

Bestemmingsplan Baandervesting, Edam

Nota van beantwoording zienswijzen

versie	definitief
datum	17 maart 2020

Inhoudsopgave

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

1 Inleiding

1.1 Algemeen

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

Het ontwerpbestemmingsplan 'Baandervesting, Edam' heeft van 6 januari 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in de Staatscourant van 23 december 2020 en op de website van de gemeente Edam-Volendam.

Het ontwerpbesluit met de relevante stukken heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Edam-Volendam en is op de gemeentelijke website gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan. Gedurende de terinzage termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen beantwoord en is per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Anonimisering

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

2 Zienswijzen

Gedurende de terinzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Edam-Volendam drie zienswijzen ontvangen.

	Reclamant	Datum ontvangst	Ontvankelijk
1.	Liander	10 januari 2020	Ja
2.	Reclamant 2	12 februari 2020	Ja
3.	Vereniging Oud Edam	12 februari 2020	Ja

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

Liander	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	Het gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied, gelegen aan de Baanstraat 494 te Edam, is een type B-inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna; Activiteitenbesluit) van toepassing. In het ontwerp is aan de grond waarop het gasdrukmeet- en regelstation is gevestigd, de enkelbestemming 'verkeer' toegekend. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemd station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation (6 meter tot kwetsbare objecten en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten), willen wij u vragen het gasdrukmeet- en regelstation binnen de bovengenoemde bestemming te voorzien van de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.	In het bestemmingsplan is de veiligheidsafstand van het gasdrukmeet- en regelstation in acht genomen. Het bouwvlak binnen de woonbestemming bevindt zich op meer dan 6 meter van het gasdrukmeet- en regelstation. Om eventuele toekomstige aan- of uitbouwen binnen de veiligheidsafstand te voorkomen, zal een veiligheidscontour van 6 meter rondom het gasdrukmeet- en regelstation in het bestemmingsplan worden opgenomen.
Conclusie	De zienswijze leidt tot een aanvulling op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt een veiligheidscontour met een diameter van 6 meter rondom het gasdrukmeet- en regelstation opgenomen. In de regels wordt bepaald dat binnen deze contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.	

Reclamant 2	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	Reclamant maakt bezwaar tegen de gebruikte procedure. Normaal wordt er een bestemmingsplan gemaakt dat dient als kader voor een bouwplan. Hier heeft de projectontwikkelaar eerst een plan gemaakt waarop vervolgens het bestemmingsplan wordt aangepast. Dit is niet alleen in strijd met het legaliteitsbeginsel maar ook gelijkheidsbeginsel.	Het bestemmingsplan 'Baandervesting, Edam' betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarbij de grond in eigendom is bij een projectontwikkelaar. Bij dergelijke plannen is het gebruikelijk dat het bestemmingsplan wordt gebaseerd op een stedenbouwkundig plan. Op 4 juli 2019 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige kaders vastgesteld. Tevens is het stedenbouwkundig plan in de afgelopen jaren uitgebreid gecommuniceerd met de omgeving. Het plangebied bevindt zich binnen een Beschermd Stadsgezicht nabij het oude centrum van Edam. Door het stedenbouwkundig plan als basis te gebruiken voor het bestemmingsplan en geen globaal kader neer te leggen maar een redelijk

		gedetailleerd bestemmingsplan, wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit zo goed mogelijk geborgd en een grote mate van rechtszekerheid geboden aan de omgeving. Er is geen sprake van strijd met het legaliteitsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.
b.	<p>Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan welstandscriteria: "Deze hoge panden worden afgewisseld met woonhuizen of bedrijfspanden variërend van 1 laag met kap tot 2 lagen en een kap. Dit dansende silhouet dient als inspiratie voor de massaopbouw van de blokken op deze locatie. De nieuwbouw dient op dit principe aan te sluiten."</p> <p>Het bestemmingsplan geeft langs de Nieuwe Haven 9/10/11 meter hoogte met een concentratie van hoogbouw (14 m) bij de Baanstraat dus geen wisselende hoogtes. Daarnaast zien we aan de Nieuwe Haven aansluitend op het plangebied 15 panden met een laag, twee met twee lagen en slechts een met drie lagen onder de goot. Wanneer de gemeente de doelstelling "De uitdaging is de structuren van de oude stad te respecteren en deze op deze historische locatie toe te passen" serieus neemt, de maximale hoogtes in het plan omlaag moeten en er ook panden met een laag onder de kap worden opgenomen.</p> <p>Ter vergelijking: de gemiddelde maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan voor de Nieuwe Haven tussen de Hoogstraat en de Jansstraat is 7,66 m. Met een maximale goothoogte van 4,6 m. Voor de Baanstraat is dit 8,06 m en 4,85 m. Ook zijn de voorgestelde maximale hoogtes vele malen hoger dan de oorspronkelijke bebouwing. Wat betreft hoogte heeft vooral het blok aan de Baanstraat geen enkele aansluiting met de bestaande bebouwing en het historische karakter. Op het kruispunt Baan/Hoogstraat en Nieuwe Haven staan momenteel 3 panden met een laag. Overigens zijn er in heel oud Edam slechts drie gebouwen te vinden met drie lagen en geen enkel gebouw met vier lagen onder de kap. Het grootste gedeelte heeft slechts een laag onder de kap.</p>	<p>Voor het plangebied worden tegelijkertijd met de vaststelling van dit bestemmingsplan specifieke welstandscriteria vastgesteld, welke als aanvulling bij de welstandsnota worden opgenomen en als zodanig door de raad worden vastgesteld. Over deze welstandscriteria heeft de welstanden monumentencommissie positief advies uitgebracht. Daarnaast zijn deze criteria in ontwerp gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In de beschrijving op de nieuwe welstandscriteria wordt de quote waar reclamant naar verwijst ("Deze hoge panden worden afgewisseld met woonhuizen of bedrijfspanden variërend van 1 laag met kap tot 2 lagen en een kap. Dit dansende silhouet dient als inspiratie voor de massaopbouw van de blokken op deze locatie. De nieuwbouw dient op dit principe aan te sluiten.") vervolgd met de tekst "De hoogteontwikkeling is dus afwisselend en kan oplopen tot 3 lagen voor de grondgebonden woningen en 4 lagen voor de appartementen. De hoogte van een pand verschilt bij voorkeur ten opzichte van het ernaast gelegen pand." Met het stedenbouwkundig plan wordt hier invulling aan gegeven. In het bestemmingsplan zijn de maximale hoogtes vastgelegd. Met het plan wordt nadrukkelijk aansluiting gezocht met de omgeving, waarbij ook gereageerd moet worden op eerdere ruimtelijke ontwikkelingen. Edam kenmerkt zich door zowel smalle als brede en zowel lage als hoge panden en veel verschillende architectuurstijlen. Deze aansluiting in diversiteit wordt nagestreefd binnen de mogelijkheden van bouwen in 2020. Laagteaccenten worden gemaakt op plekken waar aansluitingen en overgangen gewenst zijn óf een lange gevelwand gebroken dient te worden.</p> <p>Waar ruimte is kunnen laagteaccenten worden gemaakt (dit geldt zowel voor het startersappartementencomplex als het vrije sector appartementencomplex, waar de afstand tot naastgelegen bebouwing groter is). Deze laagteaccenten worden vormgegeven met middelen die passen binnen de binnenstad van Edam: bouwdelen van herkenbare verhoudin-</p>

		<p>gen en opgebouwd volgens historische principes met als bijzonder specifiek element het lagere hoekaccent aan het Baanplein en 't Marken, een verwijzing naar een voormalig pakhuis 'de Vlijt' dat op die plek heeft gestaan.</p> <p>Verder kan worden opgemerkt dat nieuwbouwplannen vanwege de huidige regelgeving een grotere schaal hebben dan gerealiseerde plannen uit het verleden. Los daarvan is gekeken hoe in het gebied interessante ruimtes kunnen ontstaan: een mooi Baanplein omsloten door bebouwing, een diverse wand aan 't Marken, korte, diverse rijtjes die het vestingprofiel begeleiden en een stoer bouwblok dat de brug vormt tussen plan Fardem en Baandervesting. Deze uitgangspunten zijn vertaald in de welstandscriteria en het bestemmingsplan.</p>
c.	<p>Een ander punt is dat het plangebied nooit een woonfunctie heeft gehad. Beschermd Stadsgezicht gaat ook over functie. Wanneer we het historisch karakter van dit gebied willen behouden moet ook de historische functie behouden blijven. In het bestemmingsplan zou veel meer ruimte moeten zijn voor bedrijven, lichte industrie, woonwerkunits, ateliers etc. Dit zou niet alleen recht doen aan het Beschermd Stadsgezicht maar ook aan de gemeentelijk speerpunt "Edam vitaal". Daarnaast is het een tijd dat mobiliteit steeds problematischer wordt zaak om wonen en werken dichterbij elkaar te brengen.</p>	<p>In de tijd dat het plangebied een bedrijfsfunctie had, lag het aan de rand van Edam. Tegenwoordig worden nieuwe bedrijventerreinen ook aan de rand van steden en dorpen aangelegd om hinder tussen conflicterende functies zoveel mogelijk te voorkomen. Het plangebied krijgt hoofdzakelijk een woonfunctie. Hiermee wordt, onder andere conform de Visie Edam Vitaal, invulling gegeven aan de grote woningbehoefte. Deze behoefte blijkt in de praktijk uit het grote aantal geïnteresseerden dat zich voor het project heeft ingeschreven en op de gehouden informatieavonden is afgekomen.</p> <p>Het bestemmingsplan heeft niet uitsluitend betrekking op de functie wonen. Binnen de woonbestemmingen van het bestemmingsplan zijn aanhuis-verbonden beroepen toegestaan. Tevens is aan het Baanplein een bestemming Gemengd opgenomen waarbinnen tevens dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten en detailhandel met daaraan ondersteunende horeca is toegestaan met een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m².</p> <p>Met het plan wordt rekening gehouden met de bestaande historische kwaliteiten en wordt bijgedragen aan een versterking van het Rijksbeschermd Stadsgezicht als geheel.</p>

d.	In artikel 5.1 staan parkeervoorzieningen wat betekend dat al het groen inclusief de vesting kan worden vervangen door parkeerplaatsen wat onwenselijk is.	In het bestemmingsplan 'Baandervesting, Edam' is wat betreft de regels binnen de bestemming Groen aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht Edam'. Het is inderdaad niet wenselijk dat er op de Baandervesting geparkeerd wordt. Er geldt op de vestingen een parkeerverbod. Hiervoor is in het verleden een verkeersbesluit genomen waarin is bepaald dat parkeren hier niet is toegestaan. Om dit ook in het bestemmingsplan te borgen zal in artikel 15 van het bestemmingsplan een bepaling worden toegevoegd dat parkeren ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'overige zone – rijksmonument vestingwal' niet is toegestaan.
e.	Verder is er een conflict met het bestemmingsplan en de milieu rapportage. De eerste verbiedt het ophogen van de grond met meer dan 30 cm en laatste adviseert de grond met 1 mtr. op te hogen. Het ophogen van de grond met een meter zal er toe leiden dat de walkant van de Nieuwe Haven ruim twee maal zo hoog wordt en het historische karakter van de Nieuwe Haven als haven te niet doen en dus absoluut onwenselijk	In het bestemmingsplan is binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Stadsgezicht' een aanlegvergunningstelsel opgenomen op basis waarvan onder andere een ophoging met meer dan 30 centimeter niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of werkzaamheden. Deze omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast en de Welstands- en Monumentencommissie vooraf om advies is gevraagd. Het plangebied wordt alleen plaatselijk met 1 meter opgehoogd waarbij het talud aan de randen van het plangebied naar beneden afloopt. Met de ophoging van het terrein wordt aangesloten op de omgeving. Langs 't Marken bedraagt de voorgenomen ophoging slechts 30 centimeter, waarbij het (groene) talud langs de weg afloopt richting het water. De ophoging is ruimtelijk aanvaardbaar en de kade komt aan de walkant van 't Marken niet of nauwelijks hoger te liggen dan in de huidige situatie. Voor deze ophogingen zijn dus een aanlegvergunningen nodig. Getoetst zal worden of aan de voorwaarden voor het verlenen van deze vergunning wordt voldaan.
Conclusie	De zienswijze leidt tot een aanvulling in de regels van het bestemmingsplan. In artikel 15 van het bestemmingsplan wordt een bepaling toegevoegd waarin wordt geregeld dat parkeren ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'overige zone – rijksmonument vestingwal' niet is toegestaan.	

Vereniging Oud Edam	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a.	<p>Vereniging Oud Edam is verheugd dat het ontwerpbestemmingsplan uitgebreid ingaat op de cultuurhistorische waarde van de oude kom van Edam, het Beschermd Stadsgezicht en de rijksmonumentale status van de vesting. Het ontbreken van de dubbele bomenrij aan de Baandervesting, die zo kenmerkend is voor de gehele vesting, baart echter ernstige zorgen. De dubbele bomenrij komt ter sprake in de aanwijzing van het Beschermd Stadsgezicht en de Baandervesting is een rijksmonument dat niet zonder meer in uiterlijk en karakteristiek mag worden aangetast en opgeofferd aan plannen van derden. Het plan om pas weer een dubbele bomenrij aan te brengen nadat de platanen aan de buitenzijde van de vesting het einde van hun levensduur hebben bereikt en moeten worden gekapt, duurt te lang. Het voorstel van Vereniging Oud Edam is om in één keer een nieuwe dubbele bomenrij terug te brengen zodat het hele project Baandervesting in één keer afgerond kan worden en de hernieuwde entree van Edam van meet af aan een fraai en verzorgd aanzien heeft. De Vereniging heeft voorstellen voor de toe te passen bomensoort.</p> <p>Uit de Boomeffectanalyse wordt duidelijk dat de bomen aan de waterkant weliswaar nog vele jaren mee kunnen, maar dat ze extra zorg nodig hebben en o.a. gevoelig worden voor windworp. Bij storm kan dit leiden tot claims in verband met afgevallen takken, of erger.</p> <p>Een gerevitaliseerde vesting met een dubbele bomenrij zou onderdeel moeten zijn van het plan waarbij behoud en versterking van het Beschermd Stadsgezicht als uitgangspunt is genomen.</p>	<p>Zoals in het bestemmingsplan is aangegeven ontstaat met de voorgenomen herontwikkeling van het gebied de mogelijkheid om de oorspronkelijke vesting te herstellen. Het eerdere advies van de Vereniging Oud Edam voor herstel van het vestingprofiel is in het plan overgenomen. Uit de boomeffectanalyse volgt dat de meeste bomen in de binnenrij een matige conditie hebben. De buitenste rij kent hoofdzakelijk een redelijke conditie. In het onderzoek is geconcludeerd dat bij de voorgenomen woningbouw en de aanpassing van het vestingprofiel, de nadelen van het behoud van binnenste bomenrij dermate groot zijn dat geadviseerd wordt om deze bomen te verwijderen. De eerste vier bomen aan de binnenzijde, ter hoogte van Baanstraat 2, zullen wel behouden blijven waardoor hier sprake blijft van een dubbele bomenrij.</p> <p>Uitgangspunt is om de buitenste bomenrij te laten staan. Deze bomen zullen gevoelig worden voor windworp maar met een aantal maatregelen is dit risico tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen. Een beperkte ophoging is, met inachtneming van de in het onderzoek opgenomen maatregelen, acceptabel voor bomen van deze soort en leeftijd.</p> <p>Gelet op het prachtige, monumentale aanzicht van de buitenste bomenrij in combinatie met de redelijke conditie waarin de bomen verkeren, zou kap van deze bomen tot een onnodige vernietiging van ruimtelijk kapitaal leiden. Zodra de conditie van de bomen achteruit gaat en er gevaarlijke situaties zouden kunnen ontstaan, zal de buitenste bomenrij worden verwijderd. Uitgangspunt is dat er op dat moment een dubbele bomenrij wordt aangeplant.</p> <p>De Baandervesting verdient een mooi historisch profiel én een mooie dubbele bomenrij. Het bestemmingsplan staat dit ook toe. Ons inziens vertegenwoordigt de buitenste bomenrij teveel waarde, ook in relatie tot de totale structuur, om nu al tot kap van deze bomen over te gaan. Om die reden is er voor gekozen om pas op termijn een dubbele bomenrij terug te brengen.</p>
b.	Vereniging Oud Edam wil graag de garantie van het college, zwart op wit, dat er nu of, tenzij het niet anders kan, in de	In het bestemmingsplan kan deze garantie niet worden vastgelegd.

	toekomst langs de Baandervesting een dubbele bomenrij geplant gaat worden.	
Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	