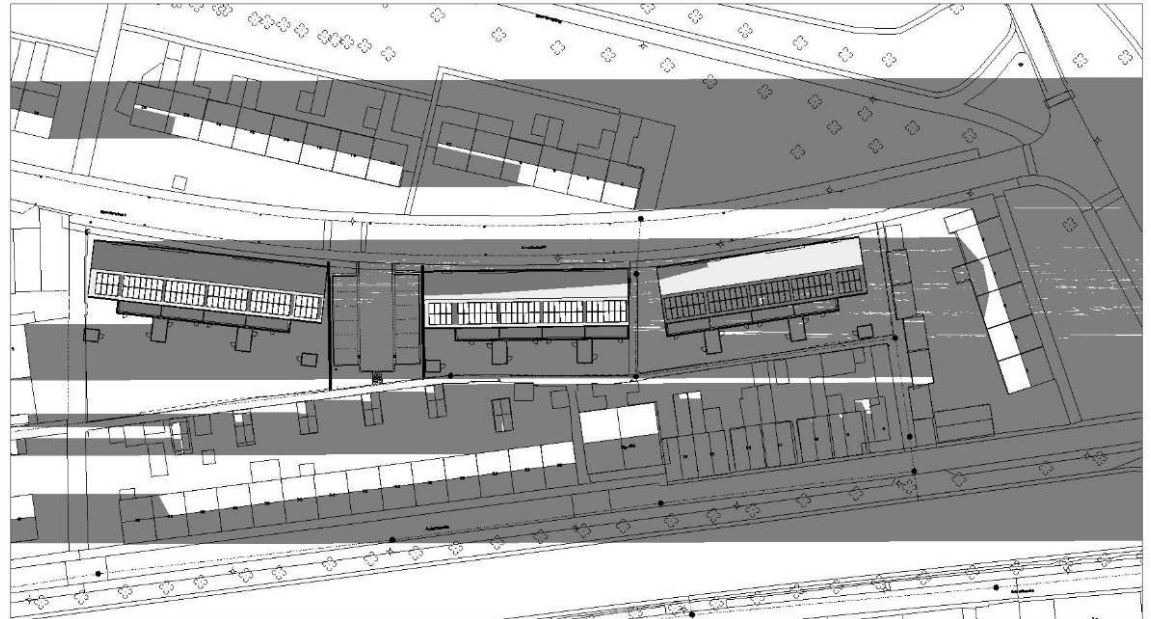
Bezonningsdiagram 21 maart 20.00 uur **bestaand**

De slagschaduw is gezien de laagstaande zon dominant.



Bezonningsdiagram 21 maart 20.00 uur **nieuw**

De nieuwe situatie is goed vergelijkbaar.



Bezonningsdiagram 21 maart is gelijk aan
bezonningsdiagram 21 september (zonnewende)

Bezonningsdiagram 21 juni 09.00 uur

bestaand

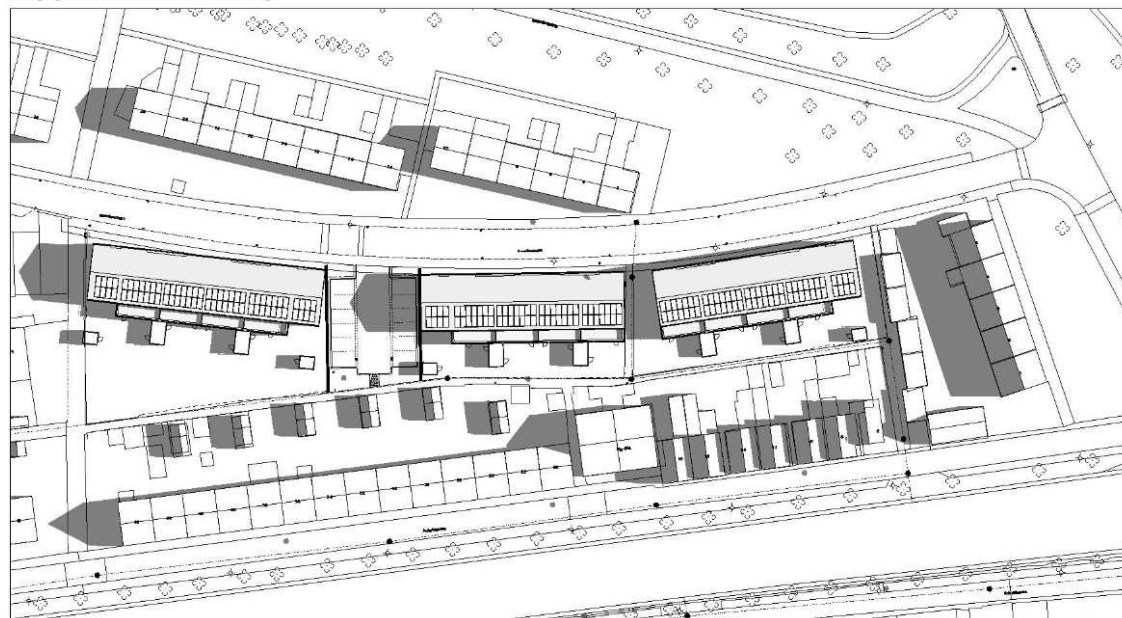
De bestaande woningen hebben geen last van de overburen.



Bezonningsdiagram 21 juni 09.00 uur

nieuw

De situatie wijzigt voor de bureen niet of nauwelijks.



Bezonningsdiagram 21 juni 12.00 uur

bestaand

De zon staat hoog, nauwelijks slagschaduw.



Bezonningsdiagram 21 juni 12.00 uur

nieuw

De situatie wijzigt nauwelijks.



Bezonningsdiagram 21 maart 15.00 uur

bestaand

Hoogstaande zon, geen nadelige slagschaduw.

[7 of 12] [June 21, 2024 - 15:00]

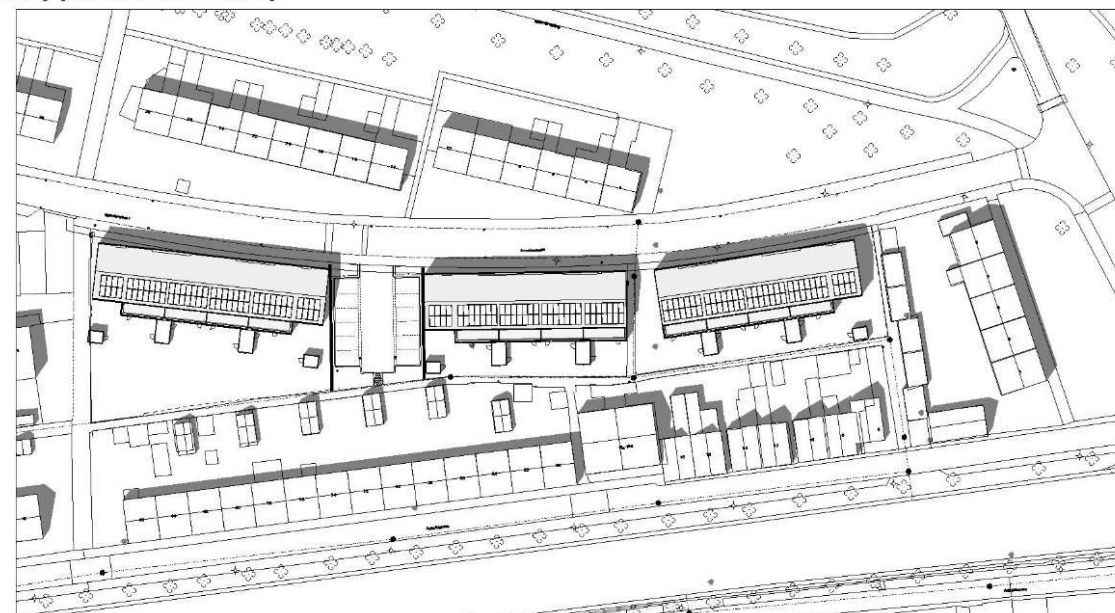


Bezonningsdiagram 21 maart 15.00 uur

nieuw

Hoogstaande zon, geen nadelige slagschaduw.

[7 of 12] [June 21, 2024 - 15:00]



Bezonningsdiagram 21 juni 18.00 uur

bestaand

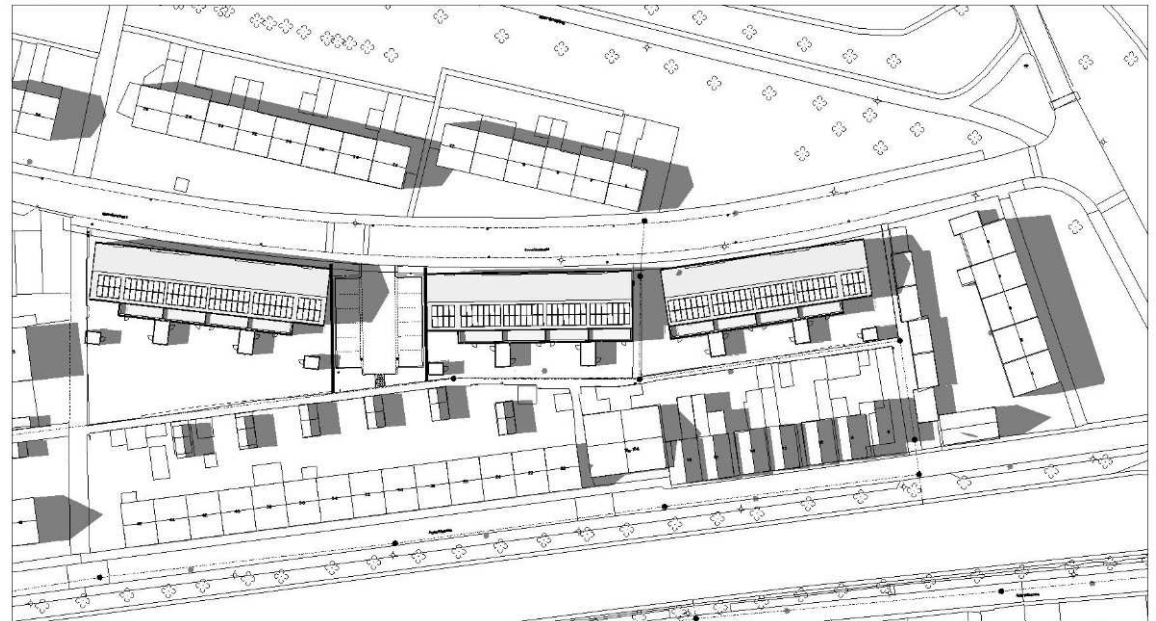
Geen nadelige slagschaduw.



Bezonningsdiagram 21 juni 18.00 uur

nieuw

In de achtertuin van de eerste woning aan de Vesting valt iets meer schaduw in de tuin.



Bezonningsdiagram 21 juni 20.00 uur

bestaand

Er valt slagschaduw in de achtertuinen van de Vesting.



Bezonningsdiagram 21 juni 20.00 uur

nieuw

De slagschaduw in de achtertuinen van de Vesting is iets groter. Ook valt er een klein randje slagschaduw tegen de bergingen op het achtererf van de woningen aan de Achtergracht.

