

Nota van Wijzigingen vaststelling bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Edam

De zienswijzen en ambtelijke wijzigingen hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

Verbeelding:

Kaartblad 3:

1. Achterhaven 95: de bestaande bijgebouwen zijn voorzien van een bouwvlak met maatvoeringaanduidingen 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' van respectievelijk 3/6 en 3/3 meter, conform de al verleende omgevingsvergunning (wijzigt ook bij kaartblad 4);
2. Achterhaven 110: bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Gemengd', functieaanduiding 'garage' verwijderd en het bestaande bijgebouw voorzien van een bouwvlak met een functieaanduiding 'opslag' en een maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' van respectievelijk 3/3 meter, naar aanleiding van zienswijze 8 (wijzigt ook bij kaartblad 4);
3. Bierkade 1: maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' gewijzigd van respectievelijk 5,2/6,7 meter naar 5,6/7,5 meter, conform de al verleende omgevingsvergunning;
4. Breestraat 10 rechts: bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk' toegevoegd voor zover de gronden zijn gelegen in een bouwvlak, naar aanleiding van zienswijze 11 (wijzigt ook in kaartblad 4);
5. Damplein 7: bestemming 'Gemengd' gewijzigd in 'Horeca' met functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b', conform de al verleende omgevingsvergunning (wijzigt ook bij kaartblad 5);
6. Damplein 9: functieaanduiding 'kantoor' in een deel van het bouwvlak toegevoegd, conform de al verleende omgevingsvergunning (wijzigt ook bij kaartblad 5);
7. Eilandsgracht 3: maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' gewijzigd van respectievelijk 2,9/2,9 meter naar 2,9/5,7 meter, conform de al verleende omgevingsvergunning (wijzigt ook bij kaartblad 4);
8. Eilandsgracht 4: maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' gewijzigd van respectievelijk 5,2/7,55 meter naar 5/8,3 meter, conform de al verleende omgevingsvergunning (wijzigt ook bij kaartblad 4);
9. Groenland 1-2: bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' gewijzigd in respectievelijk 'Wonen' en 'Tuin', gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' verwijderd, bouwvlak aangepast aan hoofdgebouwen, maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' van respectievelijk 3,3/7,4 meter verwijderd en bouwvlak met maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' van respectievelijk 3/3 meter toegevoegd naast Achterhaven 122, conform de al verleende omgevingsvergunning (wijzigt ook bij kaartblad 4);
10. Jan Nieuwenhuizenplein 10: bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk' vervangen door bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk', naar aanleiding van zienswijze 11;
11. J.C. Brouwersgracht 9: bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Kantoor' en het bestaande bijgebouw voorzien van een bouwvlak met een functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en een maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' van respectievelijk 3/5 meter, naar aanleiding van zienswijze 12;
12. Jonkerlaantje achter 32: bestemming 'Tuin' vervangen door bestemming 'Groen', conform bestaande situatie;
13. Jonkerlaantje 36: bouwvlak aangepast naar een bouwdiepte van 8,8 meter, conform de al verleende omgevingsvergunning (wijzigt ook bij kaartblad 4);
14. Lingerzijde 1: bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' toegevoegd voor zover de gronden zijn gelegen buiten het bouwvlak, naar aanleiding van zienswijze 11 (wijzigt ook bij kaartblad 5);
15. Lingerzijde 1: dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' verwijderd zodat alleen de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' nog voorkomt (wijzigt ook bij kaartblad 5);

16. Prinsenstraat 1: bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Gemengd', functieaanduiding 'garage' vervangen door de functieaanduiding 'opslag', naar aanleiding van zienswijze 3 (wijzigt ook bij kaartblad 5);
17. Voorhaven 172: bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Kantoor', naar aanleiding van zienswijze 7 (wijzigt ook bij kaartblad 5).¹

Kaartblad 4:

1. Voorhaven 94: bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk' vervangen door bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk', naar aanleiding van zienswijze 11 (wijzigt ook in kaartblad 6).

Kaartblad 5:

1. Bult 31: bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk' toegevoegd voor zover de gronden zijn gelegen in een bouwvlak, naar aanleiding van zienswijze 11;
2. Lingerzijde 28: bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' vervangen door bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk', aangezien het pand een gemeentelijk monument is en geen rijksmonument;
3. Lingerzijde 40: bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk' vervangen door bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk', naar aanleiding van zienswijze 11;
4. Lingerzijde 42: bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Gemengd' waarbij de functieaanduiding 'garage' in het bijgebouw aan de zijde van de Beestenmarktsteeg is vervangen door een functieaanduiding 'opslag', naar aanleiding van zienswijze 10;
5. Lingerzijde 58: functieaanduiding 'garage' in het bijgebouw aan de zijde van de Beestenmarktsteeg verwijderd, naar aanleiding van zienswijze 9;
6. Lingerzijde 66: bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' geschrapt aangezien het pand geen rijksmonument is.

Kaartblad 6:

1. Oorgat 19-23A: dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' toegevoegd conform de archeologische beleidskaart.

Planregels:

1. Artikel 1.69: het begrip 'supermarkt' toegevoegd: 'een detailhandelsvestiging waar hoofdzakelijk voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht', naar aanleiding van de begripsbepaling voor tuincentrum (zie hierna);
2. Artikel 1.71: het begrip 'tuincentrum' toegevoegd: 'detailhandel in hoofdzakelijk artikelen voor het onderhoud en gebruik van de tuin alsmede detailhandel van de in een tuincentrum gebruikelijke artikelen als dierenbenodigdheden, huisdecoratie en beperkte overige detailhandel, niet zijnde een supermarkt', ter verduidelijking van het toegestane gebruik bij het bestaande tuincentrum;
3. Artikelen 4.1: sub aangepast: 'bedrijfswoningen met aan-huis-verbonden beroepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
4. Artikelen 6.1 en 8.1: nieuw sub toegevoegd: 'bestaande bedrijfswoningen met aan-huis-verbonden beroepen', conform de bestaande situaties bij een aantal panden;
5. Artikelen 9.1 en 10.1: sub aangepast: 'bestaande bedrijfswoningen met aan-huis-verbonden beroepen'.
6. Artikel 6.1: nieuw sub toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', mede voor een kantoor in de tweede bouwlaag', conform de al verleende omgevingsvergunning voor Damplein 9;
7. Artikel 9.2.2 onder e toegevoegd: 'per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 600 m³, met dien verstande dat geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', naar aanleiding van zienswijze 12;

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

8. Artikel 10.2.3 onder a toegevoegd: 'bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', naar aanleiding van zienswijze 11;
9. Artikel 15.1 onder c toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'garage' uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen in de eerste bouwlaag, conform de al verleende omgevingsvergunning voor Eilandsgracht 3;
10. Artikel 30.2: uitzondering strijdig gebruik aangepast door 'het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor evenementen' te verwijderen;
11. Artikel 33.2: wijzigingsbevoegdheid verwijderd, conform de al verleende omgevingsvergunning voor Groenland 1-2;
12. Bijlage 4: de Gevelbeelden en straatwanden kernzone is aangepast voor wat betreft het adres Schepenmakersdijk 2; Bijlage 5: het Rapport inventarisatie is aangepast voor wat betreft de adressen Baandervesting 108, Breestraat 10 rechts, Bult 21, Bult 31, Jan Nieuwenhuizenplein 10, Kleine Kerkstraat 1, Lingerzijde 40, Nieuwehaven 18a-18b, Nieuwehaven 25, Nieuwehaven 53, Nieuwehaven 67, Voorhaven 22 en Voorhaven 94.

Toelichting:

1. Paragraaf 2.7: beschrijving nieuwe ontwikkelingen is geactualiseerd naar aanleiding van de verleende vergunning voor Groenland 1-2;
2. Paragraaf 2.7: beschrijving nieuwe ontwikkelingen is aangevuld met de ontwikkeling 'Oorgat 21-23', naar aanleiding van zienswijze 1;
3. Paragraaf 3.3: beschrijving gemeentelijk beleidskader is uitgebreid met beschrijving 'Beleidsnota Evenementenveiligheid';
4. Bijlage 4: toegevoegd: bijlage 'Nota van zienswijzen';
5. Bijlage 5: toegevoegd: bijlage 'Nota van wijzigingen';
6. Gehele toelichting: enkele (ondergeschikte) redactionele aanpassingen.