

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “Restaurantboot De Vaart”

Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Zienswijzen en commentaar	3
2.1. Reclamant 1	
2.2. Reclamant 2	
2.3. Reclamant 3	
2.4. Reclamant 4	
2.5. Reclamant 5	
2.6. Reclamant 6	
2.7. Reclamant 7	
2.8. Reclamant 8	
2.9. Reclamant 9	
2.10. Reclamant 10	
2.11. Reclamant 11	
2.12. Reclamant 12	
2.13. Reclamant 13	
2.14. Reclamant 14	
2.15. Reclamant 15	
2.16. Reclamant 16	
2.17. Reclamant 17	
2.18. Reclamant 18	
2.19. Reclamant 19	
2.20. Reclamant 20	
2.21. Reclamant 21	
2.22. Reclamant 22	
3. Gevolgen voor het bestemmingsplan	24

1. Inleiding en juridische procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Assen – Restaurantboor De Vaart' heeft betrekking op de aanleg van een restaurantboot in De Vaart te Assen, aan de noordzijde ter hoogte van de zwaaihoek. Het geldende bestemmingsplan biedt echter nog geen mogelijkheid voor deze vorm van horeca binnen de bestemming water. Daarom is een nieuw bestemmingsplan voorbereid die op deze plek de mogelijkheid van horeca uit categorie 2 toevoegt aan de waterbestemming. Binnen deze categorie vallen vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 21 juni 2013 tot en met 1 augustus 2013. In deze periode zijn 22 zienswijzen ontvangen. Deze worden hierna weergegeven en voorzien van commentaar.

2. Zienswijzen en commentaar

2.1. Reclamant 1

2.1.1. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat er binnen het gebied van het beschermd stads- en dorpsgezicht, zoals ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Weiersstraat, een oppervlakte van 250 m² een bedrijfs-/horecabestemming krijgt. Deze bestemming is een inbreuk op de gaafheid van het gebied.

De gemeente is zich er van bewust dat de locatie is gelegen in het beschermd stadsgezicht. Dit aspect is in het voortraject uitgebreid besproken en ook met de initiatiefnemers zijn hierover afspraken gemaakt. We zijn het met reclamant eens dat het te weinig aandacht heeft gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan en zullen het bestemmingsplan op dit punt aanvullen. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Overigens blijft de gemeente van mening dat, los van de verankering hiervan in het bestemmingsplan, de restaurantboot goed is in te passen op deze locatie en geen afbreuk zal doen aan de cultuurhistorische waarden in dit gebied.

2.1.2. Reclamant geeft aan dat er in het bestemmingsplan niet wordt gesproken over het nut en de noodzaak van deze voorziening.

Het idee van een pannenkoekschip c.q. restaurantboot leeft al lang bij het bestuur van de gemeente. In de afgelopen jaren heeft het college zich verdiept in de kansen, mogelijkheden en beperkingen van een restaurantboot. Dit heeft er in geresulteerd dat het college de kansen en voordelen ziet van een dergelijke ontwikkeling. Het voegt levendigheid toe aan het centrum en is een toevoeging op het bestaande aanbod in het centrum van Assen. Het past ook in de Visie Aantrekkelijke Binnenstad uit 2012 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. Daarin wordt gesteld dat “ondernemers die met nieuwe horeca en winkels iets toevoegen aan de stedelijke beleving en de identiteit van de Asser binnenstad volop de ruimte krijgen. De dynamiek van de binnenstad weet bezoekers voortdurend te verrassen en aan zich te binden. Bezoekers van het Drents Museum en De Nieuwe Kolk worden verleid de binnenstad te bezoeken”. Ook in de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca (2009) wordt gevolgd. Er worden drie horecagebieden genoemd. Deze locatie ligt op het snijvlak van de concentratiegebieden voor restaurants en het Cultureel kwartier. In beide gebieden wordt ruimte gegeven voor horecabedrijven in deze categorie. Daarnaast geeft het sociale impulsen. Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over de “social return on investment”, de mate waarin werkzoekenden worden betrokken in dit project.

2.1.3. Reclamant is van mening dat de dubbelbestemming (Artikel 4, Waarde – beschermd stadsgezicht) een “doekje voor het bloeden” is. Het laat de horecabestemming onverlet.

Reclamant heeft gelijk dat de dubbelbestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht de horecabestemming onverlet laat. Het betreft een zogeheten dubbelbestemming, een gebruikelijke wijze van bestemmen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Een ‘doekje

voor het bloeden' is het echter niet. De bestemming is er op gericht de bestaande cultuurhistorische waarden te beschermen en heeft, zoals de Rijksdienst het ook stelt, in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Een ontwikkeling is dus niet mogelijk wanneer de betreffende belangen worden geschaad. Overigens zal artikel 4 naar aanleiding van de zienswijzen en de reactie van de Rijksdienst wel verder worden geconcretiseerd. Zie ook de reactie bij punt 2.1.1.

2.1.4. Reclamant vindt dat de tekst in de publicatie niet waarheidsgetrouw is. In de publicatie staat dat de exploitatie van de restaurantboot geen aantasting van het woon- en leefklimaat geeft, maar in het plan is geformuleerd dat het gaat om een voorziening die *doorgaans* het woon- en leefklimaat niet aantast. Dat is iets anders. Daarnaast vallen feesten en partijen onder de omschrijving van horeca categorie 2 en zorgen die wel degelijk voor overlast. Daarnaast vindt reclamant dat de rechtszekerheid onvoldoende is omdat naast een restaurantboot/pannenkoekschip ook een vergelijkbare horecafunctie mogelijk is.

In een bestemmingsplan wordt geregeld welke functies mogelijk zijn op een bepaalde locatie. Wanneer een dergelijke bestemming te specifiek wordt geformuleerd, biedt het bestemmingsplan geen enkele flexibiliteit en moet bij elke wijziging een planologische procedure worden gevoerd. Dit is niet wenselijk, zeker niet in een dynamisch gebied als de binnenstad. Daarom zijn de bestemmingen zo ruim geformuleerd dat ze een bandbreedte aangeven zo ook die van de horecacategorieën. Deze in de binnenstad gehanteerde systematiek is ook toegepast op de locatie van de restaurantboot. Het bestemmen van de locatie voor pannenkoekschip zo betekenen dat er niets anders dan pannenkoeken verkocht mag worden. Dit is ten eerste niet ruimtelijk relevant (en hoort dus niet in een bestemmingsplan thuis) en ten tweede zou het te beperkend zijn en ten derde zou het praktisch niet te handhaven zijn. Vandaar dat er een horecafunctie is toegekend, vergelijkbaar met de mogelijkheden van restaurants op andere locaties in de binnenstad.

In de beschrijving van de horeca categorie 2 wordt inderdaad gesproken over 'vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt'. Het is namelijk nooit volledig uit te sluiten dat de exploitatie van een restaurant door iemand als storend wordt ervaren. Het gaat dan ook om het aanduiden van de soort van horeca die met deze categorie indeling wordt voorgestaan. Er worden in de categorie voorbeelden genoemd: restaurants, hotels, pensions en bodega's. Het gaat er dus nadrukkelijk om dat cafés, bars, discotheken, etc. worden uitgesloten op deze locatie. Dit heeft een andere ruimtelijke uitstraling en impact dan een restaurant.

2.1.5. Reclamant vindt dat er, anders dan in de toelichting is vermeld, sprake is van rijksbelang. Het plangebied maakt namelijk onderdeel uit van een beschermd stadsgezicht en in de directe omgeving bevinden zich rijksmonumenten.

Zie de beantwoording onder 2.1.1. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld.

2.1.6. Reclamant is van mening dat de gemeente onder druk van de initiatiefnemers te snel handelt en belanghebbenden te weinig kans geeft om invloed uit te oefenen op de plannen. Tevens stelt reclamant dat de gemeente hierdoor niet meer terug kan of kan bijsturen.

Het is zo dat de initiatiefnemers al concrete plannen hebben. Zonder die concrete plannen zou er namelijk geen planologische procedure gestart zijn. Het is niet zo dat de gemeente "niet meer terug kan". Alle investeringen van de initiatiefnemers zijn voor eigen rekening

en risico. Daar zijn ze zich van bewust. De procedure wordt dan ook volledig doorlopen en zienswijzen zullen allemaal worden beoordeeld door het college en de gemeenteraad.

2.2. Reclamant 2

2.2.1. Reclamant heeft bezwaren tegen een restaurantboot omdat een schip van deze omvang te groot ('buitenproportioneel') is voor deze locatie en past qua formaat en functie niet in en recreatiehaven. Er wordt ter onderbouwing verwezen naar het huidige bestemmingsplan.

Over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan. Overigens zegt het huidige bestemmingsplan (Weiersstraat en omgeving) niets over de omvang van schepen in de Vaart. Het is wel zo dat de functie van het water op deze locatie verandert. Dat is ook de reden voor de aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.2. Reclamant vindt dat er sprake is van oneerlijke concurrentie ten opzichte van andere horecaondernemers in de omgeving.

De afweging om mee te werken aan dit initiatief en het aanpassen van het bestemmingsplan is een planologische (ruimtelijke) keuze. Concurrentieoverwegingen spelen hierin geen rol. Los daarvan hechten we er wel aan dat er in de ogen van de gemeente geen sprake is van oneerlijke concurrentie. De gemeentelijke kosten worden gedekt door een bijdrage aan de gemeente die in lijn is met de tarievenverordening en de initiatiefnemer investeert zelf in de locatie (door aanschaf en verbouw van de restaurantboot).

2.2.3. Het schip beperkt de mogelijkheden van wisselende evenementen waarvoor de Vaart en de zwaai kom bedoeld zijn.

Over dit punt is nagedacht. Precies om deze reden wordt in een overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat de boot bij grote evenementen, die de volledige breedte van de Vaart nodig hebben, wordt verplaatst. De boot is en blijft een boot die kan varen en kan derhalve tijdelijk op een andere plaats worden aangelegd.

2.3. Reclamant 3

2.3.1. Reclamant vindt dat er in deze tijd geen behoefte is aan een horecabestemming op deze plek, aangezien er al voldoende gelegenheden in het zelfde segment zijn.

Het idee van een pannenkoekschip c.q. restaurantboot leeft al lang bij het bestuur van de gemeente. In de afgelopen jaren heeft het college zich verdiept in de kansen, mogelijkheden en beperkingen van een restaurantboot. Dit heeft er in geresulteerd dat het college de kansen en voordelen ziet van een dergelijke ontwikkeling. Het voegt levendigheid toe aan het centrum en is een toevoeging op het bestaande aanbod in het centrum van Assen. Het past ook in de Visie Aantrekkelijke Binnenstad uit 2012 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. Daarin wordt gesteld dat "ondernemers die met nieuwe horeca en winkels iets toevoegen aan de stedelijke beleving en de identiteit van de Asser binnenstad volop de ruimte krijgen. De dynamiek van de binnenstad weet bezoekers voortdurend te verrassen en aan zich te binden. Bezoekers van het Drents Museum en De Nieuwe Kolk worden verleid de binnenstad te bezoeken". Ook in de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca (2009) wordt gevolgd. Er worden drie horecagebieden genoemd.

Deze locatie ligt op het snijvlak van de concentratiegebieden voor restaurants en het Cultureel kwartier. In beide gebieden wordt ruimte gegeven voor horecabedrijven in deze categorie. Daarnaast geeft het sociale impulsen. Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over de “social return on investment”, de mate waarin werkzoekenden worden betrokken in dit project.

2.3.2. Reclamant vindt dat de restaurantboot afbreuk doet aan het beschermde stadsgezicht.

De gemeente is zich er van bewust dat de locatie is gelegen in het beschermde stadsgezicht. Dit aspect is in het voortraject uitgebreid besproken en ook met de initiatiefnemers zijn hierover afspraken gemaakt. We zijn het met reclamant eens dat het te weinig aandacht heeft gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan en zullen het bestemmingsplan op dit punt aanvullen. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Overigens blijft de gemeente van mening dat, los van de verankering hiervan in het bestemmingsplan, de restaurantboot goed is in te passen op deze locatie en geen afbreuk zal doen aan de cultuurhistorische waarden in dit gebied.

2.3.3. Reclamant is van mening dat het vigerende bestemmingsplan behoud en bescherming als primair doel heeft. Als bewoner moet hij zich zelf ook houden aan de strikte regels die het beschermd stadsgezicht met zich meebrengt. Het ter inzage liggende bestemmingsplan is hiermee in strijd.

De locatie heeft, net als in het vigerende bestemmingsplan, een dubbelbestemming die het beschermde stadsgezicht verankert in het bestemmingsplan. Dit is een gebruikelijke wijze van bestemmen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. De bestemming is er op gericht de bestaande cultuurhistorische waarden te beschermen en heeft, zoals de Rijksdienst het ook stelt, in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Een ontwikkeling is dus niet mogelijk wanneer de betreffende belangen worden geschaad. Daar is dus niets aan veranderd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Wel is het zo dat de mogelijkheid van horeca is toegevoegd aan de bestemming water. De gemeente is van mening dat het beschermde stadsgezicht hierdoor niet wordt aangetast.

2.3.4. Reclamant is van mening dat een horecaschip het woon- en leefklimaat in ernstige vorm zal aantasten. Hij/zij vraagt zich ook af of er wel onderzoek is gedaan naar de milieueffecten (mer).

Er is sprake van een restaurant in een gebied waar veel centrumfuncties, waaronder restaurants en andere horeca, voorkomen. Er is geen reden om aan te nemen dat een nieuw restaurant op deze plek zal zorgen voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Zoals in hoofdstuk 3.2. van de toelichting is te lezen, is er uitgegaan van de VNG richtlijn ‘Bedrijven en milieuzonering’ die de milieubelasting van vele soorten bedrijven (waaronder restaurants) in beeld brengt. Dit is de richtlijn die landelijk overal wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen en is hier ook het uitgangspunt geweest. Er wordt ruimschoots aan deze normen voldaan. Er is derhalve geen enkele reden om aanvullend milieuonderzoek uit te voeren in deze situatie.

2.3.5. Reclamant is van mening dat er overleg met de Rijksverheid nodig is vanwege de ligging in een beschermd stadsgezicht. Reclamant stelt tevens dat dit niet is gebeurd onder tijdsdruk die is opgelegd door de ondernemers en dat de gemeente al veel stappen heeft gezet voordat belanghebbende de kans hebben gekregen zienswijzen naar voren te brengen.

De gemeente is inmiddels in overleg getreden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Naar aanleiding van diverse zienswijzen en het overleg met de Rijksdienst zal het bestemmingsplan op dit punt worden aangevuld. Zie ook de beantwoording onder 2.1.1.

Dit overleg is overigens niet overgeslagen vanwege de snelheid. Het is zo dat de initiatiefnemers al concrete plannen hebben en dat hierover al overleg met de gemeente heeft plaatsgevonden. Zonder concrete plannen zou er namelijk geen planologische procedure mogelijk zijn. De procedure wordt dan ook volledig doorlopen en zienswijzen zullen allemaal worden beoordeeld door het college en de gemeenteraad.

2.4. Reclamant 4

2.4.1. Reclamant geeft aan dat de in de toelichting genoemde maat van de hoogte van de kade (1 meter) onjuist is).

In de toelichting wordt gesproken over de waterlijn die ongeveer 1 meter onder de kade ligt. Volgens onze gegevens is dat 70 centimeter. De tekst van de toelichting zal hierop worden aangepast.

2.4.2. Reclamant geeft aan dat de wethouder heeft aangegeven dat de boot niet meer dan 1.50 meter boven de kade uit zal steken. In het bestemmingsplan is dat niet terug te vinden.

Het is lastig om exact aan te geven hoe ver de boot boven de kade uit zal steken. Dit was steeds bekend en een toezegging hierover is ook niet gevonden in verslagen of andere stukken. De boot is namelijk niet overal even hoog. Het dek verloopt glooiend, de boeg loopt wat omhoog en er de stuurhut en nooduitgang zullen hoger zijn dan de rest van de boot. In grote lijnen zal de boot ongeveer tussen de 1,5 en ruim 2 meter boven de kade uitsteken, met uitzondering van boeg, stuurhut en nooduitgang. In het bestemmingsplan wordt echter de maat vanaf de waterlijn vastgelegd. Een maat vanaf de kade kan namelijk variabel zijn. Het is wel zo dat het ontwerp bestemmingsplan de maximale hoogte van 4.50 meter vanaf de waterlijn als maximum stelt en geen onderscheid aanbrengt in de stuurhut en de rest van de boot. Gezien de ingebrachte zienswijzen is dat wel wenselijk. De regels zullen zodanig worden aangepast dat de maximale hoogte van de boot lager zal worden (3,00 meter) met uitzondering van delen als boeg, stuurhut en nooduitgang (4,50 meter). Dit zal met een percentage (25%) worden aangeduid.

2.4.3. Reclamant is van mening dat de boot een zodanige afmeting (lengte en hoogte) heeft dat het beschermd stadsgezicht ernstig wordt aangetast.

De gemeente is zich er van bewust dat de locatie is gelegen in het beschermde stadsgezicht. Dit aspect is in het voortraject uitgebreid besproken en ook met de initiatiefnemers zijn hierover afspraken gemaakt. We zijn het met reclamant eens dat het te weinig aandacht heeft gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan en zullen het bestemmingsplan op dit punt aanvullen. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang

tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Overigens blijft de gemeente van mening dat, los van de verankering hiervan in het bestemmingsplan, de restaurantboot goed is in te passen op deze locatie en geen afbreuk zal doen aan de cultuurhistorische waarden in dit gebied.

2.4. Reclamant 5

2.5.1. Reclamant geeft aan bezwaren te hebben tegen het feit dat een deel van het beschermde stadsgezicht wordt gewijzigd in een bedrijfs-/horecabestemming.

Het is niet helemaal juist dat het beschermde stadsgezicht wordt gewijzigd. Aan de vigerende waterbestemming voor deze locatie wordt de mogelijkheid van een restaurantboot toegevoegd. De dubbelbestemming die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen ten behoeve van het beschermde stadsgezicht wordt ook in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Het beschermde stadsgezicht wordt dus ook in het nieuwe bestemmingsplan verankerd.

2.5.2. Reclamant merkt op dat in het vigerende bestemmingsplan Weiersstraat ook de bestemming water is aangewezen voor de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden. De voorliggende wijziging hiervan betekent een aantasting van van dit monumentale karakter.

De gemeente is zich er van bewust dat de locatie is gelegen in het beschermde stadsgezicht. Dit aspect is in het voortraject uitgebreid besproken en ook met de initiatiefnemers zijn hierover afspraken gemaakt. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht naar aanleiding van diverse zienswijzen nog worden aangevuld. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Overigens blijft de gemeente van mening dat, los van de verankering hiervan in het bestemmingsplan, de restaurantboot goed is in te passen op deze locatie en geen afbreuk zal doen aan de cultuurhistorische waarden in dit gebied.

2.6. Reclamant 6

2.6.1. Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat met het afmeren van de restaurant in de zwaairom de mogelijkheid voor grotere schepen om Assen te bezoeken teniet wordt gedaan.

De gemeente deelt deze mening niet. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen op. Voor de toegankelijkheid van de zwaairom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil.

2.6.2. Reclamant verwacht dat het gebouw van de Nieuwe Kolk aan het zicht wordt onttrokken en vindt ook dat dat de boot door zijn afmetingen afbreuk doet aan het totaalbeeld.

De afmetingen van de boot zijn niet zodanig dat de bebouwing aan de vaart NZ aan het zicht onttrokken zal worden. Op enkele onderdelen als boeg, stuurhut en nooduitgang na, zal de boot niet meer dan ongeveer 1,5 tot 2,00 meter boven de kade uit komen. Ook over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan.

2.6.3. Reclamant verwacht een probleem ten aanzien van de stalling van fietsen. Die is op dit moment bij een voorstelling in De Nieuwe Kolk al niet toereikend. De komst van de restaurantboot zal dit nog verslechteren.

De gemeente heeft begrip voor deze angst. Het is geen aspect dat in een bestemmingsplan een plaats kan vinden, maar in de uitvoering een belangrijk punt van aandacht is. Overlast door fietsen moet voorkomen worden. Er zal een goede oplossing worden gezocht.

2.6.4. Reclamant geeft aan dat het in de toekomst niet meer mogelijk zal zijn om evenementen te organiseren in de zwaairom. Bij een verplaatsing van de boot vraagt reclamant zich af hoe het zit met rioleringsaansluiting en de eventuele overlast voor omwonenden van de nieuwe tijdelijke plek.

Over dit punt is nagedacht. Precies om deze reden wordt in een overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat de boot bij grote evenementen, die de volledige breedte van de Vaart nodig hebben, wordt verplaatst. De boot is en blijft een boot die kan varen en kan derhalve tijdelijk op een andere plaats worden aangelegd. Dit is technisch goed te realiseren. Evenementen van een schaalniveau waarvoor de boot zou moeten verplaatsen, zijn zeldzaam. In de afgelopen drie jaren is dat 2 keer voorgekomen. De eventuele overlast voor de omgeving van de tijdelijke nieuwe plaats zal zeer beperkt zijn qua tijd en aantal keren.

2.7. Reclamant 7

2.7.1. Reclamant verwacht dat de restaurantboot een aantasting voor het woon- en leefklimaat zal betekenen door o.a. laden en lossen van toeleveranciers, toename van auto- en fietsverkeer, geluidsoverlast, stankoverlast.

Er is sprake van een restaurant in een gebied waar veel centrumfuncties, waaronder restaurants en andere horeca, voorkomen. Er is geen reden om aan te nemen dat een nieuw restaurant op deze plek zal zorgen voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Zoals in hoofdstuk 3.2. van de toelichting is te lezen, is er uitgegaan van de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' die de milieubelasting van vele soorten bedrijven (waaronder restaurants) in beeld brengt. Dit is de richtlijn die landelijk overal wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen en is hier ook het uitgangspunt geweest. Er wordt ruimschoots aan deze normen voldaan.

2.7.2. Reclamant verwacht een veranderd uitzicht vanuit hun woningen.

Het uitzicht van de woningen die direct grenzen aan deze locatie zal inderdaad anders zijn. Ook in de huidige situatie leggen in het vaarseizoen boten aan voor hun woning, maar de uitstraling van de restaurantboot zal anders zijn. Gezien de locatie, het centrum van de stad, is de gemeente van mening dat een restaurantboot goed past in deze

omgeving met een hoeveelheid aan centrumfuncties en een mooie aanvulling op het huidige aanbod betekent.

2.7.3. Reclamant geeft aan dat plezierjachten geen gebruik meer kunnen maken van het brede stuk van de Vaart om te draaien.

De gemeente deelt deze mening niet. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen op. Voor de toegankelijkheid van de zwaairom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil.

2.7.4. Reclamant geeft aan dat de kop van de Vaart niet meer gebruikt kan worden voor activiteiten.

Over dit punt is nagedacht. Precies om deze reden wordt in een overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat de boot bij grote evenementen, die de volledige breedte van de Vaart nodig hebben, wordt verplaatst. De boot is en blijft een boot die kan varen en kan derhalve tijdelijk op een andere plaats worden aangelegd. Dit is technisch goed te realiseren.

2.7.5. Reclamant vindt dat de restaurantboot niet past in het plaatje dat de gemeente voor ogen had bij het opnieuw bevaarbaar maken van de Vaart (herkenbaarheid/uitstraling).

De gemeente is van mening dat de restaurantboot geen afbreuk doet aan de uitgangspunten voor het bevaarbaar maken van de Vaart. De Vaart blijft toegankelijk voor de pleziervaart en de restaurantboot voegt zelfs iets toe aan de aantrekkingskracht van het centrum.

2.8. Reclamant 8

2.8.1. Reclamant begrijpt niet dat na de gemeente na de recente forse investeringen in het gebied, waaronder de bouw van De Nieuwe Kolk en de reconstructie van de Vaart met een brede zwaairom, kiest voor de aanleg van de restaurantboot op deze plaats.

De gemeente is van mening dat de restaurantboot geen afbreuk doet aan de uitgangspunten voor het bevaarbaar maken van de Vaart en de uitstraling van het gebied. De Vaart blijft toegankelijk voor de pleziervaart en de restaurantboot voegt zelfs iets toe aan de aantrekkingskracht van het centrum.

2.8.2. Reclamant geeft aan dat tijdens de informatieavond op 30 oktober 2012 een overwegend afwijzende houding bestond tegen de komst van de boot en dat de optie van de zwaairom als ligplaats als minst slechte optie aan de orde is geweest. De beste optie blijft het afzien van de restaurantboot of de Havenkade. Het is ook onduidelijk op welke wijze het overleg met de bewoners is meegenomen bij het opstellen van het bestemmingsplan, zoals gesteld in hoofdstuk 7.

Naar aanleiding van de betreffende informatieavond heeft de gemeente afgezien van de optie om de restaurantboot te plannen op het "smalle" gedeelte van de Vaart. De gemeente is zich bewust van de bezwaren die er leven tegen de nu gekozen locatie, maar is van mening dat de restaurantboot geen afbreuk doet aan de huidige locatie en iets toe aan de aantrekkingskracht van het centrum. De Havenkade blijft ook in beeld voor de toekomst, maar dat is op dit moment nog geen reële optie voor ondernemers.

2.8.3. Reclamant geeft aan dat diverse toezeggingen door de wethouder niet zijn nagekomen. Dit gaat onder andere over het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, het aanleveren van een 3D tekening en het geven van een ambtelijke reactie voor 20 mei.

Er zal worden nagegaan welke van de toegezegde acties nog open staan en nog een vervolg behoeven. Het zijn echter geen argumenten die een directe rol spelen in de ruimtelijke afweging over het al dan niet doorgaan van de restaurantboot en geen plaats krijgen in de planologische procedure.

2.8.4. Reclamant is van mening dat de boot niet passend is in de omgeving. Iedere historische band tussen de zwaaiikom in Assen en dit soort grote schepen ontbreekt en ook qua formaat is het niet passend. Reclamant is van mening dat de permanente aanleg van de restaurantboot door zijn afmetingen ernstig afbreuk doet aan het historisch-monumentale karakter van de Vaart.

Over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan. De keus voor het mogelijk maken van een restaurantboot is ook ingegeven door de toegevoegde waarde die een dergelijke voorziening heeft voor de binnenstad van Assen.

2.8.5. Reclamant geeft aan dat de boot niet passend is binnen de maatvoering die in het bestemmingsplan is aangegeven en hebben tevens bezwaar tegen de hoogte van het schip (4,5 meter).

De boot die de ondernemers op het oog hebben om de functie van pannekoekschip te vervullen heeft de afmeting van 42 x 6.25 meter. Dit inderdaad zonder boegspriet die zo'n 5 meter lang zal zijn. Het vlak waarvoor de horecafunctie wordt toegestaan, heeft een afmeting van 47 x 7 meter. De boot past hier dus binnen.

Over de hoogte van het schip het volgende. Het is lastig om exact aan te geven hoe ver de boot boven de kade uit zal steken. De boot is namelijk niet overal even hoog. Het dek verloopt glooiend, de boeg loopt wat omhoog en er de stuurhut en nooduitgang zullen hoger zijn dan de rest van de boot. In grote lijnen zal de boot ongeveer tussen de 1,5 en ruim 2 meter boven de kade uitsteken, met uitzondering van boeg, stuurhut en nooduitgang. In het bestemmingsplan wordt echter de maat vanaf de waterlijn vastgelegd. Een maat vanaf de kade kan namelijk variabel zijn. Het is wel zo dat het ontwerp bestemmingsplan de maximale hoogte van 4.50 meter vanaf de waterlijn als maximum stelt en geen onderscheid aanbrengt in de stuurhut en de rest van de boot. Gezien de ingebrachte zienswijzen is dat wel wenselijk. De regels zullen zodanig worden aangepast dat de maximale hoogte van de boot lager zal worden (3,00 meter) met uitzondering van delen als boeg, stuurhut en nooduitgang (4,50 meter). Dit zal met een percentage (25%) worden aangeduid.

2.8.6. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijze van bestemmen, te weten horeca van categorie 2. De bestemming laat ook ruimte voor andere vormen van horeca, zoals shoarmazaken, pizzeria's, snackbars, bed & breakfasts en bodega's.

In een bestemmingsplan wordt geregeld welke functies mogelijk zijn op een bepaalde locatie. Wanneer een dergelijke bestemming te specifiek wordt geformuleerd, biedt het

bestemmingsplan geen enkele flexibiliteit en moet bij elke wijziging een planologische procedure worden gevoerd. Dit is niet wenselijk, zeker niet in een dynamisch gebied als de binnenstad. Daarom zijn de bestemmingen zo ruim geformuleerd dat ze een bandbreedte aangeven zo ook die van de horecacategorieën. Deze in de binnenstad gehanteerde systematiek is ook toegepast op de locatie van de restaurantboot. Het bestemmen van de locatie voor pannenkoekschip zo betekenen dat er niets anders dan pannenkoeken verkocht mag worden. Dit is ten eerste niet ruimtelijk relevant (en hoort dus niet in een bestemmingsplan thuis) en ten tweede zou het te beperkend zijn en ten derde zou het praktisch niet te handhaven zijn. Vandaar dat er een horecafunctie is toegekend, vergelijkbaar met de mogelijkheden van restaurants op andere locaties in de binnenstad.

Belangrijk is het aanduiden van de soort van horeca die met deze categorie indeling wordt voorgestaan. Er worden in de categorie voorbeelden genoemd: restaurants, hotels, pensions en bodega's. Het gaat er dus nadrukkelijk om dat café's, bars, discotheken, etc. worden uitgesloten op deze locatie. Dit heeft een andere ruimtelijke uitstraling en impact dan een restaurant.

2.8.7. Reclamant is het niet eens met het feit dat de gemeente stelt dat welstandstoetsing niet aan de orde is omdat het geen gebouw of bouwwerk is. Bij het positief bestemmen van de boot moet goed worden nagedacht over de impact van zo'n boot op de omgeving. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld, is er geen mogelijkheid meer om te sturen op beeldkwaliteit.

De gemeente is zich er van bewust dat de locatie is gelegen in het beschermd stadsgezicht. Dit aspect is in het voortraject uitgebreid besproken en ook met de initiatiefnemers zijn hierover afspraken gemaakt. We zijn het met reclamant eens dat het te weinig aandacht heeft gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan en zullen het bestemmingsplan op dit punt aanvullen. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

2.8.8. Reclamant stelt dat de tijdelijke verplaatsing van de restaurantboot bij evenementen niet kan worden afgedwongen op basis van de bestemming "water".

Dit klopt. De verplaatsing kan niet worden afgedwongen op basis van het bestemmingsplan. Dit kan wel op basis van een overeenkomst met de exploitanten. De gronden (het water in dit geval) blijven eigendom van de gemeente. In de te sluiten overeenkomst zullen hier afspraken over worden vastgelegd. Deze zijn zondermeer handhaafbaar.

2.8.9. Reclamant stelt dat het afdwingen van welstandseisen en tijdelijke verplaatsing bij evenementen niet of nauwelijks zijn af te dwingen via de privaatrechtelijke weg.

De gemeente deelt deze mening niet. De gemeente is en blijft eigenaar van de locatie. Voordat de locatie in gebruik wordt gegeven worden afspraken gemaakt middels een overeenkomst. Dit is een veel gebruikte methode die goed handhaafbaar is. Ten aanzien van de welstandseisen wordt verwezen naar de reactie onder 2.8.7.

2.8.10. Reclamant vindt dat in de plantoelichting ten onrechte wordt gesteld dat de keermogelijkheden in de zwaairom door de restaurantboot niet worden beperkt. Daarnaast wordt gesteld dat de capaciteit voor de pleziervaart wordt verkleind.

De gemeente deelt deze mening niet. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen op. Voor de toegankelijkheid van de zwaairom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil met de huidige situatie. De aanlegmogelijkheden voor de pleziervaart worden niet verkleind, maar verschuiven in westelijke richting. Dit is een weloverwogen keuze.

2.8.11. Het gebied vanaf de woning Vaart NZ 8-10 in westelijke richting kan worden gezien als woongebied c.q. rustige woonwijk. De stank-, geluid- en verkeershinder als gevolg van de restaurantboot zullen afbreuk doen aan de kwaliteit hiervan.

Gezien de veelheid aan (centrum)functies, waaronder restaurants en andere horeca, is deze locatie beoordeeld als gemengd gebied. Er is geen reden om aan te nemen dat een nieuw restaurant op deze plek zal zorgen voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Zoals in hoofdstuk 3.2. van de toelichting is te lezen, is er uitgegaan van de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' die de milieubelasting van vele soorten bedrijven (waaronder restaurants) in beeld brengt. Dit is de richtlijn die landelijk overal wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen en is hier ook het uitgangspunt geweest. Er wordt ruimschoots aan deze normen voldaan. Zelfs wanneer wordt uitgegaan van een rustige woonwijk, zou een restaurant op deze locatie nog voldoen aan de normen (10 meter afstand tot de dichtstbijzijnde woning).

2.8.12. Er bestaat volgens reclamant geen noodzaak om extra horecaruimte toe te voegen op deze locatie. Dit vanwege de actuele leegstand en vanwege het niet concurrerende liggeld.

Het idee van een pannenkoekschip c.q. restaurantboot leeft al lang bij het bestuur van de gemeente. In de afgelopen jaren heeft het college zich verdiept in de kansen, mogelijkheden en beperkingen van een restaurantboot. Dit heeft er in geresulteerd dat het college de kansen en voordelen ziet van een dergelijke ontwikkeling. Het voegt levendigheid toe aan het centrum en is een toevoeging op het bestaande aanbod in het centrum van Assen. Het past ook in de Visie Aantrekkelijke Binnenstad uit 2012 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. Daarin wordt gesteld dat "ondernemers die met nieuwe horeca en winkels iets toevoegen aan de stedelijke beleving en de identiteit van de Asser binnenstad volop de ruimte krijgen. De dynamiek van de binnenstad weet bezoekers voortdurend te verrassen en aan zich te binden. Bezoekers van het Drents Museum en De Nieuwe Kolk worden verleid de binnenstad te bezoeken". Ook in de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca (2009) wordt gevolgd. Er worden drie horecagebieden genoemd. Deze locatie ligt op het snijvlak van de concentratiegebieden voor restaurants en het Cultureel kwartier. In beide gebieden wordt ruimte gegeven voor horecabedrijven in deze categorie. Daarnaast geeft het sociale impulsen. Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over de "social return on investment", de mate waarin werkzoekenden worden betrokken in dit project.

De afweging om mee te werken aan dit initiatief en het aanpassen van het bestemmingsplan is een planologische (ruimtelijke) keuze. Concurrentieoverwegingen spelen hierin geen rol. Los daarvan hechten we er wel aan dat er in de ogen van de gemeente geen sprake is van oneerlijke concurrentie. De gemeentelijke kosten worden gedekt door een bijdrage aan de gemeente die in lijn is met de tarievenverordening en de

initiatiefnemer investeert zelf in de locatie (door aanschaf en verbouw van de restaurantboot).

2.8.13. Reclamant stelt dat de realisering van de restaurantboot nadelige gevolgen zal hebben voor de waarde van de woningen in de directe omgeving. Dit zal planschade opleveren. Reclamant stelt tevens dat de exploitanten de planschade als een gemeentelijke aangelegenheid beschouwen en vindt dat gemeentelijke medewerking niet ten koste moet gaan van publieke middelen.

Wanneer de planologische wijziging een feit is, staat het de reclamant vrij een verzoek om tegemoetkoming in planschade aan te vragen. Door het sluiten van een overeenkomst zal eventueel te verwachten planschade niet ten koste gaan van publieke middelen.

2.9. Reclamant 9

2.9.1. Reclamant vindt dat de zichtlijnen van de panden rondom de Kolk worden geblokkeerd door de hoogte van de boot. Het volume van de boot doet afbreuk aan het beeld.

Het is lastig om exact aan te geven hoe ver de boot boven de kade uit zal steken. De boot is namelijk niet overal even hoog. Het dek verloopt glooiend, de boeg loopt wat omhoog en er de stuurhut en nooduitgang zullen hoger zijn dan de rest van de boot. In grote lijnen zal de boot ongeveer tussen de 1,5 en ruim 2 meter boven de kade uitsteken, met uitzondering van boeg, stuurhut en nooduitgang. In het bestemmingsplan wordt echter de maat vanaf de waterlijn vastgelegd. Een maat vanaf de kade kan namelijk variabel zijn. Het is wel zo dat het ontwerp bestemmingsplan de maximale hoogte van 4.50 meter vanaf de waterlijn als maximum stelt en geen onderscheid aanbrengt in de stuurhut en de rest van de boot. Gezien de ingebrachte zienswijzen is dat wel wenselijk. De regels zullen zodanig worden aangepast dat de maximale hoogte van de boot lager zal worden (3,00 meter) met uitzondering van delen als boeg, stuurhut en nooduitgang (4,50 meter). Dit zal met een percentage (25%) worden aangeduid.

Over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan. De keus voor het mogelijk maken van een restaurantboot is ook ingegeven door de toegevoegde waarde die een dergelijke voorziening heeft voor de binnenstad van Assen.

2.9.2. Reclamant stelt dat de oppervlakte die wordt gereserveerd voor de restaurantboot er voor zorgt dat grotere schepen niet meer kunnen keren en Assen voort watertoeristen minder aantrekkelijk wordt.

De gemeente deelt deze mening niet. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen op. Voor de toegankelijkheid van de zwaairom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil met de huidige situatie.

2.9.3. Reclamant stelt dat de boot niet kan voldoen aan de periodieke keuring voor de verzekering aangezien deze moet plaatsvinden op een werf. De boot kan vanwege zijn hoogte niet onder de vaste brug van de Vaart door zonder demontage.

De boot is en blijft verplaatsbaar over het water. Qua hoogte gaat het alleen om de masten en de stuurhut die niet onder de vaste brug door kunnen. Deze zijn echter demontabel en kunnen, wanneer dat nodig zou zijn, weer worden verwijderd.

2.9.4. Reclamant is van mening dat de boot die men voor ogen heeft, vanwege de grootte niet past bij het historische beeld van de haven. Schepen van deze omvang deden Assen nooit aan omdat de sluisen in de Drentse Hoofdvaart een lengte van ongeveer 27 meter hadden. Daarnaast zorgt de grote restaurantboot in combinatie met de vele Rijksmonumenten in dit gebied niet voor een afgestemd ensemble. Ook detoneert een grote zwarte restaurantboot met de diverse kunstuitingen andere activiteiten op cultureel en sociaal gebied die met regelmaat in dit gebied plaatsvinden.

Over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan. De keus voor het mogelijk maken van een restaurantboot is ook ingegeven door de toegevoegde waarde die een dergelijke voorziening heeft voor de binnenstad van Assen.

2.9.5. Reclamant stelt dat er in de binnenstad van Assen voldoende mogelijkheden zijn om een horecagelegenheid te starten. Er staan voldoende panden leeg.

Met het mogelijk maken van de restaurantboot wordt ingezet op een een vorm van horeca die nog niet aanwezig is in de stad en aanvullend is op het huidige aanbod. Het concept is niet zomaar te vertalen naar een bestaand (en leegstaand) pand.

2.10. Reclamant 10

2.10.1. Reclamant maakt bezwaar tegen de restaurantboot in verband met te verwachten geuroverlast.

Er is sprake van een restaurant in een gebied waar veel centrumfuncties, waaronder restaurants en andere horeca, voorkomen. Er is geen reden om aan te nemen dat een nieuw restaurant op deze plek zal zorgen voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, bijvoorbeeld door geurhinder. Zoals in hoofdstuk 3.2. van de toelichting is te lezen, is er uitgegaan van de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' die de milieubelasting van vele soorten bedrijven (waaronder restaurants) in beeld brengt. Dit is de richtlijn die landelijk overal wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen en is hier ook het uitgangspunt geweest. Er wordt ruimschoots aan deze normen voldaan.

2.10.2. Reclamant maakt bezwaar tegen de restaurantboot in verband met 'niet passende zichtbeperking op de Vaart'.

Over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan. De keus voor het mogelijk maken van een restaurantboot is ook ingegeven door de toegevoegde waarde die een dergelijke voorziening heeft voor de binnenstad van Assen.

2.10.3. Reclamant maakt bezwaar tegen de restaurantboot in verband met beperkte draaimogelijkheden voor boten in de al kleine zwaairom in de Vaart.

De gemeente deelt deze mening niet. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen op. Voor de toegankelijkheid van de zwaairom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil met de huidige situatie.

2.11. Reclamant 11

Deze reclamant heeft twee zienswijzen ingediend die beide op deze plaats worden behandeld.

2.11.1. Reclamant is van mening dat de boot door haar afmetingen een aantasting zal zijn van het beschermde stadsgezicht. Gezien de afmetingen hoort een schip van deze afmetingen niet thuis op deze locatie.

De gemeente is zich er van bewust dat de locatie is gelegen in het beschermde stadsgezicht. Dit aspect is in het voortraject uitgebreid besproken en ook met de initiatiefnemers zijn hierover afspraken gemaakt. Dit aspect heeft evenwel te weinig aandacht gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan en zal op dit punt worden aangevuld. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Overigens blijft de gemeente van mening dat, los van de verankering hiervan in het bestemmingsplan, de restaurantboot goed is in te passen op deze locatie en geen afbreuk zal doen aan de cultuurhistorische waarden in dit gebied.

2.11.2. Het is reclamant onduidelijk of er een terras op het schip dan wel op de kade komt.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een terras op het dek van het schip. Op de kade aan de Vaart NZ is geen ruimte voor een terras. Dit is dus niet aan de orde. In de toekomst worden de mogelijkheden voor een terras op de kop van de Vaart verkend, maar dit is geen verkenning die voorkomt uit deze ontwikkeling maar een vraag die al langer wordt onderzocht door de gemeente en niet exclusief van toepassing zal zijn op deze horecaonderneming.

2.11.3. Reclamant vreest voor geuroverlast door de te installeren geurfilters. Ook omdat het pand door eisen vanuit de monumentenwet geen dubbel glas heeft.

Er is sprake van een restaurant in een gebied waar veel centrumfuncties, waaronder restaurants en andere horeca, voorkomen. Er is geen reden om aan te nemen dat een nieuw restaurant op deze plek zal zorgen voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, bijvoorbeeld door geurhinder. Zoals in hoofdstuk 3.2. van de toelichting is te lezen, is er uitgegaan van de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' die de milieubelasting van vele soorten bedrijven (waaronder restaurants) in beeld brengt. Dit is de richtlijn die landelijk overal wordt gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen en is hier ook het uitgangspunt geweest. Er wordt ruimschoots aan deze normen voldaan.

2.11.4. Reclamant vreest voor een parkeerprobleem door zowel auto's als fietsen.

Ten aanzien van het autoparkeren kan worden verwezen naar paragraaf 3.2.2. van de toelichting. Parkeerplaatsen zijn in de omgeving in ruime mate aanwezig. Eventueel zwartparkeren is geen zaak van dit bestemmingsplan maar een handhavingskwestie. Ook het fietsparkeren is geen aspect dat in een bestemmingsplan een plaats kan vinden, maar in de uitvoering een belangrijk punt van aandacht is. Overlast door fietsen moet voorkomen worden. Er zal een goede oplossing worden gezocht.

2.11.5. De zichtlijnen zullen door de afmetingen (hoogte van de boot) verdwijnen. Het volume van de boot doet afbreuk aan het beeld.

Het is lastig om exact aan te geven hoe ver de boot boven de kade uit zal steken. De boot is namelijk niet overal even hoog. Het dek verloopt glooiend, de boeg loopt wat omhoog en er de stuurhut en nooduitgang zullen hoger zijn dan de rest van de boot. In grote lijnen zal de boot ongeveer tussen de 1,5 en ruim 2 meter boven de kade uitsteken, met uitzondering van boeg, stuurhut en nooduitgang. In het bestemmingsplan wordt echter de maat vanaf de waterlijn vastgelegd. Een maat vanaf de kade kan namelijk variabel zijn. Het is wel zo dat het ontwerp bestemmingsplan de maximale hoogte van 4.50 meter vanaf de waterlijn als maximum stelt en geen onderscheid aanbrengt in de stuurhut en de rest van de boot. Gezien de ingebrachte zienswijzen is dat wel wenselijk. De regels zullen zodanig worden aangepast dat de maximale hoogte van de boot lager zal worden (3,00 meter) met uitzondering van delen als boeg, stuurhut en nooduitgang (4,50 meter). Dit zal met een percentage (25%) worden aangeduid.

2.11.6. Reclamant vreest voor de waarde van het pand. Na de waardedaling door de bouw van het Cultureel kwartier zal het pannekoekschip verder afbreuk doen aan de waardering van het huis.

Wanneer de planologische wijziging een feit is, staat het de reclamant vrij een verzoek om tegemoetkoming in planschade aan te vragen.

2.11.7. Reclamant vindt het vreemd dat eerdere aanvragen voor een pannenkoekboot zijn afgewezen en dat er nu wel wordt meegewerkt.

Eerdere initiatieven zijn niet gehonoreerd in afwachting van de nieuwe situatie op en rond (de kop van) de Vaart. Inmiddels is de zwaairom aangelegd en is het gebruik hiervan duidelijker zichtbaar. Het college is van mening dat een restaurantboot levendigheid kan toevoegen en de aantrekkingskracht van het centrum kan verhogen. Dit is de reden geweest om de mogelijkheid voor een restaurantboot opnieuw te onderzoeken. De partijen die in een eerder stadium interesse hebben getoond, zijn vervolgens benaderd. Onder de voorwaarden die de gemeente hiertoe heeft gesteld, bleef er slechts één partij concreet geïnteresseerd.

2.11.8. Reclamant verbaast zich over het lage liggeld van de boot.

De gemeentelijke kosten worden gedekt door een bijdrage aan de gemeente die in lijn is met de tarievenverordening. De initiatiefnemer investeert zelf in de locatie door aanschaf en verbouw van de restaurantboot. Hiermee is er een vergelijkbare situatie met de ondernemers op de wal.

2.12. Reclamant 12

2.12.1. Reclamant heeft bezwaren tegen de aanleg van de restaurantboot in het beschermde stadsgezicht, een gebied met een strenge bescherming. Hij vreest voor een verlies van het monumentale karakter.

De gemeente is zich er van bewust dat de locatie is gelegen in het beschermde stadsgezicht. Dit aspect is in het voortraject uitgebreid besproken en ook met de initiatiefnemers zijn hierover afspraken gemaakt. We zijn het met reclamant eens dat het te weinig aandacht heeft gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan en zullen het bestemmingsplan op dit punt aanvullen. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Overigens blijft de gemeente van mening dat, los van de verankering hiervan in het bestemmingsplan, de restaurantboot goed is in te passen op deze locatie en geen afbreuk zal doen aan de cultuurhistorische waarden in dit gebied.

2.12.2. Reclamant heeft bezwaren tegen de permanente invulling van de zwaaiikom.

De gemeente is van mening dat de aan te leggen restaurantboot geen beperking zal vormen voor de pleziervaart. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen op. Voor de toegankelijkheid van de zwaaiikom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil.

2.12.3. Reclamant vreest voor de financiële gevolgen van dit besluit en verwacht dat eventuele claims van ondernemers rond de markt en omwonenden een kans van slagen zullen hebben.

De gemeente deelt deze mening niet. Met het mogelijk maken van deze horecafunctie wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de omgeving van deze locatie. Eventuele (plan)schadeclaims worden dan ook met vertrouwen tegemoet gezien.

2.12.4. Reclamant stelt vragen over de te verwachten gemeentelijke kosten wanneer de restaurantboot tijdelijk moet verplaatsen voor te organiseren evenementen.

In een overeenkomst met de exploitant zullen hier sluitende afspraken over worden gemaakt. Daarbij is het uitgangspunt dat een ontwikkeling door een derde partij de gemeente geen geld mag kosten.

2.12.5. Reclamant is van mening dat de gemeente onder druk van de initiatiefnemers te snel handelt en belanghebbenden te weinig kans geeft om invloed uit te oefenen op de plannen.

Het is zo dat de initiatiefnemers al concrete plannen hebben. Zonder die concrete plannen zou er namelijk geen planologische procedure gestart zijn. Het is niet zo dat de gemeente "niet meer terug kan". Alle investeringen van de initiatiefnemers zijn voor eigen rekening en risico. Daar zijn ze zich van bewust. De procedure wordt dan ook volledig doorlopen en zienswijzen zullen allemaal worden beoordeeld door het college en de gemeenteraad.

2.13. Reclamant 13

2.13.1. Reclamant vindt dat de zichtlijnen rondom de Kolk worden geblokkeerd door de hoogte van de boot en dat de boot door zijn omvang afbreuk doet aan het kleinschalige ruimtelijke beeld.

Het is lastig om exact aan te geven hoe ver de boot boven de kade uit zal steken. De boot is namelijk niet overal even hoog. Het dek verloopt glooiend, de boeg loopt wat omhoog en er de stuurhut en nooduitgang zullen hoger zijn dan de rest van de boot. In grote lijnen zal de boot ongeveer tussen de 1,5 en ruim 2 meter boven de kade uitsteken, met uitzondering van boeg, stuurhut en nooduitgang. In het bestemmingsplan wordt echter de maat vanaf de waterlijn vastgelegd. Een maat vanaf de kade kan namelijk variabel zijn. Het is wel zo dat het ontwerp bestemmingsplan de maximale hoogte van 4,50 meter vanaf de waterlijn als maximum stelt en geen onderscheid aanbrengt in de stuurhut en de rest van de boot. Gezien de ingebrachte zienswijzen is dat wel wenselijk. De regels zullen zodanig worden aangepast dat de maximale hoogte van de boot lager zal worden (3,00 meter) met uitzondering van delen als boeg, stuurhut en nooduitgang (4,50 meter). Dit zal met een percentage (25%) worden aangeduid.

Over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan. De keus voor het mogelijk maken van een restaurantboot is ook ingegeven door de toegevoegde waarde die een dergelijke voorziening heeft voor de binnenstad van Assen.

2.13.2. Reclamant is het niet eens dat er, door de boot te bestemmen als bouwwerk geen gebouw zijnde, geen welstandstoezicht nodig is. De welstandsnota geeft die mogelijkheid wel.

In de toelichting is inderdaad vermeld dat Welstandstoetsing niet aan de orde is. Dit is formeel juist, maar niet de intentie. De beeldkwaliteit is bij dit plan een belangrijk aspect waaraan we niet voorbij zullen gaan. Het aspect heeft tot op heden al veel aandacht gehad, maar heeft te weinig aandacht gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op dit punt aangevuld worden. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Op die manier blijft de beeldkwaliteit, ook in de toekomst, handhaafbaar.

Overigens blijft de gemeente van mening dat, los van de verankering hiervan in het bestemmingsplan, de restaurantboot goed is in te passen op deze locatie en geen afbreuk zal doen aan de cultuurhistorische waarden in dit gebied.

2.13.3. Reclamant geeft aan dat de zwaikom na veel overleg over breedte en ligging zijn huidige vorm heeft gekregen, ook om grotere boten de mogelijkheid te geven om te keren. Met het toelaten van de restaurantboot wordt de komst van grotere pleziervaartuigen uitgesloten.

De gemeente deelt deze mening niet. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen

op. Voor de toegankelijkheid van de zwaairom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil.

2.13.4. Reclamant vraagt zich af of het toevoegen van een horecabedrijf onverstandig is omdat de detailhandel en horeca in Assen het momenteel moeilijk hebben. Het mogelijk maken van een restaurantboot is daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast past het niet binnen de eerder ontwikkelde visie die er op is gericht om de horeca in drie deelgebieden van het centrum te ontwikkelen.

Het idee van een pannenkoekschip c.q. restaurantboot leeft al lang bij het bestuur van de gemeente. In de afgelopen jaren heeft het college zich verdiept in de kansen, mogelijkheden en beperkingen van een restaurantboot. Dit heeft er in geresulteerd dat het college de kansen en voordelen ziet van een dergelijke ontwikkeling. Het voegt levendigheid toe aan het centrum en is een toevoeging op het bestaande aanbod in het centrum van Assen. Het past ook in de Visie Aantrekkelijke Binnenstad uit 2012 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. Daarin wordt gesteld dat “ondernemers die met nieuwe horeca en winkels iets toevoegen aan de stedelijke beleving en de identiteit van de Asser binnenstad volop de ruimte krijgen. De dynamiek van de binnenstad weet bezoekers voortdurend te verrassen en aan zich te binden. Bezoekers van het Drents Museum en De Nieuwe Kolk worden verleid de binnenstad te bezoeken”. Ook in de Ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca (2009) wordt gevolgd. Er worden drie horecagebieden genoemd. Deze locatie ligt op het snijvlak van de concentratiegebieden voor restaurants en het Cultureel kwartier. In beide gebieden wordt ruimte gegeven voor horecabedrijven in deze categorie. Daarnaast geeft het sociale impulsen. Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over de “social return on investment”, de mate waarin werkzoekenden worden betrokken in dit project.

2.13.5. Reclamant stelt dat de restaurantfunctie parkeerdruk oplevert.

Ten aanzien van het parkeren kan worden verwezen naar paragraaf 3.2.2. van de toelichting. Parkeerplaatsen zijn in de omgeving in ruime mate aanwezig. Eventueel zwartparkeren is geen zaak van dit bestemmingsplan maar een handhavingsskwestie.

2.13.6. Reclamant twijfelt of de restaurantboot bij grote evenementen wel verplaatst kan worden.

Precies om deze reden wordt in een overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat de boot bij grote evenementen, die de volledige breedte van de Vaart nodig hebben, wordt verplaatst. De boot is en blijft een boot die kan varen en kan derhalve tijdelijk op een andere plaats worden aangelegd. Dit is technisch goed te realiseren.

2.14. Reclamant 14

2.14.1. Reclamant is van mening dat de zichtlijnen van de panden rondom de Kolk worden geblokkeerd. Het volume van de boot doet afbreuk aan het rustieke beeld van de Kolk.

Het is lastig om exact aan te geven hoe ver de boot boven de kade uit zal steken. De boot is namelijk niet overal even hoog. Het dek verloopt glooiend, de boeg loopt wat omhoog en er de stuurhut en nooduitgang zullen hoger zijn dan de rest van de boot. In grote lijnen zal de boot ongeveer tussen de 1,5 en ruim 2 meter boven de kade uitsteken, met uitzondering van boeg, stuurhut en nooduitgang. In het bestemmingsplan wordt echter de maat vanaf de waterlijn vastgelegd. Een maat vanaf de kade kan namelijk variabel zijn.

Het is wel zo dat het ontwerp bestemmingsplan de maximale hoogte van 4.50 meter vanaf de waterlijn als maximum stelt en geen onderscheid aanbrengt in de stuurhut en de rest van de boot. Gezien de ingebrachte zienswijzen is dat wel wenselijk. De regels zullen zodanig worden aangepast dat de maximale hoogte van de boot lager zal worden (3,00 meter) met uitzondering van delen als boeg, stuurhut en nooduitgang (4,50 meter). Dit zal met een percentage (25%) worden aangeduid.

Over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan. De keus voor het mogelijk maken van een restaurantboot is ook ingegeven door de toegevoegde waarde die een dergelijke voorziening heeft voor de binnenstad van Assen.

2.14.2. Reclamant stelt dat de oppervlakte die wordt gereserveerd voor de restaurantboot er voor zorgt dat grotere schepen niet meer kunnen keren en Assen voort watertoeristen minder aantrekkelijk wordt.

De gemeente deelt deze mening niet. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen op. Voor de toegankelijkheid van de zwaikom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil met de huidige situatie.

2.14.3. Reclamant stelt dat de boot niet kan voldoen aan de periodieke keuring voor de verzekering aangezien deze moet plaatsvinden op een werf. De boot kan vanwege zijn hoogte niet onder de vaste brug van de Vaart door zonder demontage.

De boot is en blijft verplaatsbaar over het water. Qua hoogte gaat het alleen om de masten en de stuurhut die niet onder de vaste brug door kunnen. Deze zijn echter demontabel en kunnen, wanneer dat nodig zou zijn, weer worden verwijderd.

2.14.4. Reclamant is van mening dat de boot die men voor ogen heeft, vanwege de grootte niet past bij het historische beeld van de haven. Schepen van deze omvang deden Assen nooit aan omdat de sluisen in de Drentse Hoofdvaart een lengte van ongeveer 27 meter hadden. Daarnaast zorgt de grote restaurantboot in combinatie met de vele Rijksmonumenten in dit gebied niet voor een afgestemd ensemble. Ook detoneert een grote restaurantboot met de diverse kunstuitingen andere activiteiten op cultureel en sociaal gebied die met regelmaat in dit gebied plaatsvinden en het hierdoor ontstane stadsgezicht.

Over de uitstraling van het schip en de inpassing in het gebied is goed nagedacht. Dit is ook besproken met de ondernemers. Zoals in de beantwoording onder punt 2.1.1. is te lezen, zal de toelichting worden aangevuld met een uitgebreidere beschrijving hiervan. De keus voor het mogelijk maken van een restaurantboot is ook ingegeven door de toegevoegde waarde die een dergelijke voorziening heeft voor de binnenstad van Assen.

2.14.5. Reclamant stelt dat er in de binnenstad van Assen voldoende mogelijkheden zijn om een horecagelegenheid te starten. Er staan voldoende panden leeg.

Met het mogelijk maken van de restaurantboot wordt ingezet op een een vorm van horeca die nog niet aanwezig is in de stad en aanvullend is op het huidige aanbod. Het concept is niet zomaar te vertalen naar een bestaand (en leegstaand) pand.

2.15. Reclamant 15

De zienswijze van reclamant 15 is exact gelijk aan die van reclamant 13. Er wordt derhalve verwezen naar de beantwoording onder punt 2.13.

2.16. Reclamant 16

2.16.1. Reclamant stelt dat de aanleg van de restaurantboot gevolgen zal hebben voor de mogelijkheden voor grotere boten om te draaien omdat 7 meter van de beschikbare 27 meter wordt ingeleverd. Daarnaast zal een verlies aan ligplaatsen optreden.

De gemeente deelt deze mening niet. Gedurende het vaarseizoen wordt deze locatie ook gebruikt voor de aanleg van de recreatievaart en dit levert in de praktijk geen problemen op. Voor de toegankelijkheid van de zwaairom voor grotere schepen maakt het dus geen verschil. De aanlegmogelijkheden voor de pleziervaart worden niet verkleind, maar verschuiven in westelijke richting. Dit is een weloverwogen keuze.

2.16.2. Reclamant stelt dat er in de binnenstad van Assen voldoende mogelijkheden zijn om een restaurant te starten. Er staan voldoende panden leeg.

Met het mogelijk maken van de restaurantboot wordt ingezet op een een vorm van horeca die nog niet aanwezig is in de stad en aanvullend is op het huidige aanbod. Het concept is niet zomaar te vertalen naar een bestaand (en leegstaand) pand.

2.16.3. Reclamant hoort graag waar de boot komt te liggen ten tijde van grote evenementen.

Dit is niet op voorhand vastgelegd. Het is ook niet ondenkbaar dat, afhankelijk van de duur van het evenement, er voor verschillende locaties kan worden gekozen.

2.17. Reclamant 17

De zienswijze van reclamant 17 is exact gelijk aan die van reclamant 13. Er wordt derhalve verwezen naar de beantwoording onder punt 2.13.

2.18. Reclamant 18

2.18.1. Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogte van de restaurantboot. De stuurhut bedraagt 4.50 meter boven de waterlijn, over de rest van de bot wordt niets gezegd.

Het is lastig om exact aan te geven hoe ver de boot boven de kade uit zal steken. De boot is namelijk niet overal even hoog. Het dek verloopt glooiend, de boeg loopt wat omhoog en er de stuurhut en nooduitgang zullen hoger zijn dan de rest van de boot. In grote lijnen zal de boot ongeveer tussen de 1,5 en ruim 2 meter boven de kade uitsteken, met uitzondering van boeg, stuurhut en nooduitgang. In het bestemmingsplan wordt echter de maat vanaf de waterlijn vastgelegd. Een maat vanaf de kade kan namelijk variabel zijn. Het is wel zo dat het ontwerp bestemmingsplan de maximale hoogte van 4.50 meter vanaf de waterlijn als maximum stelt en geen onderscheid aanbrengt in de stuurhut en de rest van de boot. Gezien de ingebrachte zienswijzen is dat wel wenselijk. De regels zullen zodanig worden aangepast dat de maximale hoogte van de boot lager zal worden (3,00 meter) met uitzondering van delen als boeg, stuurhut en nooduitgang (4,50 meter). Dit zal met een percentage (25%) worden aangeduid.

2.18.2. Het is reclamant onduidelijk of er op het dek een terras mag komen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in een terras op het dek van het schip. In de toekomst worden de mogelijkheden voor een terras op de kop van de Vaart verkend, maar dit is geen verkenning die voorkomt uit deze ontwikkeling maar een vraag die al langer wordt onderzocht door de gemeente en niet exclusief van toepassing zal zijn op deze horecaonderneming.

2.18.3. Reclamant vindt dat de boot zodanige afmetingen krijgt dat het zorgt voor een aantasting van het beschermde stadsgezicht, ook omdat in het verleden nooit zulke grote boten in Assen kwamen.

De gemeente is zich er van bewust dat de locatie is gelegen in het beschermde stadsgezicht. Dit aspect is in het voortraject uitgebreid besproken en ook met de initiatiefnemers zijn hierover afspraken gemaakt. We zijn het met reclamant eens dat het te weinig aandacht heeft gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan en zullen het bestemmingsplan op dit punt aanvullen. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Overigens blijft de gemeente van mening dat, los van de verankering hiervan in het bestemmingsplan, de restaurantboot goed is in te passen op deze locatie en geen afbreuk zal doen aan de cultuurhistorische waarden in dit gebied.

2.19. Reclamant 19

De zienswijze van reclamant 19 is exact gelijk aan die van reclamant 13. Er wordt derhalve verwezen naar de beantwoording onder punt 2.13.

2.20. Reclamant 20

De zienswijze van reclamant 20 is exact gelijk aan die van reclamant 13. Er wordt derhalve verwezen naar de beantwoording onder punt 2.13.

2.21. Reclamant 21

De zienswijze van reclamant 21 is exact gelijk aan die van reclamant 13. Er wordt derhalve verwezen naar de beantwoording onder punt 2.13.

2.22. Reclamant 22

De zienswijze van reclamant 22 is exact gelijk aan die van reclamant 13. Er wordt derhalve verwezen naar de beantwoording onder punt 2.13.

3. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van het voorgaande zal het bestemmingsplan op enkele punten worden aangepast en aangevuld. Het betreft de volgende onderdelen.

Beschermd stadsgezicht: stedenbouwkundige visie

In veel zienswijzen is het beschermd stadsgezicht benoemd. Los van het feit dat hierover wel afspraken zijn gemaakt met de initiatiefnemers, heeft dit aspect te weinig aandacht gekregen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Daarom zal het bestemmingsplan op dit punt worden aangevuld. In de toelichting zullen de relevante aspecten uit de aanwijzing als beschermd stadsgezicht worden weergegeven. Het betreft met name de zichtbaarheid van historische structuren in dit gebied en de samenhang tussen de Vaart en de Markt. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze de restaurantboot zal worden ingepast en welke voorwaarden hieraan worden gesteld. Deze zullen, op advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ook worden vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Afmetingen van de boot

De hoogte van de boot zal preciezer worden vastgelegd dat in het ontwerpbestemmingsplan het geval was. Het is lastig om exact aan te geven hoe ver de boot boven de kade uit zal steken. De boot is namelijk niet overal even hoog. Het dek verloopt glooiend, de boeg loopt wat omhoog en er de stuurhut en nooduitgang zullen hoger zijn dan de rest van de boot. In grote lijnen zal de boot ongeveer tussen de 1,5 en ruim 2 meter boven de kade uitsteken, met uitzondering van boeg, stuurhut en nooduitgang. In het bestemmingsplan wordt echter de maat vanaf de waterlijn vastgelegd. Een maat vanaf de kade kan namelijk variabel zijn.

De regels zullen zodanig worden aangepast dat de maximale hoogte van de boot, gemeten vanaf de waterlijn, lager zal worden (3,00 meter) met uitzondering van delen als boeg, stuurhut en nooduitgang (4,50 meter). Dit zal met een percentage (25%) worden aangeduid.

Het bestemmingsplan zal inclusief deze Nota zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling.