

Bijlage 5

Nota van wijzigingen

Van 30 augustus 2013 tot en met 10 oktober 2013 heeft het ontwerp-bestemmingsplan voor het indienen van een zienswijzen ter visie gelegen. Binnen deze periode zijn 9 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.2.3 van de plantoelichting, te weten de 'Nota van zienswijzen', zijn de zienswijzen samengevat en beoordeeld.

Naast wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ook enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. In deze nota van wijzigingen is aangegeven welke aanpassingen in de planregels en in de verbeelding zijn doorgevoerd. Daarnaast is de toelichting op enkele kleine onderdelen aangepast.

Wijzigingen toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

1. In paragraaf 2.2.3. zijn genoemde beeldbepalende bouwwerken Dril 2, Dril 65 en Haven 112 komen te vervallen;
2. Bijlage 4 "Inventarisatie Cultureel Erfgoed Europaplein / Zeestraat e.o. (MSP, 2012)" is gelet op de ingediende zienswijzen en de beantwoording daarop overeenkomstig aangepast;

Ambtshalve wijzigingen:

1. Bij de toelichting is als bijlage 5 de "Nota van wijzigingen" toegevoegd.
2. In paragraaf 6.2.3 is de nota van zienswijzen toegevoegd waarin de ingediende zienswijzen zijn samengevat en separaat zijn voorzien van een beantwoording. In paragraaf 6.2.2 "Overleg" is een aanvullende reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier toegevoegd en van commentaar voorzien. In de toelichting is in paragraaf 4.3.4 het volgende toegevoegd: "Ten noorden van de Calkoengracht is de regionale waterkering om de Volendammeer gelegen. Het waterpeil in de Volendammeer is ca. 2 m lager gelegen dan het waterpeil in de Zuidpolder. Het Waterstaatswerk van deze regionale waterkering loopt op enkele plekken door tot binnen het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied ligt bij de Haven tevens de primaire waterkering langs het Markermeer. Beide waterkeringen zijn van een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering voorzien". In paragraaf 5.2.5 wordt toegevoegd: "Met deze bestemming wordt de waterkerende functie van de dijk en de kering van het Volendammeer beschermd. Binnen deze gronden mogen geen werkzaamheden plaatsvinden zonder dat er vergunning op basis van de Keur is verleend door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier".

Wijzigingen regels

Naar aanleiding van de zienswijzen

1. In artikel 3.1 onder sub a is de volgende zinsnede toegevoegd "alsmede bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder daarmee gelijk kunnen worden gesteld".
Artikel 3.1 sub a luidt thans als volgt "bedrijven tot en met categorie B zoals opgenomen in de bij deze regels opgenomen bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging alsmede bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder daarmee gelijk kunnen worden gesteld, met uitzondering van risicovolle inrichtingen".
2. Aan artikel 21.2 onder k is voor de duidelijkheid toegevoegd dat binnen de nieuwe bestemming Gemengd-2 de volgende functies mogelijk zijn:

1. detailhandel met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca, verkoop uitsluitend in de eerste bouwlaag, gemeten vanaf peil tot maximaal 4.510 m² b.v.o;
2. dienstverlening;
3. nieuwe horeca uitsluitend tot en met categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten; deze dient voor zover het gaat om het verstrekken van maaltijden en-/of dranken uitsluitend op één bouwlaag, zijnde de eerste bouwlaag, gemeten vanaf het peil, plaats te vinden, tot een maximale toename van 300m² t.o.v. de huidige in het plangebied aanwezige horeca;
4. maximaal 72 woningen (60 appartementen plus maximaal 12 grondgebonden woningen; onderlinge uitwisselbaarheid in aantallen toegestaan);
5. nutsvoorzieningen;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen;
7. groenvoorzieningen;
8. verkeer- en parkeervoorzieningen.

Ambtshalve wijzigingen

1. De afwijkingsmogelijkheden zoals opgenomen in artikel 16.2 zijn om technische redenen verplaatst naar artikel 16.3.
2. Artikel 21.3 lid 1 is gewijzigd door toevoeging van een zinsnede dat het bouwvlak kan worden vergroot en door een nadere verduidelijking van sub b (oud). Tevens is als gevolg van de nieuwe standardeisen de opmaak gewijzigd. Artikel 21.3 sub a luidt derhalve thans als volgt:
 “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 3’ de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Centrum waarbij:
 1. de regels van artikel 4 van toepassing zijn;
 2. het bouwvlak kan worden vergroot;
 3. de maximale maatvoering zoals die geldt in dit bestemmingsplan ook in het wijzigingsplan als maximale maatvoering geldt;
 4. voldaan dient te worden aan de parkeernormen van de Parkeernota Edam-Volendam (2010) en de Nota parkeerfonds Edam-Volendam (2011)”.
3. Artikel 22 lid d is geschrapt, omdat e.e.a. afdoende is geregeld in artikel 22 lid a en b.
4. In artikel 16.2 lid a, sub 3, onderdeel a staat bijlage 3 “Cultuurhistorische Verkenning Oude Kom Volendam, gemeente Edam-Volendam, deelrapport 1 tot en met 4, MSP en R²OB, 2012” niet vermeld. Deze is alsnog toegevoegd in genoemd artikel.
5. In artikel 16.2 lid c, sub 1, onderdeel a en artikel 16.2 lid c, sub 2, onderdeel a dient in plaats van de vermelde bijlage 4, bijlage 3 “Cultuurhistorische Verkenning Oude Kom Volendam, gemeente Edam-Volendam, deelrapport 1 tot en met 4, MSP en R²OB, 2012” te worden vermeld. E.e.a. is overeenkomstig aangepast.

Wijzigingen verbeelding

Naar aanleiding van de zienswijzen

1. Ter plaatse van het perceel Dril 2 is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend bouwwerk’ verwijderd. Daarnaast is de bouwhoogte aangepast naar 8,5m.
2. Ter plaatse van het perceel Dril 65 is de dubbelbestemming ‘Waarde – Edams-Volendams erfgoed’ en de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend bouwwerk’ verwijderd. Daarnaast is de bouwhoogte aangepast naar 8,5m.
3. Ter plaatse van het perceel Haven 112 is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend bouwwerk’ verwijderd.

Ambtshalve wijzigingen

1. De gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 is in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk aangegeven op een deel van het voorterrein van de panden Europaplein 1,2 en 3. Dit betreft bovendien een karakteristiek waardevol bouwwerk. De gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied 3 is thans binnen de bestaande contouren van de huidige panden gelegd. De verbeelding is overeenkomstig aangepast.
2. De ten noorden van de Calkoengracht aanwezige regionale waterkering om de Volendammeer gelegen loopt op enkele plekken door tot binnen het plangebied. De voor dit plangebied van toepassing zijnde waterkering(en) zijn op de verbeelding van een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering voorzien.

Ondergeschikte Wijzigingen

Tenslotte zijn enkele zeer ondergeschikte redactionele aanpassingen verricht.