

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan “Beschermd Stadsgezicht Edam”

Gemeente Edam-Volendam

Datum: 14 december 2017



INHOUD

1. Inleiding	3
2. Overzicht ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)	3
2.1. Zienswijze 1	4
2.2. Zienswijze 2	6
2.3. Zienswijze 3	8
2.4. Zienswijze 4	9
2.5. Zienswijze 5	11
2.6. Zienswijze 6	13
2.7. Zienswijze 7	14
2.8. Zienswijze 8	15
2.9. Zienswijze 9	15
2.10. Zienswijze 10	17
2.11. Zienswijze 11	19
2.12. Zienswijze 12	34
2.13. Zienswijze 13	36

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Beschermd Stadsgezicht Edam” heeft met ingang van 23 maart 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 13¹ zienswijzen van burgers en instanties ingediend.

In deze “Nota zienswijzen” wordt een overzicht gegeven van de ontvangen zienswijzen (hfst. 2).

De reacties worden samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de reacties die niet expliciet worden benoemd bij de beoordeling buiten beschouwing zijn gebleven. De reacties zijn in hun totaliteit beoordeeld en voorzien van een gemeentelijk commentaar en een voorgesteld standpunt.

2. Overzicht ingediende zienswijzen (geanonimiseerd)

Nummer zienswijze	Zienswijze is gericht op	Datum binnenkomst	Opmerkingen
1.	Herontwikkelingsproject Oorgat 21-23	18-04-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk
2.	Groenland 19 gemeentelijk monument	26-04-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk
3.	Prinsenstraat 1 bestemming	01-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk
4.	Voorhaven 158 gemeentelijk monument	01-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend, maar niet nader onderbouwd. Reclamant heeft 14 dagen gekregen dit verzuim te herstellen. Binnen die termijn is een nadere onderbouwing ontvangen; ontvankelijk
5.	Achterhaven 89 gemeentelijk monument	01-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend, maar niet nader onderbouwd. Reclamant heeft 14 dagen gekregen dit verzuim te herstellen. Binnen die termijn is een

¹ Bij schrijven d.d. 4 december 2017 heeft de indiener van zienswijze nummer 7 zijn zienswijze ingetrokken.

			nadere onderbouwing ontvangen; ontvankelijk
6.	Nieuwvaartje 4 gemeentelijk monument	01-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend, maar de zienswijze was niet geheel duidelijk. Reclamant is verzocht om de zienswijze binnen 14 dagen aan te vullen. Binnen die termijn is geen nadere onderbouwing ontvangen; ontvankelijk
7.	Voorhaven 172 bestemming	02-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk²
8.	Achterhaven 110 bestemming	02-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk
9.	Lingerzijde 58 bestemming	02-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk
10.	Lingerzijde 42 en Beestenmarktsteeg 4 bestemming	02-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk
11.	Gemeentelijke monumenten, Lingerzijde 1 en Singelwegterrein	03-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk
12.	J.C. Brouwersgracht 9 bestemming	03-05-2017	Binnen de gestelde termijn ingediend; ontvankelijk
13.	Lokkementjeweg 1 bestemmingsomschrijving en bouwhoogte	23-08-2017	Buiten de gestelde termijn ingediend; niet ontvankelijk

2.1. Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (per post) bezorgd, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. De zienswijze heeft betrekking op Oorgat 21-23 en reclamant is eigenaar van het betreffende perceel. Reclamant geeft aan dat dit project een herontwikkeling betreft van een (voormalige) scheepswerf naar woningbouw. Twee bestaande loodsen worden opgeknapt, een derde bedrijfsgebouw wordt gesloopt, waarna er grondgebonden eengezinswoningen en seniorenwoningen voor terugkomen. In de

² Bij schrijven d.d. 4 december 2017 heeft de indiener van zienswijze nummer 7 zijn zienswijze ingetrokken.

loodsen komen gezinswoningen, appartementen en seniorenwoningen. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Reclamant geeft aan dat voor een deel van de plannen reeds een omgevingsvergunning is ingediend bij schrijven van 12 januari 2017. Reclamant voorziet in 2017 te beginnen met de bouwwerkzaamheden en verwacht tot realisatie over te gaan in 2018-2019. Reclamant verzoekt om de ontwikkeling te benoemen in de toelichting.

Commentaar ad 1

Reclamant verzoekt om de ontwikkeling te benoemen in de toelichting. Voorgesteld wordt in paragraaf 2.7 van de toelichting de herontwikkeling aan het Oorgat te noemen als toekomstige ontwikkeling.

Samenvatting

2. Bovendien geeft reclamant aan dat de ontwikkeling zodanig concreet is dat deze al in het bestemmingsplan kan/moet worden opgenomen. Reclamant geeft aan dat ten aanzien van de haalbaarheid voor wat betreft bodem al is aangetoond en uit de eerste exploitatieberekening blijkt dat het plan financieel haalbaar is. Verder geeft reclamant aan dat de onderzoeken op dit moment plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld geluid en natuur en hij geeft aan geen beperkingen te verwachten en dat de onderzoeken tijdig voor vaststelling van het bestemmingsplan gereed zijn. Ook geeft hij aan dat het opnemen van de ontwikkeling niet hoeft te betekenen dat het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage wordt gelegd; reclamant meldt dat de gehele buurt is betrokken bij het plan en is voorstander, bezwaren worden naar zijn mening absoluut niet verwacht.

Commentaar ad 2

Ten aanzien van de twee bestaande loodsen die worden opgeknapt, daar is een omgevingsvergunning voor aangevraagd. Voor het andere deel, te weten de sloop van het derde bedrijfsgebouw, waarna er grondgebonden woningen voor terugkomen, daarvoor is nog geen omgevingsvergunning aangevraagd. Met reclamant wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Deze ligt in concept klaar en partijen dienen nog overeenstemming te bereiken. In de overeenkomst staat vermeld dat voor de totale herontwikkeling een postzegelbestemmingsplan wordt opgesteld. Voorts zijn de onderzoeken nog niet (allemaal) afgerond. Gelet op het vorenstaande is er nog geen sprake van een volledig uitgekristalliseerde ontwikkeling en dus van goede ruimtelijke ordening; het project bevindt zich op dit moment nog in een te premature fase. Daarnaast is onderhavig bestemmingsplan al in ontwerp ter inzage gelegd, een ieder heeft op dit ontwerpplan een zienswijze kunnen indienen, waarin de herontwikkeling in dit bestemmingsplan aan het Oorgat niet is meegenomen. Het alsnog opnemen van de herontwikkeling zou er toe leiden dat er geen gelegenheid is geboden om een eventuele zienswijze tegen de herontwikkeling te kunnen indienen.

Gelet op het vorenstaande wordt de herontwikkeling niet opgenomen in het bestemmingsplan (behalve de vermelding in de toelichting, zie commentaar ad 1) en zal te zijner tijd een apart planologisch traject doorlopen dienen te worden.

Samenvatting

3. Verder verzoekt reclamant – wanneer het voorgaande niet mogelijk of haalbaar is – voor het desbetreffende perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar wonen, zodat de ontwikkeling te zijner tijd eenvoudiger van een nieuw planologisch-

juridisch regime kan worden voorzien; reclamant verwijst naar de ontwikkeling Groenland 1-2. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid hoeft naar de mening van reclamant niet te betekenen dat het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage moet worden gelegd, zoals eerder aangegeven verwacht hij geen bezwaren. Reclamant meldt dat een ieder ook nog kan reageren in het kader van de wijzigingsprocedure. Voorts geeft reclamant aan dat wanneer er voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid worden verbonden; hij graag in overleg treedt daarover. Reclamant denkt dat een maximaal aantal van 26 woningen stedenbouwkundig inpasbaar is. Voor wat betreft de twee te behouden loodsen kan de bestaande footprint, goot- en bouwhoogte worden aangehouden; de te realiseren grondgebonden woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap en komen enigszins terug gelegen van de straat te liggen.

Commentaar ad 3

Het herontwikkelingsproject bevindt zich nog in een te premature fase. Zie verder het gegeven commentaar onder ad 2 van deze zienswijze.

Vastgesteld standpunt zienswijze 1:

- In paragraaf 2.7 “Nieuwe ontwikkelingen” van de toelichting zal de ontwikkeling aan het Oorgat 21 – 23 worden benoemd, inhoudende dat het project een toekomstige herontwikkeling betreft van een (voormalige) scheepswerf naar woningbouw.
- Voor het overige deel vormt de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.2. Zienswijze 2

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (per post) bezorgd, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

Reclamant stelt dat het pand Groenland 19 onterecht een score van 17 punten heeft gekregen. Volgens reclamant geven de punten die in de verschillende categorieën zijn gegeven een geflatteerd beeld van de monumentale waarden, daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende (niet uitputtende) punten.

1. Punt 11: reclamant merkt op dat ten onrechte bij “bijzondere kwaliteiten (zoals gevelindeling, bijzondere detaillering, materiaal- en/of kleurgebruik etc.)” een score van 2 punten is toegekend. Verder geeft reclamant aan dat ten onrechte niet vermeld is dat de voorgevel (aan de straatzijde) een bedrijfsdeur en een toegangsdeur tot het woonvertrek heeft, maar verder ten aanzien van de indeling en verdere detaillering geen monumentale waarde vertegenwoordigt.

Commentaar ad 1

Het object scoort de punten vanwege de beschreven materialisatie, detaillering en de beschreven gevelindeling. Het object scoort dus niet op de deuren.

Samenvatting

2. Punt 12: reclamant merkt op dat ten onrechte aan het pand één punt wordt toegekend vanwege “een unieke (bouw)techniek of (bouw)type”. Reclamant geeft aan dat de score van één punt niet gebaseerd is op een enkel objectief gegeven en de toelichting bij dit punt is onbegrijpelijk naar de mening van reclamant.

Commentaar ad 2

De vormgeving van de boerderij is die van de traditionele Noord-Hollandse stolp, maar maakt wat betreft volume en materialen wel gebruik van de lokaal traditioneel gebruikelijke tradities. Deze combinatie is in de boerderijbouw in Edam en omgeving zeldzaam en uniek.

Samenvatting

3. Punt 14: reclamant merkt op dat ten onrechte één punt is toegekend “vanwege de oorspronkelijkheid of de bijzonderheid van (een onderdeel van) het exterieur”. Reclamant geeft aan dat het exterieur in het verleden is gewijzigd en aangepast. Een score van een punt zou naar de mening van reclamant alleen gerechtvaardigd zijn bij een nog gaaf exterieur, wat bij andere panden wel als criterium wordt gebruikt, maar hier niet het geval is.

Commentaar ad 3

In de beschrijving wordt gemeld dat het exterieur is aangepast. Desondanks bleven de beschreven kwaliteiten behouden en is er dus sprake van een score van 1 punt.

Samenvatting

4. Punt 16: reclamant merkt op dat ten onrechte een score van één punt is toegekend. Reclamant zegt dat het pand ten onrechte wordt gerekend als onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk gebied, lint of landelijk gebied, waarin het beeldbepalend zou zijn. Bij de toelichting wordt ook niet aangegeven waaruit het beeldbepalende van dit pand bestaat. Voorts meldt reclamant dat zeker de (voor)gevel geen beeldbepalende waarde heeft.

Commentaar ad 4

In de toelichting wordt aangegeven dat het volume (met onder andere de onder 9 en 11 beschreven kwaliteiten) bepalend is voor de beeldbepalende waarde.

Samenvatting

5. Punt 17: reclamant merkt op dat ten onrechte het pand als bijzonder wordt aangemerkt. Reclamant geeft aan dat de toelichting weinig zeggend is.

Commentaar ad 5

Bij dit punt zijn hoofdzakelijk punten toebedeeld vanwege de betekenis als oriëntatiepunt. Het betreft een zeer opvallend object, vanwege de in de toelichting genoemde punten.



Samenvatting

6. Punt 18: Reclamant merkt op dat ten onrechte is vastgesteld dat er sprake zou zijn van historisch belang ten aanzien van de verkaveling; in tegendeel. Reclamant zegt dat van de historische verkaveling geen spoor meer over is.

Commentaar ad 6

Bij dit punt gaat het om de herkenbaarheid van de continuïteit van de historische verkaveling aan (het water van) het Groenland.

Samenvatting

7. Punt 19: naar de mening van reclamant wordt het pand ten onrechte verbonden met historische herinneringen. Reclamant merkt op dat het begrip bij de beoordeling (ten onrechte) zo ruim wordt genomen dat elk pand op dit punt zou scoren.

Commentaar ad 7

De historische herinnering betreft de directe verwijzing naar de veehouderij en zuivelproductie, zoals in de toelichting beschreven.

Reclamant verzoekt op basis van bovengenoemde punten het bestemmingsplan c.q. de waardenstelling aan te passen.

Vastgesteld standpunt zienswijze 2:

- De zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het puntentotaal.

2.3. Zienswijze 3

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (per post) bezorgd, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan het perceel Prinsenstraat 1 de bestemming gemengd heeft, waarbij ook detailhandel mogelijk zou zijn, maar in het ontwerpbestemmingsplan is dit gewijzigd in garage. Naar de mening van reclamant is een garage geen aanwinst voor deze straat, waarbij een metalen deur over de weg heen zwenkt om open te doen. Verder geeft reclamant aan dat het moeilijk is dit pand daadwerkelijk als garage te gebruiken, omdat ter plaatse kan worden geparkeerd. Reclamant is van mening dat een kleine winkel een aanwinst kan zijn voor deze straat en met de detailhandel structuurvisie in zijn achterhoofd zijn kleine winkels wenselijk in dit gebied. Reclamant verzoekt de beslissing te heroverwegen en de bestemming op dit perceel te veranderen naar gemengd (of detailhandel).

Commentaar ad 1

Het perceel Prinsenstraat 1 is in het geldende bestemmingsplan 'Stadsgezicht Edam' bestemd als "Erf, b" en "Tuin". Gronden met deze bestemmingen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding als erf c.q. tuin met de daarbij behorende bijgebouwen (ter

plaatse van de bestemming “Erf”), andere bouwwerken en bouwwerken. Het door reclamant beoogde gebruik als detailhandel is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Bij het vaststellen van het visiedocument voor het Centrumgebied Edam heeft de raad ermee ingestemd dat de bestaande detailhandel zoveel mogelijk moet worden behouden en versterkt. Gelet hierop was het de wens om voor een bepaald gebied in de centrumzone de functie “Wonen” op de begane grond te kunnen wijzigen in “Detailhandel”. Bij besluit d.d. 21 augustus 2012 heeft het college hiermee ingestemd en dit besluit is toentertijd verwerkt in het voorontwerp-bestemmingsplan. Inmiddels is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) echter gewijzigd, waarbij het mogelijk maken van extra detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1.500 m² (zoals in onderhavig plan) niet zomaar toegestaan is conform de PRV. Gelet hierop heeft het college op 13 december 2016 het besluit genomen om de bestemming “Gemengd – 1” uit het voorontwerp-bestemmingsplan om te zetten naar de bestemming “Gemengd” en de bestemming “Gemengd – 2” om te zetten naar de bestemming “Wonen”.

Het pand aan de Prinsenstraat 1 is momenteel niet in gebruik als detailhandel en een dergelijk gebruik is ook niet toegestaan in het geldende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het pand aan de Prinsenstraat 1 daarom de bestemming Wonen, met functieaanduiding “garage” gekregen, inhoudende dat het pand uitsluitend voor garages en bergplaatsen is bedoeld ten behoeven van de woningen. Uit inventarisatie is echter gebleken dat het pand aan de Prinsenstraat 1 een loods is die dienst doet als opslag voor het restaurant aan de Prinsenstraat 5. Gelet hierop wordt voorgesteld de bestemming te wijzigen naar “Gemengd” met de functieaanduiding “opslag”, inhoudende dat de gronden ter plaatse uitsluitend zijn bestemd voor opslag. Reclamant kan, wanneer hij een concreet plan voor detailhandel heeft, het Wabo-vergunningentraject gebruiken om een aanvraag te doen.

Vastgesteld standpunt zienswijze 3:

- Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast, inhoudende dat het pand aan de Prinsenstraat 1 de bestemming “Gemengd” krijgt met de functieaanduiding “opslag”.

2.4. Zienswijze 4

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (per post) bezorgd, maar niet nader onderbouwd. Om dit verzuim te herstellen heeft reclamant twee weken de tijd gekregen om een nadere onderbouwing te geven op zijn zienswijze. Binnen de gestelde termijn is deze nadere onderbouwing ontvangen, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. De zienswijze richt zich op het voornemen om het pand gelegen aan de Voorhaven 158 (Koningshoeve) aan te wijzen als gemeentelijk monument. Reclamant geeft aan dat op geen enkele manier is aangegeven welk deel van het complex als een gemeentelijk monument wordt aangemerkt. Reclamant merkt op dat dat namelijk vrij gebruikelijk is bij rijksmonumenten.

Commentaar ad 1

Dit is niet juist. Bij rijksmonumenten is veelal met een summiere beschrijving het gehele pand beschermd. De werkelijke reikwijdte van de bescherming wordt vrijwel altijd bepaald op grond van beoordeling. De opzet van de cultuurhistorische rapporten voorziet niet in een afbakening van de bescherming. Niet relevante aanbouwen en/of vernieuwingen worden wel in het rapport genoemd (onder andere onder punt 9). De feitelijke afbakening moet plaatsvinden op de bestemmingsplanverbeelding. Beoordeeld wordt de uiterlijke verschijningsvorm naar de openbare ruimte.

Samenvatting

2. Reclamant geeft aan dat de Koningshoeve bestaat uit meerdere bouwvolumes. De opbouw, rechtstreeks aan de Voorhaven is één geheel. De aanbouw richting de Achterhaven is later aangebouwd en gerealiseerd in een heel andere stijl. Reclamant merkt op dat naar zijn mening - afgezien van de voorgevel - de aanbouwen en aangepaste bouwdelen niet monumentwaardig zijn.

Commentaar ad 2

De waarnemingen ten behoeve van het rapport hebben plaatsgevonden vanaf de openbare weg. Archiefgegevens over de bouw zijn niet aangetroffen.

Samenvatting

3. Reclamant merkt op dat in het inventarisatierapport bij onderdeel 7) 1 punt, bij onderdeel 13) 1 punt, bij onderdeel 19) 2 punten, bij onderdeel 19) 2 punten en bij onderdeel 20) 2 punten worden toegekend; met een totaalscore van 8 punten. Reclamant geeft aan dat deze scores telkenmale naar dezelfde argumentatie verwijzen, te weten de Rooms-katholieke signatuur. Naar de mening van reclamant dienen de scores bij onderdeel 19 en 20 op nul te worden gezet; hierbij verwijst reclamant naar de score bij onderdeel 7 met de toelichting.

Commentaar ad 3

Reclamant vermeldt in de zienswijze twee keer onderdeel 19 met 2 punten. Dit is dubbel. Reclamant komt hierdoor op 8 punten uit; dit moet zijn 6 punten.

De Rooms-Katholieke signatuur heeft naar het oordeel van de gemeente effect op verschillende aspecten van de cultuurhistorische waardering en is als zodanig in verschillende scores (en punten) verwerkt.

Samenvatting

4. Reclamant geeft aan dat de Koningshoeve wordt ingezet voor sociale woningbouw. Daarbij tracht het bestuur een plezierige en representatieve leefomgeving te bieden. Reclamant merkt op dat het echter wel noodzakelijk is om in de toekomst aanpassingen aan het complex te doen.

Commentaar ad 4

Aanpassingen aan het complex zijn niet uitgesloten na aanwijzing als gemeentelijk monument. Eventuele wijzigingen c.q. aanpassingen kunnen worden aangevraagd en deze zullen vervolgens op hun merites worden beoordeeld.

Samenvatting

5. Reclamant geeft aan dat hij de visie deelt dat de voorgevel momenteel een bijdrage levert aan het stadsbeeld en dat hij zich kan vinden in het aanwijzen van de voorgevel en de daarbij behorende elementen. De voorzitter spreekt de hoop uit dat in een gezamenlijk overleg tot een aanpassing van het voorgenomen besluit kan worden gekomen.

Commentaar ad 5

Er worden niet enkel voorgevels aangewezen. In principe is het hele pand of complex beschermd, de daadwerkelijke bescherming betreft echter alleen de monumentale delen waarbij alleen de uiterlijke verschijningsvorm naar de openbare ruimte een rol speelt.

Vastgesteld standpunt zienswijze 4:

- De zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het puntentotaal.

2.5. Zienswijze 5

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (per post) bezorgd, maar niet nader onderbouwd. Om dit verzuim te herstellen heeft reclamant twee weken de tijd gekregen om een nadere onderbouwing te geven op zijn zienswijze. Binnen de gestelde termijn is deze nadere onderbouwing ontvangen, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. De zienswijze richt zich op het voornemen om het pand gelegen aan de Achterhaven 89 (Burghwall) aan te wijzen als gemeentelijk monument. Reclamant geeft aan dat op geen enkele manier is aangegeven welk deel van het complex als een gemeentelijk monument wordt aangemerkt. Reclamant merkt op dat dat namelijk vrij gebruikelijk is bij rijksmonumenten.

Commentaar ad 1

Dit is niet juist. Bij rijksmonumenten is veelal met een summiere beschrijving het gehele pand beschermd. De werkelijke reikwijdte van de bescherming wordt vrijwel altijd bepaald op grond van beoordeling. De opzet van de cultuurhistorische rapporten voorziet niet in een afbakening van de bescherming. Niet relevante aanbouwen en/of vernieuwingen worden wel in het rapport genoemd (onder andere onder punt 9). De feitelijke afbakening moet plaatsvinden op de bestemmingsplanverbeelding. Beoordeeld wordt de uiterlijke verschijningsvorm naar de openbare ruimte.

Samenvatting

2. Naar de mening van reclamant zijn de aanbouwen en aangepaste bouwdelen - los van de voorgevel - totaal niet monumentwaardig. Daarbij geeft reclamant aan dat enige jaren gelden een complete toiletvoorziening is aangebouwd aan het oorspronkelijke gebouw; de stijl van deze aanpassing is "zakelijk" en verschilt duidelijk van de rest van het gebouw.

Commentaar ad 2

De waarnemingen ten behoeve van het rapport hebben plaatsgevonden vanaf de openbare weg. Archiefgegevens over de bouw zijn niet aangetroffen.

Samenvatting

3. Reclamant merkt op dat in het inventarisatierapport bij onderdeel 7) 1 punt, bij onderdeel 19) 2 punten, bij onderdeel 19) 2 punten en bij onderdeel 20) 2 punten worden toegekend; met een totaalscore van 8 punten. Reclamant geeft aan dat deze scores telkenmale naar dezelfde argumentatie verwijzen, te weten de Rooms-katholieke signatuur. Naar de mening van reclamant dienen de scores bij onderdeel 19 en 20 op nul te worden gezet; hierbij verwijst reclamant naar de score bij onderdeel 7 met de toelichting.

Commentaar ad 3

Reclamant vermeldt in de zienswijze twee keer onderdeel 19 met 2 punten. Dit is dubbel. Reclamant komt ook uit op een verkeerd totaal van 8 punten die niet goed is opgeteld; dit moet zijn 5 punten.

De Rooms-Katholieke signatuur heeft naar het oordeel van de gemeente effect op verschillende aspecten van de cultuurhistorische waardering en is als zodanig in verschillende scores (en punten) verwerkt.

Samenvatting

4. Reclamant geeft aan dat bij onderdeel 15 één punt wordt toegekend en merkt op dat elk object wel ergens aan grenst; ook de verwijzing naar een voormalige steeg is naar de mening van reclamant niet ter zake doende. Reclamant vindt dat de score op nul dient te worden gezet.

Commentaar ad 4

Er is vanaf de 19^e eeuw in ruimtelijke en beheersmatige zin een duidelijke link tussen het aan de Voorhaven gelegen Rooms-katholieke weeshuis (later Koningshoeve) en de aan de Achterhaven gestichte Rooms-katholieke Agnesschool. De huidige doodlopende steeg verwijst direct naar de historische Borstelsteeg.

Samenvatting

5. Bij onderdeel 18 is één punt toegekend, waarbij in de toelichting staat vermeld dat het object gebouwd is op dezelfde plattegrond en aan dezelfde rooilijn als de hiervoor gesloopte boerderij. Reclamant merkt op dat praktisch alle objecten aan de bekende rooilijn werden gebouwd; onder verwijzing naar de bouwwijze in historisch Edam is dat vrij gewoon. Ook merkt reclamant op dat Edam vele (gesloopte) boerderijen kende. Verder zegt reclamant dat de oorspronkelijke bebouwing afwijkt van de huidige bebouwing en dat de toelichting niet ter zake doende is, waardoor de score op nul dient te worden gezet.

Commentaar ad 5

Van belang is de aantoonbare conservering van het historische patroon van verkaveling, zoals dat tot uitdrukking komt in het handhaven van de bestaande contour en rooilijn.

Samenvatting

6. Reclamant geeft aan dat de Burghwall actief wordt gebruikt als verenigingsgebouw en dit gebruik stelt vele eisen aan het gebouw, zoals onder andere op het gebied van brandveiligheid, luchtbehandeling, geluidsisolatie etc. Reclamant geeft aan dat al jaren een negatief exploitatieresultaat wordt gerealiseerd. Ondanks dat wordt toch geïnvesteerd in (groot) onderhoud. Reclamant geeft aan dat recent een bouwvergunning is aangevraagd voor het aanpassen van de zolder naar de eisen van de huidige tijd. Reclamant vreest dat door de gemeentelijke monumentenstatus verder beperkingen worden opgelegd, waardoor zij het gebouw niet meer kunnen laten voldoen aan de noodzakelijke gebruikseisen. Reclamant vindt dit extra pijnlijk, omdat hij de afgelopen decennia aantoonbaar aan de verfraaiing van het stadsbeeld heeft bijgedragen. Reclamant spreekt de hoop uit in gezamenlijk overleg tot een modus te komen dat zal leiden tot een zinvolle beoordeling, die recht doet aan het behoud van de stad en hun toch in staat stelt de Burghwall verantwoord te exploiteren.

Commentaar ad 6

Aanpassingen aan het gebouw zijn niet uitgesloten na aanwijzing als gemeentelijk monument. Eventuele wijzigingen c.q. aanpassingen kunnen worden aangevraagd en deze zullen vervolgens op hun merites worden beoordeeld.

Vastgesteld standpunt zienswijze 5:

- De zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het puntentotaal.

2.6. Zienswijze 6

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (persoonlijk) afgegeven, maar niet nader onderbouwd. Verzocht is om nadere aanvulling op de zienswijze. Binnen de gestelde termijn van twee weken is geen nadere onderbouwing ontvangen. De zienswijze is vanwege de tijdige indiening wel ontvankelijk.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat zij zich niet kan verenigen met de toekenning van de monumentenstatus van het pand Nieuwvaartje 4 tot gemeentelijk monument met de kwalificatie "karakteristiek waardevol bouwwerk", omdat niet duidelijk is welke beperkingen dit geeft bij eventuele aanpassingen aan het pand. Reclamant geeft aan dat zij of haar zoon in gesprek wil om eventuele mogelijkheden te bespreken.

Commentaar ad 1

Reclamant doet op eventuele beperkingen vanwege de monumentale status. Hierover kan echter geen oordeel worden gegeven zonder dat hier een duidelijk plan over is voorgelegd. Reclamant en/of haar zoon is twee keer eerder op gesprek geweest bij de beleidsmedewerker monumenten om mogelijkheden te bespreken omtrent de plannen. Echter, er is door reclamant geen duidelijkheid verschaft omtrent de eventuele plannen.



Vastgesteld standpunt zienswijze 6:

- De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de beschrijving van het pand Nieuwvaartje 4.

2.7. Zienswijze 7

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (per post) bezorgd, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat in het geldende bestemmingsplan het pand gelegen aan de Voorhaven 172 de bestemmingsomschrijving kantoor heeft gecombineerd met wonen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het pand de bestemming Wonen gekregen. Ondanks de ruime omschrijving van aan huis verbonden beroepen geeft de bestemmingswijziging voor reclamant de nodige beperkingen. Reclamant geeft aan dat hij op de begane grond nu al 40 m² bedrijfsmatig in gebruik heeft ten behoeve van makelaardij en onroerend goed zaken in plaats van de 20 m² zoals genoemd in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij reclame-uitingen niet zijn toegestaan. Reclamant heeft al ruim 45 jaar een uithangbord met de vermelding "Makelaar/Taxateur O.G." en wil de mogelijkheid open houden voor andere beroepsgebonden reclame-uitingen. Reclamant verzoekt de oorspronkelijke omschrijving van het zijn pand te handhaven, te weten Kantoor gecombineerd met wonen.

Commentaar ad 1

In het geldende bestemmingsplan 'Stadsgezicht Edam' is het perceel bestemd als "Kantoren". Binnen deze bestemming mag het gehele perceel worden gebruikt als kantoor met bijbehorende dienstwoning. Ondanks de ruime omschrijving van aan huis verbonden beroepen levert de wijziging naar de bestemming "Wonen" voor reclamant de nodige beperkingen op. Hij heeft aangegeven meer vierkante meters bedrijfsmatig in gebruik te hebben ten behoeve van makelaardij en onroerend goed. Gelet hierop wordt voorgesteld de bestemming "Kantoor" op te nemen op de bestemmingsplanverbeelding en de bestemming "Wonen" te schrappen. Binnen de bestemming "Kantoor" mag reclamant, net als in het geldende bestemmingsplan, een bedrijfswoning hebben.

Ten aanzien van het aspect reclame-uitingen: wordt verwezen naar de regelgeving zoals genoemd in de Welstandsnota Gemeente Edam-Volendam d.d. 27 juni 2013. Hierin staat vermeld dat gevelreclame is toegestaan binnen het beschermde stadsgezicht van Edam, mits zorgvuldig ontworpen, ondergeschikt aan het historische beeld en in overeenstemming met de specifieke criteria voor reclame zoals genoemd in paragraaf 5.1.2 van de vorengenoemde nota. Een aanvraag zal worden getoetst aan deze criteria.

Voorlopig standpunt zienswijze 7:

- Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemming Wonen – ter plaatse van Voorhaven 172 – gewijzigd in de bestemming Kantoor.

2.8. Zienswijze 8

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen. Het betreft een mondeling ingebrachte zienswijze die door een ambtenaar schriftelijk is vastgelegd en die door beide partijen is ondertekend. De zienswijze is voor het einde van de termijn ingebracht, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat het pand gelegen aan de Achterhaven 110 in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Detailhandel" had, maar dat in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming met aanduiding garage is gegeven aan het pand. Reclamant meldt dat dit niet klopt met de feitelijke situatie. In het pand wordt boven gewoond en beneden is de winkel met opslag. Reclamant geeft aan dat hij en zijn zoon tweedehands goederen en curiosa verkoopt. De winkel is op afspraak te bezoeken en onregelmatig open. Reclamant stelt voor om opnieuw een passende bestemming op te nemen, Gemengd, zodat wonen, winkelen en opslag mogelijk blijft als vanouds.

Commentaar ad 1

In het geldende bestemmingsplan heeft het pand aan de Achterhaven 110 de bestemming "Detailhandel" en het erf de bestemming Bedrijfserf. Binnen deze bestemming mag het gehele pand worden gebruikt als detailhandel met bijbehorende dienstwoning. De bestaande reeds aanwezige detailhandel is in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming "Gemengd". Gelet op de zienswijze van de reclamant wordt het pand Achterhaven 110 gebruikt als detailhandel en niet als garage. Voorgesteld wordt om de woonbestemming met functieaanduiding garage daarom te veranderen naar "Gemengd", zodat het huidige gebruik als detailhandel gewoon mogelijk blijft voor reclamant. Verder wordt voorgesteld ook het erf de bestemming "Gemengd" te geven, waarbij de huidige bebouwing op het erf conform het feitelijke gebruik wordt aangeduid als "opslag" en wordt voorzien van een bouwvlak.

Vastgesteld standpunt zienswijze 8:

- Naar aanleiding van de zienswijze wordt de woonbestemming met de functieaanduiding "garage" gewijzigd in "Gemengd", waarbij het erf ook de bestemming "Gemengd" krijgt en de huidige bebouwing op het erf wordt aangeduid voor "opslag" en wordt voorzien van een bouwvlak.

2.9. Zienswijze 9

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (persoonlijk) afgegeven, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat op hun perceel Lingerzijde 58 een woonhuis staat en een berging/bijgebouw dat aan de Beestenmarktsteeg ligt. De bebouwing aan de Beestenmarktsteeg heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming en een bouwvlak. Reclamant meldt dat in het ontwerpbestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden voor dit pand worden beperkt tot uitsluitend garage. Verder geeft reclamant aan dat zij in het commentaar op de inspraak geen enkele verklaring hebben gekregen voor deze beperking in mogelijkheden en aangegeven wordt dat zij hier ook niet mee kunnen instemmen. Reclamant geeft aan dat destijds de woonbestemming de voornaamste reden was om het pand te kopen, zodat zij in de nabije toekomst een woonhuis voor hun dochter willen realiseren aldaar. Reclamant geeft aan dat de naaste burens op Lingerzijde 60 ook een woonbestemming op de achterkant van hun perceel hebben en toestemming hebben gekregen om een woonhuis te realiseren. Reclamant geeft aan dat zij in het kader van het gelijkheidsbeginsel hierop ook aanspraak willen maken. Verder geeft reclamant aan dat het wijzigen van het bestemmingsplan grote negatieve gevolgen heeft voor de waarde van hun onroerend goed, alsmede hun toekomstige woongenot.

Commentaar ad 1

De berging/het bijgebouw is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd conform de in het verleden afgegeven vergunning. Echter, in het geldende bestemmingsplan heeft de berging/het bijgebouw aan de Beestenmarktsteeg een woonbestemming. De in het verleden verleende vergunning mag geen reden zijn om het toegestane gebruik als wonen te wijzigen c.q. weg te bestemmen. Gelet hierop wordt voorgesteld de woonbestemming, zoals dat gold in het geldende bestemmingsplan, te continueren in het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan.

Samenvatting

2. Reclamant vindt het jammer dat de eerdere keuze in het voorontwerpbestemmingsplan voor een gemengde bestemming aan de Lingerzijde en Beestenmarktsteeg, waarbij naast wonen ook detailhandel, dienstverlening of ondergeschikte horeca mogelijk is, uit het ontwerpbestemmingsplan is verdwenen. Reclamant geeft aan dat zij graag de redenen vernemen van deze ommezwaai en nog liever ziet reclamant die ruimere mogelijkheden uit het voorontwerpplan met meer flexibiliteit in het definitieve bestemmingsplan. Reclamant geeft aan graag over het verdere verloop van de procedure op de hoogte te worden gehouden en wil vooraf geïnformeerd worden over de openbare behandeling in het raadsplein en de raadsvergadering.

Commentaar ad 2

Het perceel tussen de Lingerzijde en Beestenmarktsteeg is in het geldende bestemmingsplan 'Stadsgezicht Edam' bestemd als "Woondoeleinden" en Erf, b". Het door reclamant bedoelde gebruik als detailhandel, dienstverlening of ondergeschikte horeca is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van het visiedocument voor het Centrumgebied Edam heeft de raad ermee ingestemd dat de bestaande detailhandel zoveel mogelijk moet worden behouden en versterkt. Gelet hierop was het de wens om voor een bepaald gebied gelegen in de centrumzone de functie "Wonen" op de begane grond te kunnen wijzigen in "Detailhandel". Bij besluit d.d. 21 augustus 2012 heeft het college hiermee ingestemd en dit besluit is toentertijd verwerkt in het voorontwerp-bestemmingsplan. Inmiddels is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) echter gewijzigd, waarbij het mogelijk maken van extra detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1.500 m² (zoals in onderhavig plan) niet zomaar toegestaan

is conform de PRV. Gelet hierop heeft het college op 13 december 2016 het besluit genomen om de bestemming “Gemengd – 1” uit het voorontwerp-bestemmingsplan om te zetten naar de bestemming “Gemengd” en de bestemming “Gemengd – 2” om te zetten naar de bestemming “Wonen”.

Het perceel tussen de Lingerzijde en Beestenmarktsteeg is momenteel niet in gebruik als detailhandel en een dergelijk gebruik is ook niet toegestaan in het geldende bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom geen gebruik als detailhandel en dienstverlening mogelijk gemaakt. Reclamant kan, wanneer hij een concreet plan voor detailhandel of dienstverlening heeft, het Wabo-vergunningstraject gebruiken om een aanvraag te doen.

Vastgesteld standpunt zienswijze 9:

- Naar aanleiding van de zienswijze is de aanduiding “garage” op het pand gelegen aan de Beestenmarktsteeg (achter het woonhuis Lingerzijde 58) op de verbeelding verwijderd, zodat het gebruik als wonen mogelijk is.

2.10. Zienswijze 10

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (persoonlijk) afgegeven, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat de gebruiksmogelijkheden op het perceel Lingerzijde 42 drastische zijn beperkt, zonder dat hij daarover persoonlijk is geïnformeerd. Reclamant merkt op dat het pand al drie generaties in het bezit is van familie met een gemengde (woon-detailhandel) bestemming. Dit pand wordt zelf geëxploiteerd met een winkel in curiosa, antiek c.a. en tot op heden ook met een onderneming (dienstverlening: kindercoaching). De winkelactiviteit is momenteel op een laag pitje, maar incidenteel benutten zij die mogelijkheid bij tijd en wijle. Reclamant wil dit in stand houden ook met het oog op de toekomst. Verder geeft reclamant aan dat de loods aan de Beestenmarktsteeg 4 een bedrijfsmatige opslagloods is; als logisch gevolg voor de detailhandel die hij op zijn pand wil behouden. Verder geeft reclamant aan op termijn aldaar te willen bouwen en daarom gebruik te willen maken van een gemengde bestemming. Reclamant verzoekt de bestaande bestemming detailhandel en bedrijfsbestemming uit het geldende bestemmingsplan of gemengd uit het voorontwerpbestemmingsplan als bestaand te handhaven en de gebruiksmogelijkheden niet zonder overleg te beperken. Verder gaat reclamant ervan uit dat hij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte wordt gehouden. Reclamant geeft aan dat de wijziging gevolg kan hebben voor de eventuele verkoop en daardoor waardevermindering van het pand met zich mee kan brengen.

Commentaar ad 1

In het geldende bestemmingsplan heeft het pand aan de Lingerzijde 42 de bestemming “Detailhandel” en het erf de bestemming “Bedrijfserf”. Binnen deze bestemmingen mogen het gehele pand en het erf worden gebruikt ten behoeve van detailhandel met bijbehorende

dienstwoning. De bestaande reeds aanwezige detailhandel heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" gekregen. Gelet op de zienswijze van reclamant wordt het pand Lingerzijde 42 gebruikt als detailhandel en niet als uitsluitend wonen. Voorgesteld wordt om de woonbestemming op het pand Lingerzijde 42 te veranderen naar "Gemengd", inclusief het daarbij behorende erf, zodat het huidige gebruik gewoon mogelijk blijft voor reclamant. Verder wordt voorgesteld om de woonbestemming met de functieaanduiding "garage" van het pand aan de Beestenmarktsteeg 4 conform het feitelijke gebruik te veranderen naar de bestemming Gemengd met de functieaanduiding "opslag" en de bebouwing te voorzien van een bouwvlak.

Samenvatting

2. Reclamant vraagt zich af of bij een leegstaande winkel of bedrijfspand de bestemming er gelijk af wordt gehaald.

Commentaar ad 2

Dat is niet het geval; per situatie wordt dat bekeken en beoordeeld. Wanneer daartoe concreet aanleiding bestaat, kan het besluit worden genomen om de bestemming eraf te halen. Daarvoor dient dan een aparte planologische procedure te worden doorlopen, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend.

Samenvatting

3. Reclamant vindt het opvallend om de gewijzigde bestemming op het pand Lingerzijde 40 in stand te houden, terwijl er al zeker 10 jaar geen onderneming meer is gevestigd in het pand. Reclamant geeft aan alleen al in het kader van het gelijkheidsbeginsel hierop aanspraak te willen maken. Verder merkt reclamant op of hier wellicht sprake is van een administratieve vergissing in de planvorming en of zijn perceel is verwisseld met dit perceel.

Commentaar ad 3

Hier is geen sprake van een vergissing of van een verwisseling van een perceel. De bestemming op het pand Lingerzijde 40 is in het verleden met een zogenaamde wijzigingsprocedure (artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) officieel gewijzigd van de bestemming "Kantoor" naar de bestemming "Detailhandel" (wijziging R van het bestemmingsplan Stadsgezicht Edam, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, bij besluit nr.: 02-25064, d.d. 23 juli 2002). Voor het overige wordt verwezen naar het gegeven commentaar onder ad 1 van deze zienswijze.

Samenvatting

4. Reclamant merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan de gehele Lingerzijde een gemengde winkelbestemming had en dat daar nu vanaf is gestapt en vraagt zich af wat hiervan de reden is.

Commentaar ad 4

Bij het vaststellen van het visiedocument voor het Centrumgebied Edam heeft de raad ermee ingestemd dat de bestaande detailhandel zoveel mogelijk moet worden behouden en versterkt. Gelet hierop was het de wens om voor een bepaald gebied gelegen in de centrumzone de functie "Wonen" op de begane grond te kunnen wijzigen in "Detailhandel". Bij besluit d.d. 21 augustus 2012 heeft het college hiermee ingestemd en dit besluit is toentertijd verwerkt in het voorontwerp-bestemmingsplan. Inmiddels is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) echter gewijzigd, waarbij het mogelijk maken van extra detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1.500 m² (zoals in onderhavig plan) niet zomaar toegestaan is conform de PRV. Gelet hierop heeft het college op 13 december 2016 het besluit genomen



om de bestemming “Gemengd – 1” uit het voorontwerp-bestemmingsplan om te zetten naar “Gemengd” en de bestemming “Gemengd – 2” om te zetten naar de bestemming “Wonen”. Detailhandel is daardoor alleen nog mogelijk op plekken waar dat nu feitelijk ook al plaatsvindt. Als er een concreet plan is voor nieuwe detailhandel dan kan het Wabo-vergunningentraject worden gebruikt om een aanvraag te doen.

Vastgesteld standpunt zienswijze 10:

- Naar aanleiding van de zienswijze is de woonbestemming ter plaatse van de percelen Lingerzijde 42 en Beestenmarktsteeg 4 gewijzigd in “Gemengd” waarbij de functieaanduiding “garage” op het perceel Beestenmarktsteeg 4 is gewijzigd in de functieaanduiding “opslag”.

2.11. Zienswijze 11

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (persoonlijk) afgegeven, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen het wijzigen van de bestemming van het Speeltorenterrein, gelegen aan de Lingerzijde 1 Edam. In het geldende bestemmingsplan is de tuin rond de Speeltoren aangemerkt als “Openbaar groen”, maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd in “maatschappelijke doeleinden”. Reclamant geeft aan dat onder de bestemming maatschappelijke doeleinden de openbare functie kan vervallen en zelfs bebouwing tot de mogelijkheden zou kunnen behoren. Gezien de oorspronkelijke aard van het perceel merkt reclamant op dat dat niet gewenst is, waardoor de bestemming “Openbaar groen” zo moet blijven.

Commentaar ad 1

Reclamant maakt een terechte opmerking. Voorgesteld wordt de tuin van de Speeltoren qua gebruik wel een maatschappelijke bestemming te geven, maar (nieuwe) bebouwing niet toe te staan aldaar, vanwege de oorspronkelijke aard van het perceel.

Vastgesteld standpunt zienswijze 11, ad 1:

- Naar aanleiding van de zienswijze is op de verbeelding een aanduiding opgenomen en zijn de regels aangepast, zodat de locatie Lingerzijde 1 als tuin in stand blijft en (nieuwe) bebouwing ter plaatse wordt uitgesloten.

Samenvatting

2. Reclamant geeft aan enkele kanttekeningen te plaatsen bij het wijzigen van de bestemming betreffende het Singelterrein van “Agrarisch” met de functie aanduiding parkeerterrein.
 - a. Reclamant geeft aan dat zij van mening zijn dat de mogelijke inrichting van het Singelterrein naar een P+R-functie pas kan worden toegepast als onderzoek naar

nieuwe parkeerlocaties in en rondom het beschermd stadsgezicht afgerond en goedgekeurd is.

- b. Daarnaast is reclamant van mening dat op kwalitatieve en kwantitatieve wijze dient te worden aangetoond welke invloed een parkeerlocatie aan het Singelterrein heeft op het aantal geparkeerde auto's en parkeerplekken in de oude binnenstad. Hierbij denkt reclamant aan tweede auto's, auto's van bezoekers en toeristen. Ook merkt reclamant op dat gedacht kan worden aan een autovrije zone in een bepaalde cirkel, gerekend vanaf de Dam in Edam. Gelet hierop is reclamant tegen het planologisch vastleggen van de locatie Singelterrein en het al in 2018 realiseren van de P+R-functie.

Commentaar ad 2a en ad 2b

Verwezen wordt naar het gegeven commentaar op de inspraakreactie van reclamant op het voorontwerpbestemmingsplan onder punt 4. Daarin is verwoord dat onderzoek naar de haalbaarheid van mogelijke nieuwe parkeerlocaties zal worden uitgevoerd. Dit onderzoek is nog niet gereed, zodat nog niet bekend is of en waar nieuwe parkeerlocaties zullen komen. In onderhavig bestemmingsplan is daarom ook geen rekening gehouden met mogelijke nieuwe parkeerlocaties. Zodra er concrete nieuwe parkeerlocaties bekend zijn, zal voor deze locaties een separate planologische procedure worden gevoerd. In onderhavig bestemmingsplan is alleen de reeds bestaande situatie vastgelegd ten aanzien van de locatie Singelweg. In het gegeven commentaar op de inspraakreactie van reclamant staat verder vermeld dat in 2017 de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd voor de toekomstige ontwikkeling als P + R-functie; deze onderzoeken zijn nog niet uitgevoerd. Naar verwachting zal in de loop van 2018 meer duidelijk worden. Onderhavig bestemmingsplan maakt de toekomstige ontwikkeling als P + R-functie ook niet mogelijk, maar regelt alleen de bestaande situatie, zoals die sinds jaar en dag bestaat.

Vastgesteld standpunt zienswijze 11, ad 2 a en b:

- De zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Samenvatting

3. Reclamant geeft aan dat in 2013 al gewezen is op het feit dat veel objecten die van hoog monumentaal belang zijn, ondergewaardeerd zijn. Reclamant geeft aan dat het hier soms om houtskeletconstructies van 200 tot 450 jaar oud gaat, die verborgen zitten achter eenvoudige, laag gewaardeerde gevels. Reclamant merkt op dat door de gekozen methodiek weinig punten aan dergelijke monumentale panden kunnen worden toegekend en als gevolg van de gekozen (en door de raad vastgestelde) methodiek worden objecten met een cultuurhistorische waarde nu soms hoger of juist lager gewaardeerd dan de architectonische of bouwhistorische waarde. Reclamant meldt dat hierdoor een vreemde situatie ontstaat, namelijk dat een pand met een ouderdom van 430 jaar gewoon kan worden gesloopt en een eenvoudig huisje uit het begin van de vorige eeuw tot monument wordt verklaard. Reclamant geeft aan dat de welstands- en monumentencommissie in een reactie op het ontwerpbestemmingsplan haar zorgen hierover heeft geuit. Volgens reclamant ontbreekt het eraan dat er voorafgaand aan het vaststellen van het erfgoedbeleid geen duidelijk doel is gesteld, zoals "wat willen we beschermen in de stad Edam en wat achten we voor het gemeentelijk belang waardevol"? Verder merkt reclamant op dat bij de aanwijzingsmethodieken van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vaak wordt

uitgegaan van de gevels, echter gevels die cultuurhistorisch minder interessant zijn hebben soms nog wel een ouder en hoog monumentaal casco. Deze zijn eerder niet aangewezen en dreigen nu wederom weer niet of beperkt beschermd te worden. Reclamant pleit er dan ook voor om de belangrijke bouwhistorische constructies in de bescherming mee te nemen, op wat voor manier dan ook. Voorkomen dient te worden dat bijzondere houtskeletconstructies in de toekomst zonder meer gesloopt kunnen worden. Die constructies maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de panden en zijn geen direct onderdeel van het interieur. In de bijlagen gaat reclamant dieper in op de details en de onderlinge samenhang.

Commentaar ad 3

De beschermingssystematiek staat hier niet ter discussie. De beschermingssystematiek is bij raadsbesluit van 24 november 2011 in de "Erfgoedverordening gemeente Edam-Volendam 2010" vastgelegd en vastgesteld. Het monumentenbeleid inclusief de systematiek is destijds ter advisering voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. De systematiek behelst alle aspecten van de criteria voor monumentwaardigheid: architectonische waarden, stedenbouwkundige waarden, (cultuur)historische waarden en zeldzaamheidswaarden. De feitelijke bescherming van een gemeentelijk monument vindt plaats in het bestemmingsplan c.q. de bestemmingsplanprocedure. Voorafgaand aan deze procedure zijn door een (onafhankelijk) deskundige de diverse objecten op hun ter zake doende merites beoordeeld. Hoewel in de toegepaste systematiek uitsluitend het exterieur van een pand c.q. object wordt beschermd zijn de houtskeletten - daar waar mogelijk en bekend - in de beschrijvingen meegenomen. Van alle beschermde panden zijn dus de eventueel aanwezige houtskeletten ook beschermd, als fundament en onlosmakelijk onderdeel van het casco c.q. de constructie. Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant op het voorontwerpbestemmingsplan omtrent hetzelfde onderwerp zijn alle beschrijvingen tegen het licht gehouden en daar waar mogelijk en noodzakelijk, aangepast. Daar waar reclamant spreekt over een reactie van de Welstands- en Monumentencommissie op het ontwerpbestemmingsplan wordt aangenomen dat reclamant het voorontwerpbestemmingsplan bedoelt. Naar aanleiding van deze reactie, die zich ook heeft vertaald in een inspraakreactie van bedoelde commissie, zijn alle beschrijvingen nog eens opnieuw beoordeeld en daar waar mogelijk en noodzakelijk aangepast.

Bij het vaststellen van het monumentenbeleid is het hoofddoel geweest het cultureel erfgoed van de gemeente Edam-Volendam te beschermen. Bij het opstellen van de MIP-lijst zijn veel panden voorgedragen; daarbij heeft ook de Welstands- en Monumentencommissie (waarin de Vereniging Oud Edam ook is vertegenwoordigd) een belangrijke inbreng gehad. Aangezien het onuitvoerbaar was alle voorgedragen panden (ongeveer 200) als monument aan te wijzen, is een selectie gemaakt. Om tot een representatief beeld te komen, is uitgegaan van de historie en het karakter van het plangebied, waarbij de volgende kernwaarden zijn gehanteerd, handelsplaats, visserij, scheepsbouw, kaashandel en stadsboerderijen. Daarna is een differentiatie toegepast op basis van periode, oorspronkelijke functie, bijzondere bouwstijl, detaillering etc. Hiermee heeft het college gemeend een evenwichtige afspiegeling te beschermen die past bij het karakter van de stad en die past bij het gemeentelijk belang. In deze is een grote zorgvuldigheid betracht. Voorts is van belang dat bij de bovengenoemde selectie de panden waarvan op dat moment bekend was dat zij over een oorspronkelijk houtskelet beschikten in de bescherming zijn meegenomen.

Desalniettemin is er onbedoeld een situatie ontstaan, waarin mogelijkerwijs een aantal panden die over een houtskelet beschikken, maar dus vooreerst niet waren voorgedragen voor de selectie, nu niet zijn beschermd. Het college deelt de bezorgdheid van reclamant hierover. Bij de evaluatie van het monumentenbeleid wordt dit laatste aspect ook meegenomen.



Vastgesteld standpunt zienswijze 11, ad 3:

- Dit onderdeel van de zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; de opmerkingen gaan over de toegepaste systematiek. De methodiek staat hier niet ter discussie. Deze is reeds vastgesteld door de gemeenteraad bij het vaststellen van de Erfgoedverordening in 2011. Bij de evaluatie van het monumentenbeleid zal dit beleid nader onder de loep worden genomen.

Samenvatting

4. In bijlage 1 worden per item, te weten item 7, 8, 9, 11, 15 en 16, 18, 19 en 20, met enkele voorbeelden opmerkingen/vragen geplaatst over de waarderingsmethodiek.

Commentaar ad 4

Algemeen: de in de rapportages opgenomen deelwaarderingen (punt 7 t/m 20) zijn afgeleid van de landelijk toegepaste criteria uit de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek: lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed, toegespitst op een bescherming volgens een bestemmingsplanregime.

De opmerkingen gaan over de toegepaste systematiek; de methodiek staat hier niet ter discussie. Deze is reeds vastgesteld door de gemeenteraad bij het vaststellen van de Erfgoedverordening in 2011. Verwezen wordt naar het standpunt en het gegeven commentaar onder ad 3 van die zienswijze. Desalniettemin wordt hieronder kort ingegaan op de opmerkingen/vragen.

- Opmerking/vraag bijlage 1, item 7, functie: van belang vanwege cultuurhistorische aspecten vanwege het (voormalige) gebruik. Reclamant merkt op dat dit aspect overeenkomst vertoont met de items 19 en 20; het wordt veel in combinatie gebruikt, echter niet eenduidig, waardoor de waardering - naar de mening van reclamant – vanwege een functie heel zwaar wordt in deze methodiek in verhouding tot bijvoorbeeld woningen.
Antwoord: er is sprake van een zekere overlap tussen item 7 en item 19. Dit is een gegeven in het door de gemeenteraad goedgekeurde format.
- Opmerking/vraag bijlage 1, item 8, bouwjaar: hierbij is gekozen als “peildatum” objecten vóór of na 1960 (ouder dan 50 jaar of niet). Reclamant vraagt waarom je hiervoor twee punten kunt krijgen? Hoe is dit verdeeld? Alle panden hebben het volledig aantal punten gekregen alleen de Breestraat 10 – rechts krijgt 1 punt! Dit pand dateert uit 1579. Vergelijk dit pand bijvoorbeeld met Voorhaven 5 of Groenland 10. Naar de mening van reclamant is dit niet eenduidig beoordeeld.
Antwoord: voor 1960 betekent automatisch 2 punten. Zie opmerkingen Breestraat 10 onder punt 6 van deze zienswijze.
- Opmerking/vraag bijlage 1, item 9, stijl/gaafheid: van belang vanwege de architectonische gaafheid van het exterieur. Reclamant merkt op dat dit een subjectief en arbitrair begrip is. Immers: een monument heeft een historische gelaagdheid. Als voorbeeld wordt verwezen naar het pand Kleine Kerkstraat 1 en Breestraat 10 – rechts. Reclamant vraagt wat de wegingsfactoren zijn geweest in de puntentelling.

Antwoord: de historische gelaagdheid speelt bij dit item zeker een rol. Echter, de meest dominante tijdlaag is leidend in het toekennen van punten op het thema "architectonische gaafheid". Zeldzaamheid van een bepaald onderdeel van het exterieur komt met name bij punt 14 tot uitdrukking.

- Opmerking/vraag bijlage 1, item 11, stijl/gaafheid: van belang vanwege bijzondere esthetische kwaliteiten (zoals gevelindeling, bijzondere detaillering, materiaal en/of kleurgebruik etc.). Reclamant merkt op dat dit item subjectief en arbitrair is en dat het over het algemeen niet eenduidig is ingevuld. Gevraagd wordt om meer inzicht te geven in de wegingsfactoren, hierbij wordt verwezen naar de opmerkingen bij diverse panden.
Antwoord: item 11 heeft hoofdzakelijk betrekking op architectonische waarden, getoetst aan de criteria gaafheid en zeldzaamheid. Ouderdom kan bij de beoordeling van de zeldzaamheid een rol spelen, maar wordt bij gaafheid niet meegenomen. Zie verder de opmerkingen per pand onder punt 6 van deze zienswijze.

- Opmerking/vraag bijlage 1, item 15, historisch belang: van belang vanwege het feit dat het object samen met andere delen of objecten (gebouwen, hekwerken, entree, tuin) een karakteristiek historisch complex of historisch stedenbouwkundig structuur vormt. Reclamant vindt het opmerkelijk dat bijvoorbeeld voor de panden Groenland 10, Lingerzijde 38 en 62 wel punten worden toegekend, omdat deze deel uitmaken van een stedelijk weefsel. Reclamant verwijst ook naar de opmerkingen per pand. Alle panden in Edam vormen toch een historisch stedenbouwkundig structuur? Ook merkt reclamant op dat alle panden in het Doolhof in Volendam op dit item een punt hebben gekregen (in Edam is dat 44% en in Volendam 80%).
Antwoord: de scores onder item 15 hebben hoofdzakelijk betrekking op ensemble- en stedenbouwkundige waarden die direct toegekend kunnen worden aan objecten die gezamenlijk met andere objecten en/of structuren een historisch complex vormen. Grotere stedenbouwkundige structuren worden beoordeeld onder item 16 t/m 18. Daar waar reclamant een vergelijking maakt tussen de panden gelegen in Volendam en Edam wordt verwezen naar het gegeven commentaar onder ad 5 van deze zienswijze.

- Opmerking/vraag bijlage 1, item 16, historisch belang: van belang vanwege het feit dat het object als onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk gebied, lint of landelijk gebied daarin beeldbepalend is. Reclamant merkt op waarom bij bepaalde panden hier punten aan worden toegekend zoals Groenland 10, Lingerzijde 38, Voorhaven 5 en Nieuwehaven 25. Hij geeft aan dat de waarderingen niet juist zijn. Reclamant verwijst verder naar de diverse opmerkingen per pand. Verder wordt aangegeven dat veel van de beschrijvingen in Volendam op dit punt ook voor Edam gelden (in Edam is dat 55% en in Volendam 83%). Opgemerkt wordt dat het beleid niet eenduidig is.
Antwoord: van belang zijn met name de historische beeldbepalende waarden, die van groot belang zijn voor het aanzien van het stadsbeeld ter plaatse, of hieraan een belangrijke bijdrage leveren. Daar waar reclamant een vergelijking maakt tussen de panden gelegen in Volendam en Edam wordt verwezen naar het gegeven commentaar onder ad 5 van deze zienswijze.

- Opmerking/vraag bijlage 1, item 18, historisch belang: van belang vanwege het feit dat het object deel uitmaakt van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historische patroon van verkaveling, wegen en waterlopen goed geconserveerd is gebleven. Reclamant merkt op dat alle panden in Edam aan deze criteria voldoen (bij 11% is deze

overigens niet ingevuld). Waaronder enkele panden aan de Voorhaven en een pand in de Hoogstraat. Het historische patroon is ook voor deze panden van toepassing. Reclamant verwijst verder naar de opmerkingen per pand.

Antwoord: verwezen wordt naar de opmerkingen per pand onder punt 6 van deze zienswijze.

- Opmerking/vraag bijlage 1, item 19, historisch belang: van belang vanwege de historische herinneringen verbonden aan het object in de ruimste zin van het woord (feiten, gebeurtenissen, eigenaren/bewoners, beroepen etc.). Reclamant merkt op dat deze vraag niet zonder grondig archiefonderzoek kan worden beantwoord. Reclamant vindt het opmerkelijk dat wel bij Lingerzijde 38 een stadsbrand uit 1587 is aangehaald; dergelijke gebeurtenissen kunnen na enig onderzoek voor meerdere panden gelden. Met name bij panden die al eeuwen in Edam staan. Verder wordt opgemerkt dat in Volendam wel punten gegeven worden op bijvoorbeeld het feit: herinnering aan de kleinschalige authentieke woonsituatie binnen het Doolhof of: kleine visserswoning die de herinnering markeert aan het vissersdorp en de kleinschalige woonsituatie van die tijd. Reclamant merkt op dat dit aspecten zijn die ook voor veel panden in Edam zouden kunnen gelden.
Antwoord: bij het toekennen van scores zijn direct beschikbare gegevens over de gebruiks(historie) verwerkt. Indien er geen gegevens bekend waren, is geen score toegekend. Daar waar reclamant aangeeft dat in Volendam wel punten zijn geven en dat dit ook voor veel panden in Edam zouden kunnen gelden, wordt verwezen naar het gegeven commentaar onder ad 5 van deze zienswijze.

- Opmerking/vraag bijlage 1, item 20, historisch belang: van belang vanwege de historische herinneringen verbonden aan het object in de ruimste zin van het woord (feiten, gebeurtenissen, eigenaren/bewoners, beroepen etc.). Reclamant merkt op dat deze vraag niet zonder grondig archiefonderzoek kan worden beantwoord. Veel panden met een voormalige winkelfunctie en kaashandel krijgen hier zonder meer 2 punten. Waarom is dat? Panden met een bijeenkomstfunctie of een andere pakhuisfunctie krijgen maar 1 punt of soms helemaal geen punt. Reclamant benoemt de adressen Bult 21, Groenland 10 en Jan Nieuwenhuizenplein 10. Verder wordt opgemerkt dat in Volendam ieder pand in het Doolhof onder dit item 2 punten heeft gekregen. Gevraagd wordt of dit ook niet opgaat voor de panden in Edam. Bij dit item heeft 81% van de panden in Volendam punten gekregen ten opzichte van 49% in Edam. Verder verwijst reclamant naar de opmerkingen per pand.
Antwoord: dit item heeft betrekking op algemene historische waarden, gerelateerd aan maatschappelijke ontwikkelingen. Bij een aantal bekende functies is er sprake van relevantie en heeft dit geleid tot een score. Indien de functie niet bekend is, kan er ook geen score worden toegekend. Niet alle panden/functies verwijzen op gelijke wijze naar de lokaal-historische geschiedenis van Edam. Hetgeen tot een verschil in scores kan leiden. Daar waar reclamant een vergelijking maakt tussen de panden gelegen in Volendam en Edam wordt verwezen naar het gegeven commentaar onder ad 5 van deze zienswijze.

Vastgesteld standpunt zienswijze 11, ad 4:

- Dit onderdeel van de zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; de opmerkingen gaan over de toegepaste systematiek. De methodiek staat hier niet ter discussie. Deze is reeds vastgesteld door de gemeenteraad bij het vaststellen van de Erfgoedverordening in 2011. Bij de evaluatie van het monumentenbeleid zal dit beleid nader onder de loep worden genomen.

Samenvatting

5. In bijlage 1 geeft reclamant verder aan dat er onderscheid wordt gemaakt in waardering tussen Volendam en Edam.

Commentaar ad 5

Volendam en Edam kunnen in deze niet met elkaar worden vergeleken. De panden in Edam zijn beoordeeld op de relevante aspecten voor Edam (handelsplaats, visserij, scheepsbouw, kaashandel en stadsboerderijen); de panden scoren dus op de diverse deelaspecten. Voor Volendam is een andere afweging gemaakt met andere kernwaarden, zodat de objecten op de voor Volendam relevante categorieën scoren. Het bestemmingsplan voor de oude kom van Volendam staat hier niet ter discussie en hoeft niet opnieuw te worden beoordeeld. Ieder object/pand wordt in zijn eigen context, individueel en op zijn eigen merites beoordeeld op basis van de vastgestelde methodiek.

Vastgesteld standpunt zienswijze 11, ad 5:

- Dit onderdeel van de zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Samenvatting

6. In bijlage 2 wordt per pand de waardering vergeleken en worden opmerkingen geplaatst, te weten:

- Baandervesting 108: reclamant merkt op dat er in de inventarisatie, onder item 20, geen belangwekkende historische ontwikkelingen worden vermeld die een directe relatie hebben met het object. Dit is volgens reclamant niet correct. W.O.J. Nieuwenkamp heeft met de bouw van dit pand namelijk een trend ingezet wat betreft het herstel van de stad met deze historiserende architectuur.
Antwoord: dit is een terechte opmerking. Item 20 krijgt in de beschrijving een nieuwe tekst, te weten: W.O.J. Nieuwenkamp heeft met de bouw van dit pand een trend gezet voor wat betreft het herstel van de stad met deze historiserende architectuur. Hieraan wordt een score toegekend van 2 punten. Gelet hierop verandert het puntentotaal van 16 naar 18 punten.
- Breestraat 4-6: (in de beschrijvingen is dat Breestraat 8). Reclamant merkt op dat er in de puntentelling voorbijgegaan wordt aan de ensemblewaarde van deze pakhuisjes. Bij item 16 en 17 worden geen punten toegekend. Naar de mening van reclamant ondersteunen de laat negentiende-eeuwse pakhuizen in combinatie met de oudere pakhuizen juist het beeld van deze vroegere functie van de straat. Dit is juist een sterk argument om op de items 16 en 17 wel punten toe te kennen volgens reclamant.
Antwoord: onder item 15 is een punt toegekend aan de ensemblewaarde. De beeldbepalendheid van het ensemble is sterk aangetast door latere verbouwingen, waardoor het pand op de items 16 en 17 niet scoort (geen oriëntatiepunt en niet beeldbepalend). De opmerkingen vormen geen aanleiding om het puntentotaal van 9 aan te passen.



- Breestraat 10-rechts: (dit pand is wel beschreven, maar heeft niet genoeg punten gehaald om te worden aangemerkt als gemeentelijk monument). Reclamant vindt het onbegrijpelijk waarom dit pand niet wordt beschermd. Het pand is 430 jaar oud, heeft mogelijk eiken gebinten met moer en kinderbalken etc. Het pand is in de jaren zeventig gerestaureerd; reclamant merkt op dat hier geen onderzoek naar is gedaan. Bij de items 9 en 11 scoort deze gevel zeer laag naar de mening van reclamant; de topgevel mag dan wel eenvoudig zijn, maar is qua vorm authentiek. Reclamant merkt op dat op item 12 zeker punten dienen te worden toegekend (de verschijningsvorm dateert niet uit de jaren zeventig, maar is enkele eeuwen ouder. Bij item 14 dienen zeker punten te worden toegekend, reclamant merkt op dat het pand deel uitmaakt van het ensemble van de panden rondom het beroemde houten huis op de Achterhaven. Bij item 16 worden geen punten toegekend; dit is niet terecht volgens reclamant: het pand maakt deel uit van het eerdergenoemde ensemble. Bij andere panden worden wel punten toegekend, vanwege de negentiende-eeuwse architectuur die een bijdrage levert aan het beeld van de stad. Bij de items 19 en 20 stelt reclamant de vraag of het niet duidelijk is wat de mate van het onderzoek is geweest over een periode van 430 jaar. Bij de items maakt reclamant een vergelijking met Bult 17-19.
Antwoord: item 12 krijgt in de beschrijving een nieuwe tekst, te weten: het pand bezit delen van een houtskelet uit de late 16^e eeuw en een sporenkap met eiken gebinten; hieraan wordt een score toegekend van 1 punt. Item 16 krijgt in de beschrijving een nieuwe tekst, te weten: het volume en ontwerp leveren een positieve bijdrage aan het stadsbeeld ter plaatse; hieraan wordt een score toegekend van 1 punt. Gelet op het vorenstaande verandert het puntentotaal van 6 naar 8 punten. De overige opmerkingen vormen geen aanleiding tot aanpassing van de beschrijving.
- Breestraat 10-links: reclamant geeft aan dat dit pand – net als Breestraat 10-rechts – te laag scoort in de puntentelling; ook voor dit pand gelden de argumenten als genoemd bij het belendende perceel.
Antwoord: de opmerkingen vormen geen aanleiding om het puntentotaal van 14 aan te passen.
- Bult 17-19: reclamant geeft aan dat er fraaiere voorbeelden in Edam zijn van dergelijke huisjes en vraagt of hier onderzoek naar is gedaan. Bijvoorbeeld Lingerzijde, Batumburgerstraat. Verder merkt reclamant op dat de waardering aanzienlijk afwijkt ten opzichte van bijvoorbeeld Gravenstraat 9, Kleine Kerkstraat 1, Breestraat 10-rechts enz.
Antwoord: dit pand heeft huisnummer 17. De beoordeelde lijst panden is door de gemeente aangeleverd aan ARCX. Bij de voorselectie was de Welstands- en Monumentencommissie nauw betrokken, waarin de Vereniging Oud Edam ook is vertegenwoordigd.
- Bult 21: reclamant merkt op dat in vergelijking met andere objecten dit pand wel hooggewaardeerd is onder item 11. De waardering wijkt aanzienlijk af ten opzichte van bijvoorbeeld J.C. Brouwersgracht 9-10 enz. Tevens vindt reclamant het opmerkelijk dat in tegenstelling tot enkele andere soortgelijke objecten punten worden toegekend aan item 20. Reclamant vraagt of het pand wel representatief is voor deze categorie woningen.
Antwoord: alleen de opmerking omtrent item 11 geeft aanleiding om de beschrijving te veranderen; dit item wordt aangepast van 4 naar 2 punten. Gelet hierop verandert het

puntentotaal van 13 naar 11 punten.

- Damplein 9: reclamant vraagt waarom dit pand niet meer op de lijst staat en dat dit pand zeker weer dient te worden opgenomen in de inventarisatie. Reclamant geeft aan dat recent archiefonderzoek heeft uitgewezen dat het pand een aanzienlijke cultuurhistorische waarde heeft en beeldbepalend is voor de stad. Dit onderzoek is volgens reclamant bekend bij de gemeente. Reclamant meldt dat het pand tot stand is gekomen door de inzet van de stadsarchitect Royaards en de directeur van de toenmalige Rijksdienst voor Monumentenzorg de heer Ir. R. Meischke (reclamant geeft verder een uitgebreide beschrijving van de uitkomsten van het archiefonderzoek). Reclamant geeft aan dat het is te beschouwen als een van de eerste initiatieven tot het behoud van een totale historische omgeving en niet alleen van objecten. Reclamant merkt op dat het zeer uitzonderlijk is dat de Rijksdienst zich ook met de belendingen bemoeide, het was toen immers nog geen beschermd stadsgezicht.
Antwoord: dit pand staat niet meer op de lijst om te worden voorgedragen als gemeentelijk monument, omdat voor het betreffende pand een omgevingsvergunning is aangevraagd en is verleend. De Welstands- en Monumentencommissie heeft op deze aanvraag positief geadviseerd. In deze commissie is de Vereniging Oud Edam ook vertegenwoordigd. Desalniettemin (ten overvloede) volgt hieronder toch een korte inhoudelijke reactie: In 1964 (ter plaatse van de voormalige stadsschool uit het einde van de 18^e eeuw) is aan het pand/object ingrijpende vernieuwbouw gepleegd. Begin jaren '60 is het exterieur ingrijpend gewijzigd, de architectuur daarvan verwijst mogelijk naar Palladio/Dortsman. Deze ingreep heeft het historische stadsbeeld op deze plek ingrijpend gewijzigd. De architectuur van de nieuwbouw vormt een stijlbreuk met het verleden, deze levert geen enkele bijdrage aan de architectonische continuïteit op deze locatie en past daarmee op geen enkele wijze binnen het historisch ontwikkelde stadsbeeld ter plaatse.
- Gravenstraat 9: reclamant vindt het opmerkelijk dat dit laat achttiende-eeuwse/vroeg negentiende-eeuwse pandje zo laag is gewaardeerd. Verder vraagt reclamant waarom alleen nummer 9 is geïnventariseerd; het pand maakt deel uit van een ensemble van drie arbeiderswoningen. Ten aanzien van de beoordeling inzake esthetische kwaliteiten vindt reclamant de waardering van item 11 subjectief. Hoewel de gevel sober is ten opzichte van de gevels van bijvoorbeeld Bult 17-19, vindt reclamant dat hier wel sprake is van een evenwichtige achttiende-eeuwse gevel en het heeft zeker een vergelijkbare waarde met het pand Bult 17-19.
Antwoord: alleen nummer 9 is voorgeselecteerd. De overige opmerkingen vormen geen aanleiding tot aanpassing van de beschrijving.
- Groenland 10: reclamant merkt op dat er twijfels zijn geuit over de zeventiende-eeuwse datering. Reclamant geeft aan dat de mansardekap werd toegepast na het midden van de negentiende eeuw, maar misschien wel uit de vorige eeuw. Verder geeft reclamant aan dat het pand in 1981 aanzienlijk is verbouwd, de hele gevel is vervangen. In vergelijking met andere panden (o.a. Breestraat 10-rechts) dient er zeker meer onderzoek te worden gedaan. Reclamant vindt het opmerkelijk dat er nu wel onder item 20 punten worden toegekend: het object is van lokaal belang vanwege de verwijzing naar de bebouwingsontwikkeling aan het Groenland in de 17^e eeuw. Dit geldt naar de mening van reclamant voor meerdere panden in de stad, waar overigens geen punten onder dit item zijn toegekend, bijvoorbeeld Breestraat 10-rechts en Kleine Kerkstraat).
Antwoord: de opmerkingen vormen geen aanleiding tot aanpassing van de

beschrijving. Het pand maakt mogelijk deel uit van de oorspronkelijke ontwikkeling van het Groenland vanaf het tweede kwart van de 17^e eeuw. Van andere objecten in de stad is deze ontwikkeling niet altijd scherp te duiden/te beoordelen.

- Jan Nieuwenhuizenplein 10: reclamant merkt op dat bij andere panden uit die periode onder item 20 punten worden toegekend vanwege: het huis vormt een gaaf en representatief voorbeeld van de wijze van huisvesting van de sociaaleconomische middenklasse in Edam in de late 19^e eeuw, onder andere Bult 21. Reclamant merkt op dat het niet is onderbouwd waarom bij Bult 21 wel 2 punten worden toegekend en bij het betreffende pand niet.
Antwoord: dit is een terechte opmerking. Item 20 krijgt in de beschrijving een nieuwe tekst, te weten: Het huis vormt een gaaf en representatief voorbeeld van de wijze van huisvesting van de sociaal-economische middenklasse in Edam in de late 19^e eeuw. Hieraan wordt een score toegekend van 2 punten. Gelet hierop verandert het puntentotaal van 12 naar 14 punten.
- Keizersgracht 3: reclamant merkt op dat het pand dateert uit 1554, maar het heeft slechts een beperkte bescherming vanwege het feit dat het maar 13 punten heeft en het daardoor een beeldbepalend pand betreft. Reclamant geeft aan dat het pand een houtskelet heeft met dekbalkgebinten en gotische peerkraalmotieven aan de sleutelstukken. Het houtskelet is van zeer hoge monumentale waarde en maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de bouwmassa, welke onder de beperkte bescherming valt. Reclamant geeft aan dat bij item 15 hier punten aan toe kunnen worden gekend, vreemd genoeg krijgt Groenland 10 wel punten voor dit item. Reclamant vraagt of er meer onderzoek is gedaan naar item 19.
Antwoord: het object vormt geen historisch ensemble met nabijgelegen panden/structuren. Het format van het rapport biedt slechts beperkt ruimte om punten toe te kennen aan de constructie. Voor informatie onder item 19 is geen extra onderzoek verricht. De opmerkingen vormen geen aanleiding om de beschrijving aan te passen.
- Keizersgracht 5: reclamant merkt op dat dit pand een aanzienlijke ouderdom heeft uit 1622, maar dat het slechts beeldbepalend is. Het pand heeft een dekbalkgebint, met renaissance sleutelstukken. Reclamant vindt het vreemd waarom bij item 15, 19 en 20 geen punten worden toegekend, in vergelijking met andere panden? Reclamant vraagt of er meer onderzoek gedaan is naar item 19 en 20.
Antwoord: het object vormt geen historisch ensemble met nabijgelegen panden/structuren. Het format van het rapport biedt slechts beperkt ruimte om punten toe te kennen aan de constructie. Voor informatie onder item 19 en 20 is geen extra onderzoek verricht. De opmerkingen vormen geen aanleiding om de beschrijving aan te passen.
- Kleine Kerkstraat 1: reclamant citeert de tekst uit de beschrijving onder item 9. Vervolgens geeft reclamant nog aanvullende informatie over dit pand en merkt tot slot op dat item 9 veel te laag gewaardeerd is en dat de bouwmassa en gevels nog redelijk gaaf zijn. Ook item 11 dient naar de mening van reclamant hoger te scoren. Verder merkt reclamant op dat dit pand bij item 19 hoger dient te worden gewaardeerd, omdat in dit pand één van de eerste souvenirwinkels uit de vorige eeuw was gevestigd.
Antwoord: de beschrijving wordt op enkele punten aangepast, te weten: item 9 gaat van

0 punten naar 1 punt. De eerste zin, onder item 11: "Houtskelet met zwaanhals korbelen." verwijderen. Bij item 12 de zin: "Houtskelet met zwaanhals korbelen" toevoegen. Bij item 19 komt een nieuwe tekst dat in dit pand in het begin van de 20^e eeuw één van de eerste souvenirwinkels van Edam was gevestigd; ook de score wordt aangepast van 0 punten naar 2 punten. Gelet op het vorenstaande wordt het puntentotaal van de onderdelen aangepast van 8 punten naar 11 punten.

- Kleine Kerkstraat 3: reclamant merkt op dat het pand op item 10 veel te laag scoort. De top is nog voor een groot deel zeventiende-eeuws; een vergelijk met een schets van de schilder Springer uit 1878 laat zien dat de tuit, met uitkraging, het metselwerk met lijstwerk nog volledig intact is.
Antwoord: op item 10 is bij dit pand al de maximale score toegekend van 1 punt. De opmerking vormt geen aanleiding om de beschrijving aan te passen.

- Lingerzijde 38: de totale waardering is naar de mening van reclamant correct weergegeven.
Antwoord: de opmerkingen betreffen de juiste onderbouwing; alle genoemde gegevens waren hier voorhanden, elders niet.

- Lingerzijde 40: reclamant merkt op dat hoewel de twintigste-eeuwse voorgevel anders suggereert, het pand uit 1630 dateert; het heeft renaissance dekbalkgebinten van 6 vakken. Reclamant vraagt waarom de Bierkade 5 en Baanstraat 19 niet op de lijst staan en wat is de motivatie in de afweging geweest?
Antwoord: de beschrijving wordt bij item 12 aangepast, de nieuwe tekst wordt: Het huis heeft een 17^e-eeuwse houtskelet uit 1630. Hierdoor wordt de score bij dit item aangepast van 0 punten naar 1 punt. Gelet op het vorenstaande wordt het puntentotaal gewijzigd van 13 naar 14 punten. Bierkade 5 en de Baanstraat 19 behoren niet tot de geselecteerde panden.

- Lingerzijde 47: reclamant merkt op dat het pand terecht 1 punt krijgt onder item 13; deze waardering dient dan wel te worden doorgezet bij vergelijkbare panden, zoals Achterhaven 89.
Antwoord: bij Achterhaven 89 betreft het geen historiserende baksteenarchitectuur.

- Lingerzijde 62: reclamant merkt op dat de waardering onder item 15 ook bij andere vergelijkbare situaties kan gelden.
Antwoord: de gemaakte opmerking geeft geen aanleiding voor opmerkingen.

- Nieuwehaven 18a-18b: reclamant vraagt waarom onder item 13 niet dezelfde waardering staat; er is immers sprake van een vergelijkbare architectuur, terwijl volgens het onderzoek deze panden wel aansluiten bij de oriëntatie op de lokaal-historische vormgeving in de twintigste eeuw.
Antwoord: de score wordt bij item 13 aangepast van 0 punten naar 1 punt. Gelet hierop wordt het puntentotaal gewijzigd van 11 naar 12 punten.

- Nieuwehaven 25: reclamant geeft aan dat de klokgevel dateert uit het laatste kwart van de vorige eeuw; ook is toen de onderpui gewijzigd; dit staat niet in de beschrijving. Reclamant geeft aan dat het pand oorspronkelijk een schilddak had. Reclamant vraagt waarom de andere panden geen puntentoekenning hebben gekregen op de items 16,

17 en 18. Ook vraagt reclamant waarom het pand bij item 19 geen 2 punten heeft gekregen.

Antwoord: de beschrijving wordt op enkele punten aangepast, te weten: bij item 9 wordt de tekst aangevuld met het woord "historiserende" houten topgevel; de score onder dit item wordt aangepast van 1 punt naar 0 punten. Item 19 had 1 punt en krijgt nu 2 punten toegekend. Het puntentotaal van 13 blijft daarmee gelijk.

- Nieuwehaven 53: reclamant merkt op dat het pand opmerkelijk hoog is gewaardeerd in verhouding met andere panden. Volgens reclamant is niet in de beschrijving opgenomen, dat het pand roedevrije onderramen en bovenlichten met drie vensters heeft, zie gevelwand 1943. Reclamant vindt het opmerkelijk dat dit pand wel hoog scoort onder item 10 en 11, terwijl er zeer recent veel is gewijzigd. Vergelijk deze waarden bijvoorbeeld met Breestraat 10-rechts, Gravenstraat 9, Kleine Kerkstraat 1 en 3! In de beschrijving staat dat het pand een pakhuis was, reclamant vraagt waarop deze veronderstelling is gebaseerd; het pand was immers in 1943 een woonhuis. Reclamant vraagt waarom de bij item 16 omschreven waardering niet voor alle panden op gaat. Reclamant merkt op dat bij item 14 wordt vermeld dat het Franse balkon pas bij een verbouwing in 1994 is aangebracht en dat dit niet correct is: het balkon zat al in 1943 in de gevel. Reclamant vraagt of de waardering bij item 20 ook niet op gaat voor andere (voormalige) bijvoorbeeld de pakhuizen in de Breestraat, Kleine Kerkstraat 3?
Antwoord: de beschrijving van dit pand is op diverse punten aangepast. De opening is op de verdieping aanvankelijk door ARCX geïnterpreteerd als een veranderde hijsopening. De bouwtekening uit 1994 suggereert dat ook. Echter, op de veel oudere geveltekening is ter plaatse al een hekwerkje getekend. Onduidelijk is waar dat op wijst; dit kan een doorvalbeveiliging van een pakhuisdeur zijn, maar ook gewoon een woonhuis met een Frans balkon. Een Frans balkon is echter geen historische oplossing en past zeker niet bij dit soort bebouwing aan de Edamse haven. Bij gebrek aan meer info (foto's) is de beschrijving aangepast, daarbij is de betekenis van de deur in het midden gelaten. De totaalscore van het pand is naar beneden bijgesteld, zoals ook is voorgesteld in de zienswijze. Onder item 7, in de tekst tussen het woord "zolder" en "een pakhuisfunctie" het woord "mogelijk" plaatsen. De score bij item 7, te weten 1 punt, wordt niet aangepast: het object was oorspronkelijk meer dan een reguliere woning. Item 11, in de tekst, vijfde zin tussen het woord "midden" en het woord "een hijsopening" de woorden toevoegen "mogelijk een voormalige". Item 11, in de tekst, zesde zin "De vensters8-ruits)." verwijderen en vervangen door: "Van de schuifvensters zijn de ramen vervangen en voorzien van een niet oorspronkelijke roedeverdeling". Item 11, score van 4 punten aanpassen naar 2 punten. Item 12, nieuwe tekst: Voorbeeld van een pand met oorspronkelijk mogelijk een gecombineerde functie van wonen, werken en opslag. Item 14, nieuwe tekst: de voorgevel is relatief gaaf bewaard gebleven. Het Franse balkon op de verdieping was oorspronkelijk mogelijk een hijsopening, zeker is dat echter niet. Item 18, laatste zin vervangen door: Nieuwehaven 53 is gebouwd binnen de historische verkavelingsstructuur aan de Achterhaven. Item 19, nieuwe tekst: Aan dit object zijn geen bekende historische herinneringen verbonden. Item 19, score van 2 punten veranderen in 0 punten. Item 20, eerste deel van de tekst verwijderen "De verschijningsvormbedrijfsmatige activiteiten -" vervangen door: "De verschijningsvorm van de voorgevel verwijst mogelijk indirect naar bedrijfsmatige activiteiten -" etc. Gelet op het vorenstaande verandert het puntentotaal van 19 naar 15 punten.



- Nieuwehaven 67: reclamant vraagt of bij item 18 de Nieuwehaven de verkavelingsstructuur volgt van de Achterhaven. Ook vraagt reclamant waarom deze relatie met het historische verkavelingspatroon niet voor alle panden op gaat?
Antwoord: Achterhaven moet Voorhaven zijn; dit wordt veranderd in de tekst bij item 18. De relatie tussen de verkaveling aan de Voorhaven en Nieuwehaven bleef hier herkenbaar, mede onder invloed van de functionele- en de eigendomssituatie.
- Nieuwehaven 68a: reclamant vraagt waarom de werkplaats achter op het terrein niet is meegenomen in de inventarisatie.
Antwoord: deze behoort niet tot de geselecteerde objecten.
- Oosterkade 2: reclamant merkt op dat dit een terechte waardering is.
Antwoord: het pand Oosterkade 2 is in het ontwerpbestemmingsplan niet verder meegenomen in de beschermingssystematiek. Dit naar aanleiding van de op basis van een ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan en een uitgevoerd bouwtechnisch onderzoek.
- Spui 2: reclamant merkt op dat dit een terechte waardering is. Reclamant merkt op dat de items 19 en 20 zijn gewaardeerd en zegt dat dit wellicht ook mogelijk is bij de panden aan de Keizersgracht 3 en 5.
Antwoord: de opmerkingen betreffen de juiste onderbouwing; alle genoemde gegevens waren hier voorhanden, elders niet.
- Spuistraat 16: reclamant merkt op dat item 20 niet is gewaardeerd en vraagt hoe zich dit verhoudt tot vergelijkbare situaties van winkelpanden.
Antwoord: de beschrijvingen zijn gebaseerd op voorhanden zijnde gegevens.
- Voorhaven 5: reclamant merkt op dat dit pand in het laatste kwartaal van de vorige eeuw aanzienlijk is gewijzigd, waarbij toen mogelijk ook de vorm van de kap is gewijzigd. Als reclamant dit pandje vergelijkt met de Breestraat 10-rechts wordt opgemerkt dat bij de Breestraat onder item 14 geen punten worden gegeven, omdat de gevel van het pand recent tot stand is gekomen, hetgeen naar de mening van reclamant niet klopt. Het topgeveltje van Breestraat 10-rechts is nog authentiek en de onderbouw deels (mogelijk) gereconstrueerd. Reclamant vindt het vreemd dat Voorhaven 5 dan wel punten krijgt bij item 14 op basis van een reconstructie? Reclamant vraagt zich werkelijk af of dit een reconstructie betreft? Bij item 16 krijgt dit pand 1 punt. Reclamant zegt dat dit toch ook van toepassing is bij de Breestraat 10-rechts.
Antwoord: in de beschrijving is bij Breestraat 10 vraag 16 aangepast. De opmerkingen ten aanzien van het pand Voorhaven 5 vormen geen aanleiding tot aanpassing van de beschrijving.
- Voorhaven 10: reclamant merkt op dat dit pand een 17^e-eeuwse houtskelet heeft met renaissance sleutelstukken en zwanenhals korbelen. Reclamant geeft aan dat dit pand met een ouderdom van 350 jaar vanwege zijn nieuwe voorgevel niet beschermd is en dus gewoon gesloopt kan worden; terwijl de verschijningsvorm van bouwmassa en het skelet hoog monumentaal zijn. Reclamant zegt dat de methodiek van bescherming hierin te kort schiet.
Antwoord: reclamant doet hier feitelijk alleen een constatering met betrekking tot de methodiek van bescherming. Die staat nu niet ter discussie. Op de punten 11, 12 en 13

is het houtskelet door ARCX in de waarderingen meegenomen. Het exterieur (ingrijpend verbouwd in de tweede helft van de vorige eeuw) scoort verder niet. De waardering komt niet verder dan een puntentotaal van 7 punten. Dit betekent dat het pand geen gemeentelijke monumentenstatus krijgt.

- Voorhaven 20-22: reclamant merkt op dat dit pand te laag is gewaardeerd onder item 13, wanneer het wordt vergeleken met Bult 17-19 en Voorhaven 53. Reclamant geeft aan dat ten opzichte van dit laatste pand de gevel nog wel redelijk gaaf is gebleven.
Antwoord: dit pand heeft huisnummer 22. Item 13 wordt aangepast. Onder dit item krijgt de beschrijving een nieuwe tekst, te weten: Het pand heeft een opvallend ontwerp dat representatief is voor de omstreeks 1900 in Edam populaire historiserende architectuurstroming. De ontwerper is onbekend. Gelet hierop wordt de score van 0 punten veranderd in 1 punt, waardoor het puntentotaal met 1 punt stijgt, te weten van 11 naar 12 punten.
- Voorhaven 26: reclamant merkt op dat door de toekenning van de punten dit pand een beeldbepalende waardering heeft gekregen. Reclamant geeft aan dat het pand dateert uit 1555 en het heeft een gotisch houtskelet. Verder geeft reclamant aan dat met het huidige beleid dit pand mogelijk te slopen is; kortom een te lage waardering naar zijn mening.
Antwoord: het houtskelet is in de rapportage volledig meegenomen en gewaardeerd met een maximale score; het pand levert inderdaad niet meer dan 10 punten op.
- Voorhaven 92-94: reclamant merkt op dat dit pand een zeventiende-eeuws houtskelet heeft; toch heeft het pand een beeldbepalende waardering gekregen en het kan met het huidige beleid gewoon worden gesloopt. Reclamant vindt de waardering van item 11 zeer subjectief, niet onderbouwd en dit kan naar zijn mening hoger worden gewaardeerd. Reclamant vindt het vreemd dat winkelpanden uit het begin van de vorige eeuw onder item 20, 2 punten krijgen en dit soort locaties (Damhotel, Spuistraat 16) 1 punt of geen. Reclamant vraagt waarom dit niet nader is onderbouwd en welk onderzoek hiernaar is gedaan.
Antwoord: dit pand heeft huisnummer 94. Bij item 11 wordt de tekst aangevuld met de volgende zin: "Houtskelet met rijk geprofileerde korbeelstellen". Gelet hierop wordt de score van 2 punten veranderd in 3 punten, waardoor het puntentotaal met 1 punt stijgt, te weten van 13 naar 14 punten. Ten aanzien van item 20: bij het toekennen van scores zijn direct beschikbare gegevens over de gebruiks(historie) verwerkt. Indien er geen gegevens bekend waren, is geen score toegekend. Er is geen aanvullend, historisch onderzoek verricht.
- Voorhaven 119-141: reclamant merkt op dat bij item 11 de waardering lager is dan bijvoorbeeld Bult 17-19 of Voorhaven 53.
Antwoord: aangenomen wordt dat reclamant Voorhaven 119 en 121 bedoelt. De opmerking van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassing van de beschrijving. Bij Voorhaven 139 en 141 is bij item 11 al de maximale score van 4 punten toegekend.

Vastgesteld standpunt zienswijze 11, ad 6:

- De correcties/aanvullingen zoals genoemd in het commentaar/antwoord op de zienswijze door te voeren in de beschrijvingen van de volgende panden:



Baanderving 108: van 16 naar 18 punten → blijft een karakteristiek waardevol bouwwerk.

Breestraat 10 rechts: van 6 naar 8 punten → van geen status naar een beeldbepalend bouwwerk.

Bult 21: van 13 naar 11 punten → blijft een beeldbepalend bouwwerk.

Jan Nieuwenhuizenplein 10: van 12 naar 14 punten → van een beeldbepalend bouwwerk naar een karakteristiek waardevol bouwwerk.

Kleine Kerkstraat 1: van 8 naar 11 punten → blijft een beeldbepalend bouwwerk.

Lingerzijde 40: van 13 naar 14 punten → van een beeldbepalend bouwwerk naar een karakteristiek waardevol bouwwerk.

Nieuwehaven 18a-18b: van 11 naar 12 punten → blijft een beeldbepalend bouwwerk.

Nieuwehaven 25: puntenaantal van 13 blijft gelijk; blijft een beeldbepalend bouwwerk.

Nieuwehaven 53: van 19 naar 15 punten → blijft een karakteristiek waardevol bouwwerk.

Voorhaven 22: van 11 naar 12 punten → blijft een beeldbepalend bouwwerk.

Voorhaven 94: van 13 naar 14 punten → van een beeldbepalend bouwwerk naar een karakteristiek waardevol bouwwerk.

- De correctie ten aanzien van het pand Nieuwehaven 67 in de beschrijving doorvoeren; deze correctie heeft geen invloed op het puntentotaal.
- Voor de hierna genoemde panden vormen de opmerkingen geen aanleiding tot het aanpassen van de beschrijving of het puntentotaal:
Breestraat 4-6, Breestraat 10-links, Bult 17, Gravenstraat 9, Groenland 10, Keizersgracht 3, Keizersgracht 5, Kleine Kerkstraat 3, Lingerzijde 62, Nieuwehaven 68a, Spui 2, Voorhaven 5, Voorhaven 10, Voorhaven 26, Voorhaven 119 en 121 en Voorhaven 139 en 141.
- Lingerzijde 38 en Spui 2: de opmerking voor deze panden wordt ter kennisname aangenomen.
- Damplein 9: dit pand staat niet meer op de lijst om te worden voorgedragen als gemeentelijk monument, omdat voor het betreffende pand een omgevingsvergunning is aangevraagd en is verleend. De Welstands- en Monumentencommissie heeft op deze aanvraag positief geadviseerd. In deze commissie is de Vereniging Oud Edam ook vertegenwoordigd. Verder geven de opmerkingen in de zienswijze geen aanleiding om het pand weer op te nemen.
- Oosterkade 2: het pand Oosterkade 2 is in het ontwerpbestemmingsplan niet verder meegenomen in de beschermingssystematiek. Dit naar aanleiding van de op basis van een ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan en een uitgevoerd bouwtechnisch onderzoek.



Samenvatting

7. Panden die niet zijn opgenomen, maar wel beschermwaardig zijn volgens reclamant, te weten Bult 31, Lingerzijde 7, Lingerzijde 20, Nieuwvaartje 11, Voorhaven 126 en Spuistraat 33.

Commentaar ad 7

Bult 31: dit betreft de sluiswachterswoning. In de beschrijving is de brug, de sluis en het pand opgenomen. Het pand "de sluiswachterswoning" wordt genoemd in het ensemble. Echter, de sluiswachterswoning is niet op de verbeelding aangemerkt als monument. De sluis en de brug daarentegen heeft op de verbeelding de "specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol element" gekregen. Het pand kan die aanduiding niet krijgen; deze aanduiding geldt alleen voor elementen. Het pand dient op de verbeelding een aparte aanduiding te krijgen gekoppeld aan een beschrijving. Gelet hierop is aan ARCX gevraagd om een aparte beschrijving voor het pand op te stellen. Dit is gebeurd. Het pand heeft in totaal 18 punten toegekend gekregen. Dit betekent dat het pand wordt aangemerkt als gemeentelijk monument met de kwalificatie "karakteristiek waardevol bouwwerk". Op de verbeelding krijgt het pand de aanduiding: "specifieke bouwaanduiding – karakteristiek waardevol bouwwerk". Ook wordt de beschrijving van het pand Bult 31 als bijlage gekoppeld aan de regels.

Lingerzijde 7: niet eerder op de MIP-lijst voorgedragen.

Lingerzijde 20: niet eerder op de MIP-lijst voorgedragen.

Nieuwvaartje 11: niet eerder op de MIP-lijst voorgedragen.

Voorhaven 126 en Spuistraat 33 niet eerder op de MIP-lijst voorgedragen. In een eerdere inspraakrectie zijn wel een aantal panden alsnog voorgedragen, waaronder Spuistraat 33 en Voorhaven 125 (waarmee waarschijnlijk Voorhaven 126 werd bedoeld). Uit deze voordrachten is wederom een selectie gemaakt, waarbij vanwege de bijzonderheid en de evenwichtige en representatieve vertegenwoordiging van het totale karakter van de stad en haar kernwaarden (zie hierboven) gekozen is voor Nieuwvaartje 4 (stadsboerderij).

Vastgesteld standpunt zienswijze 11, ad 7:

- De zienswijze wordt deels gehonoreerd, inhoudende dat het pand Bult 31 op de verbeelding wordt aangemerkt als karakteristiek waardevol bouwwerk conform de opgestelde beschrijving van ARCX, waarbij de beschrijving als bijlage wordt gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan.
- Voor het overige deel vormt dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.12. Zienswijze 12

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (per fax) ingediend, zodat de zienswijze ontvankelijk is en derhalve in behandeling kan worden genomen. Na het indienen van de zienswijze heeft reclamant

(vertegenwoordigd door zijn advocaat) contact opgenomen met de gemeente met het verzoek de zienswijze te willen toelichten. Dit gesprek heeft op donderdag 13 juli 2017 plaatsgevonden. In dit gesprek is vanuit de gemeente aangegeven dat het hoofdgebouw (gelegen aan de voorzijde/de straatzijde) de bestemming Kantoor heeft en niet de bestemming Bedrijf. Ook is informatie verstrekt ten aanzien van het geldende bestemmingsplan Stadsgezicht Edam, de verleende bouwvergunning ten aanzien van het bijgebouwtje aan de achterzijde van het perceel en het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Reclamant en zijn advocaat wilden deze informatie op zich in laten werken om van daaruit een standpunt te kunnen innemen omtrent de gewenste bestemming op het perceel. In navolging hierop heeft de advocaat van reclamant een brief nagezonden. Deze brief is een aanvulling/aanpassing van de eerdere zienswijze. In het navolgende wordt uitgegaan van de aangevulde/aangepaste zienswijze.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat op zijn perceel J.C. Brouwersgracht 9 de bestemming “Kantoor” en “Bedrijfserf” zit. Reclamant is woonachtig aan de voorzijde van het perceel. Aan de achterzijde van het perceel heeft reclamant ook een pand. Reclamant geeft aan dat hij vanuit dit pand zijn aannemingsbedrijf drijft: de begane grond doet dienst als opslag en op de eerste verdieping bevindt zich een kantoor. Reclamant meldt dat op 17 november 2007 vergunning is verleend voor de bouw van dit bijgebouw dat volgens reclamant gebruikt wordt als kantoorgebouw en berging. Reclamant merkt op dat dit pand ten onrechte niet is opgenomen op de ontwerpbestemmingsplanverbeelding. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het gehele perceel een woonbestemming gekregen. Reclamant (vertegenwoordigd door zijn advocaat) concludeert dat hij recht heeft om de kantoorbestemming op zijn perceel te behouden en dat hij er belang bij heeft dat zijn bedrijfsgebouw aan de achterzijde van zijn perceel als zodanig wordt bestemd. Reclamant verzoekt dan ook het bestemmingsplan in die zin gewijzigd vast te stellen en vraagt te worden uitgenodigd voor de hoorzitting over het ontwerpbestemmingsplan in de gemeenteraad.

Commentaar ad 1

In het geldende bestemmingsplan heeft het achtererf de bestemming “Bedrijfserf, b” en het hoofdgebouw op het perceel J.C. Brouwersgracht 9 heeft de bestemming “Kantoor”. Het hoofdgebouw mag zodoende worden gebruikt ten behoeve van kantoor met bijbehorende dienstwoning. Het erf mag worden gebruikt als erf van een kantoor. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast, alsmede de daarbij behorende planregeling. Het gehele perceel zal conform het geldende bestemmingsplan worden bestemd als “Kantoor” waarbij zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw worden voorzien van een bouwvlak. Het bouwvlak van het bijgebouw zal worden voorzien van een aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’.

Samenvatting

2. Reclamant geeft aan dat hij alleen zou kunnen instemmen met de bestemming Wonen voor zijn perceel, als het perceel een dubbele woonbestemming zou krijgen, waarbij het pand aan de achterzijde als een extra woning gebruikt mag worden, of als het bedrijfsgebouw aan de achterzijde gebruikt zou mogen worden als bed & breakfast. Reclamant geeft aan dat ook dan de waarde van zijn perceel is gewaarborgd.

Commentaar ad 2

Het pand aan de achterzijde wordt niet bestemd als extra woning op het perceel van reclamant of als bed & breakfast. Het beleid inzake de uitoefening van een bed & breakfast is uitsluitend binnen het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van 8 voorwaarden, zoals dat is

verwoord in artikel 15 Wonen, 15.15 specifieke gebruiksregels, onder c, onder 1 t/m 8. Deze planregeling wordt in elk(e) bestemmingsplan(herziening) opgenomen.

Vastgesteld standpunt zienswijze 12:

- Naar aanleiding van de zienswijze wordt de woonbestemming ter plaatse van het perceel J.C. Brouwersgracht 9 gewijzigd in de bestemming Kantoor. Zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw zullen worden voorzien van een bouwvlak waarbij in het bijgebouw een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt opgenomen.
- Voor het overige deel van de zienswijze wordt geen aanleiding gezien tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2.13. Zienswijze 13

Ontvankelijkheid

De zienswijze is buiten de daarvoor openstaande termijn ontvangen, zodat de zienswijze niet ontvankelijk is en derhalve niet in behandeling kan worden genomen. Volledigheidshalve wordt de zienswijze wel samengevat en voorzien van een antwoord.

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat hij op 6 april 2017 een overleg bij de gemeente heeft gehad met betrekking tot het indienen van een mondelinge zienswijze. Omdat de reclamant tot op heden geen verslag van dit overleg heeft ontvangen stuurt hij alsnog een zienswijze.

Commentaar ad 1

Op 6 april 2017 heeft een ambtelijk overleg plaatsgevonden over de locatie van reclamant (tuincentrum 't Lokkementje). Reclamant heeft tijdens dat overleg aangegeven slechts informatie te willen inwinnen en geen mondelinge zienswijze te willen indienen. Indien reclamant wel een mondelinge zienswijze had willen indienen dan zou deze door een ambtenaar - tijdens dat overleg - schriftelijk zijn vastgelegd, zodat deze vervolgens door beide partijen kon worden ondertekend. Daar is in dit geval dus geen sprake van.

Samenvatting

2. Reclamant constateert dat de gronden van het tuincentrum in het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd voor een tuincentrum. De reclamant is het niet eens met de formulering aangezien deze in het voorontwerp-bestemmingsplan ruimer was: detailhandel in plaats van alleen tuincentrum. De formulering van detailhandel sluit volgens de reclamant beter aan bij het gebruik als tuincentrum aangezien de daarin plaatsvinden verkoop van artikelen zich continu ontwikkelt. Door de in het voorontwerp-bestemmingsplan gehanteerde formulering kunnen ontwikkelingen in het gebruik als tuincentrum op een goede wijze worden ondervangen, wat voor de continuïteit van het bedrijf essentieel is. Het gebruik als detailhandel zou ook passen bij de toezeggingen die in het verleden zouden zijn gedaan door voormalige bestuurders in het kader van de toenmalige bouwaanvraag.

Commentaar ad 2

In het verleden zijn geen toezeggingen van bestuurders gedaan over het planologisch toegestane gebruik van het perceel van reclamant. Aan de in het voorontwerp-

bestemmingsplan toegepaste bestemmingsregeling kunnen verder geen rechten worden ontleend. De reden dat de bestemmingswijze van het perceel van reclamant in het ontwerpbestemmingsplan is aangepast is juist om te voorkomen dat het perceel in de toekomst wordt gebruikt voor bijvoorbeeld een supermarkt. Een dergelijk gebruik zou gezien de ligging van de locatie nadelige ruimtelijke gevolgen hebben. Het alleen mogelijk maken van een tuincentrum op deze locatie is daarom wenselijk. Desondanks erkent de gemeente dat het assortiment van een tuincentrum in de praktijk uit meer dan alleen artikelen voor het onderhoud en gebruik van de tuin bestaat, zonder dat dit meteen nadelige ruimtelijke gevolgen tot gevolg heeft. Ter verduidelijking zal het bestemmingsplan ambtelijk worden aangepast door een begripsbepaling op te nemen voor een tuincentrum. Deze begripsbepaling gaat uit van detailhandel in hoofdzakelijk artikelen voor het onderhoud en gebruik van de tuin, alsmede detailhandel van de in een tuincentrum gebruikelijke artikelen (zoals dierenbenodigdheden, huisdecoratie en beperkte overige detailhandel, niet zijnde een supermarkt).

Samenvatting

3. Reclamant geeft aan dat het conserverende karakter van het bestemmingsplan hem beperkt in eventuele toekomstige nieuwbouw. In geval van nieuwe kassen is een minimale bouwhoogte van 9 meter nodig.

Commentaar ad 3

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de vergunde situatie. Reclamant kan, wanneer hij een concreet plan voor nieuwbouw heeft, het Wabo-vergunningentraject gebruiken om een aanvraag te doen.

Vastgesteld standpunt zienswijze 13:

- Niet ontvankelijk. Naar aanleiding van de zienswijze zal het bestemmingsplan ter verduidelijking ambtelijk worden aangepast door een begripsbepaling op te nemen voor een tuincentrum.