



NOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN STEDELIJK GEBIED WEESP

Het ontwerp van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Weesp heeft van 7 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 ter inzage gelegen. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn ingediend en ontvankelijk.

In het eerste deel A van onderstaande nota worden de zienswijzen van de overleginstancies van beantwoording voorzien. Het tweede deel B geeft een beknopte weergave van de overige zienswijzen met de beantwoording/reactie van de gemeente. Het derde deel C betreft de lijst met ambtshalve wijzigingen.

A. Overleginstancies

1. Brandweer Gooi en Vechtstreek, ingekomen 19 maart;
2. Waternet, ingekomen 21 maart 2013.

1. BRANDWEER GOOI EN VECHTSTREEK

a) De regionale brandweer concludeert dat de externe veiligheidsparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan op een geheel juiste wijze is benoemd en voldoende invulling geeft aan de elementen die in een verantwoordingsparagraaf beschreven dienen te worden. Wel wordt nog geadviseerd om in paragraaf 5.5.4. bij "zelfredzaamheid" toe te voegen dat het gehele plangebied wordt afgedekt door het WAS-systeem (red.: Waarschuwing en Alarmering Systeem). Bij een eventueel incident worden de bewoners door de sirene gealarmeerd. Het bedoelde advies bij het onderdeel "Bestrijdbaarheid" is door de brandweer ingevuld.

Gemeentelijke reactie

De toelichting wordt overeenkomstig het advies aangepast, inclusief de opname van het tekstvoorstel ten aanzien van de "Bestrijdbaarheid".

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) In de mail van 18 januari 2013 heeft de brandweer verzocht om vuurwerkverkooppunten inclusief veiligheidszones op te nemen, zoals beschreven in het Vuurwerkbesluit. In de toelichting (paragraaf 6.2.2) en de planregels (artikelen 5.1.f en 34.3) worden de vuurwerkverkooppunten en de "veiligheidszone - vuurwerkopslag" genoemd, doch de verdere uitwerking van "bedrijf - vuurwerkopslag" heeft niet in de planregels plaatsgevonden. Op plankaart 4 is "bedrijf - vuurwerkopslag" ook niet als zodanig vermeld.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als "Specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag", hetgeen ook als zodanig op de verbeelding is aangegeven. Op deze gronden is de opslag van consumentenvuurwerk toegestaan. Op grond van het Vuurwerkbesluit is opslag tot 10.000 kg mogelijk. Aan deze opslag is een veiligheidszone verbonden van 8 meter voorwaarts gemeten vanuit de deur die de ruimte afsluit waar het vuurwerk wordt opgeslagen. Deze zone valt binnen de inrichting en op de gronden met de bestemming Verkeer - verblijf. In beide bestemmingen zijn geen (nieuwe) kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten toegestaan. De veiligheidszone is derhalve niet nodig en de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag" volstaat.

Overigens is de regeling in het ontwerpbestemmingsplan niet consistent. Deze zal worden aangepast conform het bovenstaande.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) De brandweer adviseert om bij artikel 19.1 (Verkeer) toe te voegen dat stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen (programma Duurzaam Veilig) voor de nood- en hulpdiensten de hoofdroutes zijn en dat een minimale vrije doorgang van 3,5 meter wordt gegarandeerd. Dit is onder andere relevant bij terrassen.

Gemeentelijke reactie

Het opnemen van de breedte van wegen is geen zaak van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt binnen de bestemmingen Verkeer en Verkeer - Verblijf voldoende ruimte om de gewenste breedte van de wegen te realiseren en behouden. Bij een feitelijke herinrichting van de wegen zal over het inrichtingsplan worden gecommuniceerd. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit punt worden benoemd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

d) *De brandweer adviseert om naast de "veiligheidszone - spoor" ook de "veiligheidszone - spoor plasbrandaandachtsgebied" op te nemen, omdat voor deze zone van 30 meter ook beperkingen gelden.*

Gemeentelijke reactie

De veiligheidszone- spoor plasbrandgebied zal in het bestemmingsplan worden overgenomen. Overigens dient gezegd dat de zone van 30 meter geen beperkingen oplegt, aangezien er binnen deze zone geen bestemmingen vallen waar de beperkingen gevolgen voor hebben.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. WATERNET

a) *Verzocht wordt om de waterkering in het verlengde van de Papelaan over het spoor richting Kanaaldijk op te nemen, alsmede het ten onrechte vervallen waterkerende deel van de Achtergracht weer aan te geven.*

Gemeentelijke reactie

Deze waterkeringen worden alsnog opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) *Verzocht wordt om alle watergangen op de verbeelding als water aan te merken, in het bijzonder de watergang langs de Heemraadweg, maar ook langs het spoor, Papelaan en de vijvers bij de Korte Stammerdijk. Uitgangspunt dient te zijn dat bij ruimtelijke ontwikkelingen*



door derden de hoeveelheid water zo mogelijk wordt vergroot, in ieder geval niet kleiner. Voorkomen dient te worden dat water verdwijnt.

Gemeentelijke reactie

Naar ons oordeel zijn de belangrijke watergangen als zodanig bestemd, zoals ook het geval is bij de watergang langs de Heemraadweg. De vijverpartijen langs de Stammerdijk (particulier eigendom) zullen nog als water worden bestemd. In de verkeers- en groenbestemmingen maakt water deel uit van de bestemmingsomschrijving. Voor zover de watergangen mede het karakter hebben van een bermsloot, zoals langs het spoor en de Papelaan, zijn deze weliswaar niet expliciet verbeeld, maar maken dus wel deel uit van de bestemming. Het bestemmingsplan beoogt namelijk ook de nodige flexibiliteit te bieden, zodat bijvoorbeeld gewenste herinrichtingen op een voortvarende wijze ter hand kunnen worden genomen.

Uiteraard is het zo dat waterpartijen of sloten niet zomaar gedempt mogen worden. Het keur van het Waterschap blijft onverkort van toepassing, de mate van flexibiliteit die door de gemeente wordt nagestreefd staat dus naast de bevoegdheid van het waterschap in deze. Het bestemmingsplan is evenwel conserverend van aard en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden derhalve niet voorzien. Mochten deze zich voordoen dan is het gebruikelijk dat het belang van Waternet reeds in het vooroverleg aan de orde komt conform het Besluit ruimtelijke ordening. Wij zijn ons hierbij bewust van het belang dat aan (open) water wordt toegekend.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van verharding mogelijk, zowel rond wegen vanwege de flexibele bestemmingsregeling als door het bieden van uitbreidingsruimte bij bestaande bebouwing. Verzocht wordt om de mogelijkheden van nieuwe verharding en nieuwe bebouwing zonder watercompensatie uit het bestemmingsplan te halen dan wel onderzoek te doen naar de effecten op de watersysteem en aan te tonen dat het verder verharden van het stedelijk gebied niet tot wateroverlast leidt.

Gemeentelijke reactie

Bij herinrichting en nieuwe ontwikkelingen wordt het belang van het watersysteem uiteraard betrokken, zoals reeds verwoord in onze reactie onder b). Hierbij is sprake van een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid, die afhankelijk van de specifieke situatie en omstandigheden tot uitdrukking komt. Het dichttimmeren van de huidige situatie zou in dat kader juist wel eens belemmerend kunnen werken op een verbetering van het watersysteem, zodat ook om die reden flexibiliteit wenselijk is. Bovendien vinden wij het te ver gaan om elke vorm van nieuwe bebouwing (in de praktijk voornamelijk vergroting van bestaande bebouwing via aan- en bijgebouwen) zonder watercompensatie uit het bestemmingsplan te halen. Deze mogelijkheden betreffen de continuering van een reeds jaren gevoerde gemeentelijke beleidslijn. Op grond hiervan zien wij geen aanleiding om van dit beleid af te wijken, ook vanuit een oogpunt van rechtsgelijkheid en integrale belangenafweging.

Het doorberekenen van de eventuele verhardingstoename binnen de werkingsduur van het bestemmingsplan impliceert een aanname van een volledige verharding bij herinrichtingen en bij (erf)bebouwing, hetgeen illusoir en derhalve niet realistisch is.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 5.7. "Water" uitvoerig ingegaan op de relevante wateraspecten. Zoals gesteld bij 5.7.4 "Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen" blijven wij uitgaan van het standaardbeleid van het Waterschap, dat bij een verhardingstoename van meer dan 1000 m² in bestaand stedelijk gebied toetsing of vergunningverlening op basis van de Waterwet verplicht is. Gezien de aard van het bestemmingsplan (conserverend), de omvang van de percelen en de reeds aanwezige verhardingen wordt overschrijding van deze

maat niet waarschijnlijk geacht. Bij de herinrichting van de openbare buitenruimten hebben wij genoegzaam onze intentie kenbaar gemaakt over het belang dat aan het watersysteem wordt toegekend. Bij de discussie destijds (2006/2007) over het Waterplan hebben partijen de conclusie getrokken dat het opstellen van een formeel waterplan niet noodzakelijk bleek, maar dat de oplossing ook kan worden gerealiseerd door keuzes en aanpassingen bij geplande rioleringswerkzaamheden en nieuwbouwplannen (adviezen aan derden). In het ambtelijk overleg met Waternet (17 april 2013) zijn de opmerkingen nader aan de orde geweest. Afgesproken is dat in de toelichting van het bestemmingsplan, naast het formele standaardbeleid (compensatie bij meer dan 1000 m² en wettelijk vooroverleg), de gemeente nog eens de inspanningsverplichting benadrukt in het kader van het belang dat door de gemeente aan de wateropgave wordt toegekend.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.



B. Zienswijzen per perceel

Deze zijn hieronder op alfabetische volgorde opgesomd, vervolgens beknopt samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien (nrs. 1 en 2 hebben betrekking op de overleginstanties onder A).

3. *Achteromstraat 4 t/m 8, ingekomen 13 maart 2013;*
4. *Binnenveer 2 t/m 6a, ingekomen 10 maart 2013;*
5. *Blomstraat 1, ingekomen 18 maart 2013;*
6. *Gasthuissteeg 14, ingekomen 19 maart 2013;*
7. *Groeneweg 21, ingekomen 25 februari 2013;*
8. *Herengracht 9, ingekomen 19 maart 2013;*
9. *Herengracht 14, ingekomen 19 maart 2013;*
10. *Herenstraat 1 / Kerklaan, ingekomen 13 maart 2013;*
11. *Maatschap tot exploitatie winkelcentrum Hogewey, ingekomen 13 en 21 maart 2013;*
12. *Hoogstraat 37 / Middenstraat 53a, ingekomen 21 februari 2013;*
13. *J.A. Fijnvandraatlaan 2a, ingekomen 18 maart 2013;*
14. *Kerklaan 10/Het Binnenhof 19, ingekomen 15 februari 2013;*
15. *Kerkstraat 27, ingekomen 23 februari 2013;*
- 16./17. *Nieuwstad 14/16, ingekomen 18 maart 2013;*
18. *Ossenmarkt 38,40,42 / De Theetuin, ingekomen 15 maart 2013;*
19. *Papelaan 2a, ingekomen 12 maart 2013;*
20. *Papelaan 2, ingekomen 15 februari 2013;*
21. *Papelaan 4, ingekomen 15 februari 2013;*
22. *Simon de Vliegerlaan 15, ingekomen 8 februari 2013;*
23. *Singel 83, ingekomen 10 maart 2013;*
24. *Singel 105, ingekomen 14 februari 2013;*
25. *Spoorstraat 1 t/m 6, ingekomen 19 maart 2013;*
26. *Wilhelminastraat 5, ingekomen 14 februari 2013.*

3. ACHTEROMSTRAAT 4 t/m 8

Verzocht wordt om overeenkomstig het geldende en voorontwerpbestemmingsplan voor dit complex de aanduiding detailhandel op te nemen.

Gemeentelijke reactie

In zowel het vigerende als voorontwerpbestemmingsplan is voor Achteromstraat 4 t/m 8 binnen de gemengde bestemming naast horeca ook de mogelijkheid van detailhandel opgenomen. Hoewel horeca meer in de rede ligt voor deze locatie, getuige ook het feitelijke gebruik, zal alsnog de aanduiding detailhandel (dh) opgenomen worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. BINNENVEER 2 T/M 6A

Verzocht wordt om voor de verdiepingen ook de bestemming kantoor op te nemen, zoals reeds 25 jaar het geval is en waarover destijds uitvoerig gecommuniceerd is met de gemeente. Voorts wordt verzocht om het huisnummer 2 toe te voegen aan de kaart.

Gemeentelijke reactie

De aanduiding "kantoor" (k) wordt alsnog op de verbeelding aangegeven, waardoor het mogelijk is om -naast het wonen- de verdieping tevens te gebruiken als kantoor. Het huisnummer 2 staat wel reeds vermeld op de verbeelding. Overigens speelt de huisnummering geen rol van betekenis binnen de juridisch-planologische regeling in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt digitaal ontsloten via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Via deze website wordt ook een andere ondergrond toegepast dan analoog bij de gemeente is in te zien;

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. BLOMSTRAAT 1

Reclamant vreest door het ontwerpbestemmingsplan ernstig in zijn rustige woon- en leefklimaat te worden aangetast door de voorgestane horecaontwikkelingen, zowel onder zijn woning in Herengracht 7 als in de omgeving, alsmede door terrassen, bedrijvigheid en kinderopvang. Verzocht wordt om de bestemming van de Achteromstraat, voor zover gelegen aan De Kom, te wijzigen van Centrum in Gemengd -1, omdat dit gebied ook tot het zoekgebied van de horeca gerekend moet worden. Reclamant is van mening dat het gebied ten zuiden van het Smal Weesp het meest geschikt is als vestigingslocatie voor horeca.

Gemeentelijke reactie

Reclamant geeft aan rond 2005/2006 het platteland ingeruild te hebben voor een terugkeer naar de geboorteplaats, Weesp en wel door aankoop van een appartement in de binnenstad, Blomstraat 1 boven Herengracht 7. Deze straten maken deel uit van het centrum. Eén van de karakteristieken bestaat uit de levendigheid door de functiemenging: wonen, winkels, horeca, bedrijfjes, etc. In deze zin heeft het wonen in de binnenstad nu eenmaal een andere dimensie dan in een typische (monofunctionele) woonwijk.

Sinds 2004 is de gemeenteraad druk bezig met de ontwikkeling van de centrumvisie.



Hierbij is nadrukkelijk de dialoog gezocht met de bewoners en ondernemers, zoals bijvoorbeeld via de hoorzitting op 9 maart 2005. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad in november 2005 de Centrumvisie Weesp 2005-2015 vastgesteld met als doel een beleidskader te scheppen voor de ruimtelijke ontwikkelingen de komende jaren. In deze visie wordt onder meer gesteld dat een levendige stad zich kenmerkt door een gezonde menging van rumoer en rust, waarbij het rumoer gedacht wordt rond De Kom, in de vorm van horeca, terrasjes, aanlegsteigers e.d. Dit beleid is nader uitgewerkt in de Nota Detailhandel (vastgesteld in 2007): het gebied rond De Kom wordt gezien als het gebied waar horeca gevestigd zou kunnen worden en is in toeristisch opzicht belangrijk. Dit beleid is ook opgenomen in de door de gemeenteraad in september 2011 vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor de opstelling van dit bestemmingsplan. Dit is in het plan vertaald door het mogelijk maken van maximaal 14 horecabedrijven, waarvan er thans 4 bestaand zijn, 3 extra bij recht, 5 extra via afwijking en 2 via een wijzigingsbevoegdheid zijn toegestaan. Het tegemoet komen aan het verzoek van reclamant om de horeca-ontwikkelingen te beperken tot het zuidelijk deel van De Kom doet onvoldoende recht aan voornoemd beleid. Niettemin kunnen wij ons vinden in de opvatting, dat beter tot uitdrukking gebracht kan worden dat de Achteromstraat onderdeel uitmaakt van het zoekgebied voor horeca rondom de Kom. Dit kan door het verschuiven van de mogelijkheden tot vestiging van de horeca naar de ook voor de Achteromstraat opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In concreto door het schrappen van 3 afwijkingsmogelijkheden in bijlage 4 van de Planregels, die van toepassing is op de Kom en deze als horeca van categorie 1 t/m 4 onder te brengen in de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 36.2 van de planregels. Door in het wijzigingsgebied, waarvan de Achteromstraat deel uitmaakt, het aantal horecavestigingen te verruimen kan een betere spreiding van de horeca rond de Zwaai kom worden verkregen. Dit betreft ook een zwaardere procedure met de nodige rechtswaarborgen voor belanghebbenden.

Ten aanzien van de bezwaren tegen de mogelijke komst van terrassen merken wij op, dat aan de afwijking de voorwaarde is verbonden dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige verstoring van het woon- en leefklimaat. Mochten hierbij parkeerplaatsen in het geding zijn, dan zal dit uiteraard als zwaarwegend element in de uiteindelijke belangenafweging worden meegenomen. Overigens was in het geldende bestemmingsplan ook al een vrijstelling mogelijk voor terrassen aan de Herengracht. Voorts is de Weesper Terrassennota 2002 van toepassing, waarin de nodige voorwaarden zijn opgenomen, ook ten aanzien van handhaving, toezicht, controle en sanctiebeleid.

Het verzoek om het woord "onevenredig" te schrappen (ook in de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 36.lid 2) is onwenselijk, omdat er eventueel wel sprake kan zijn van een bepaalde – maar niet van een onevenredige mate van verstoring van het woon- en leefklimaat. Dit maakt onderdeel uit van de belangenafweging, waarbij dus ook de levendigheid en aantrekkingskracht van het centrum een evidente rol spelen, dus met de nodige functiemening, inclusief bedrijfjes. De stelling van reclamant dat dit niet thuis hoort in een woonomgeving binnen een beschermd stadsgezicht met zijn talloze monumenten gaat voorbij aan de van oudsher belangrijke multifunctionele betekenis van de binnenstad als kloppend hart van onze gemeente.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. GASTHUISSTEEG 14

Op basis van een aantal passages in de toelichting bij de Juridische planbeschrijving over artikel 5 Centrum wordt tegen de navolgende zaken bezwaar gemaakt (zie tevens de door reclamant bijgevoegde kaartbijlage 1).

a) Bij winkels is het toegestaan om vanaf de achtergevel tot aan de achterperceelgrens uit te breiden over maximaal 1 bouwlaag. Indien dit zou plaatsvinden op het achtererf bij het naastgelegen winkelpand Nieuwstraat 37, dan zou dit betekenen dat hierdoor het daglicht compleet wordt weggenomen. Maatwerk is vereist voor het beschermen van de daglichtinval en privacy van de naast winkels gelegen woningen. In het bestemmingsplan dient daartoe de uitgangspositie omgedraaid te worden. De bestaande uitbouwregeling geldt voor de gehele gemeente, waarbij voor het centrum een uitzondering kan worden gemaakt, via maatwerk met het oog op de eventuele aantasting van het woongenot van centrumbewoners.

Gemeentelijke reactie

Overeenkomstig de Centrumvisie Weesp en de Detailhandelsnota is het gemeentelijk beleid gericht op het versterken van de binnenstad als kernwinkelgebied. Dit komt ook tot uitdrukking in de door gemeenteraad in september 2011 vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Stedelijk gebied om de uitbreiding van winkelruimte mogelijk te maken door tot aan maximaal de achtererfgrens 1 bouwlaag toe te staan. Een van de historisch stedenbouwkundige kenmerken van de Weesper binnenstad bestaat uit de aaneengesloten bouwwijze van veelal afzonderlijke bouwmassa's. Dit betekent dat bij verbouwing in welke zin dan ook maatwerk vereist is. Bij de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, dient voorts rekening gehouden te worden met de in wetten en/of verordeningen vervatte eisen inzake vergunningen. Het gemeentelijk beleid voor de beoogde versterking van de winkelfunctie kan van invloed zijn op het woonmilieu, doch hierbij dienen we ons te realiseren dat het wonen in een kleinschalige, levendige binnenstad nu eenmaal een ander karakter heeft als in een typisch monofunctionele woonwijk. Naast de lusten zijn er in dat opzicht echter ook lasten, waarbij de functie van de binnenstad als centrum van voorzieningen voor de gehele gemeente een belangrijk uitgangspunt vormt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Bezwaar wordt gemaakt tegen de onduidelijkheid bij de voorwaarden voor een dakterras. Een dakterras op de eventuele aanbouw bij het winkelpand Nieuwstraat 37 betekent voor reclamant een zware aantasting van de privacy. Ook hier dient maatwerk te worden toegevoegd.

Gemeentelijke reactie

De in de toelichting bedoelde voorwaarden hebben betrekking op de maatvoering, zoals genoemd in de artikelen 5, 32 en 35. Overigens bevreemdt de opmerking over de privacy toch wel enigszins. Gasthuissteeg 14 beschikt over een dakterras op de begane grondlaag, terwijl boven de 1^e verdieping van Gasthuissteeg 14 het dakterras zich bevindt van Gasthuissteeg 16. Het dakterras van nr. 14 bevindt zich ter hoogte van het achtererf van Nieuwstraat 37. Niet wordt ingezien dat bij een eventuele aanbouw met dakterras bij Nieuwstraat 37 sprake zou zijn van een onevenredige aantasting van de privacy van reclamant, omdat deze zelf ook de beschikking heeft over een dakterras.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



c) Onder verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek wordt gewezen op de in acht te nemen afstanden van vensters of andere muuropnemingen, balkons e.d. ten opzichte van de erf-grens voor zover deze zicht op dit erf geven. Bezwaar wordt dan ook gemaakt tegen de alleen in het bestemmingsplan genoemde 2m van het dakterras tot de achterperceelgrens.

Gemeentelijke reactie

Onder a) hebben wij reeds gewezen op de in wetten en/of verordeningen vervatte eisen inzake vergunningen. In de toelichting van het bestemmingsplan is onder paragraaf 6.2.3 gesteld dat betrokkenen niet in strijd met het burenrrecht mogen handelen. In verband hiermee zullen de bepalingen van de dakterrassen zodanig worden geredigeerd dat de eis van 2 meter ten opzichte van de perceelgrens in acht dienen te worden genomen, dus niet meer uitsluitend ten opzichte van de achterperceelgrens. Overigens kan de functie van een dakterras aan betekenis winnen (door toename oppervlakte, dus gebruiksruimte), indien burenen overeenstemming bereiken over een gemeenschappelijke erfafscheiding. In het bestemmingsplan is daartoe een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Weliswaar niet ruimtelijk relevant, maar niettemin wel van belang, geldt zeker ook in kleinschalige binnensteden het principe van "beter een goede buur dan een verre vriend".

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Bezwaar wordt gemaakt tegen de generalisering en onduidelijkheid bij de zinsnede in de toelichting dat de maximaal voorkomende hoogten mogen worden toegepast voor het gehele bouwvlak. De situatie bij woning reclamant en Nieuwstraat 37 is afwijkend ten aanzien van veel centrumbebouwing, omdat deze woning zijlings grenst aan de winkelfunctie van Nieuwstraat 37. Een vergroting van de winkel met 1 bouwlaag zou ernstige vermindering van daglicht, privacy en ruimte betekenen. Vandaar dat maatwerk is vereist.

Gemeentelijke reactie

Binnen het bouwvlak is de nodige bestaande bebouwing aanwezig, met in de regel het hoofdgebouw als hoogste gebouw. De maximale bouwhoogten gelden vervolgens voor het gehele bouwvlak. Dit is vergelijkbaar met de systematiek van het vigerende bestemmingsplan. Ter voorkoming van onduidelijkheid zal de desbetreffende bepaling redactioneel worden aangepast. Voor het overige komt de strekking van de zienswijze overeen met de voorgaande, zodat wij voor ons commentaar korthedshalve hier naar verwijzen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) Bezwaar wordt gemaakt tegen de detailhandelsfunctie voor Gasthuissteeg 14, want dit hoort een woonfunctie te zijn.

Gemeentelijke reactie

Nieuwstraat 39 en Gasthuissteeg 14 en 16 maken onderdeel uit van hetzelfde gebouw. De winkelbestemming, die overigens alleen betrekking heeft op de begane grondlaag (verdiepingen zijn bestemd voor wonen) was ook al van toepassing in het geldende bestemmingsplan. Niettemin zal voor nr. 14 de functieaanduiding wonen (w) worden opgenomen, hetgeen betekent dat het wonen tevens op de begane grond mag plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. GROENEWEG 21

Verzocht wordt om de hoogte van de mast voor de zend- en ontvangstsituatie op 40 meter te stellen in plaats van de in artikel 15 genoemde 5 meter, alsmede de bestaande bouwhoogte van 7 meter voor het pand op te nemen.

Gemeentelijke reactie

In artikel 35 lid 2 is de mogelijkheid opgenomen om antennemasten tot 40 meter hoog te bouwen en in artikel 15 onder lid 2.1.c. is bepaald dat indien er geen hoogteaanduiding is aangegeven op de verbeelding, de bouwhoogte die van de bestaande mag zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. HERENGRACHT 9

a) Reclamant heeft het pand in 1999 gekocht vanwege de kindvriendelijke buurt en de representativiteit voor een advocatenpraktijk. De ingediende inspraakreactie wordt onverkort gehandhaafd en dient letterlijk als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Gemeentelijk reactie

Het gemeentelijk commentaar op de inspraakreactie dient eveneens als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

b) Bezwaar wordt gemaakt tegen het volbouwen van de open ruimte achter de panden (art. 5.2.1.g en 9.2.1.g). Dit is niet in overeenstemming met het beoogde conserverende karakter van het bestemmingsplan en met de Welstandsnota en de vigerende bestemmingsplannen, waarin een groot belang wordt gehecht aan de open ruimte bij woningen in de binnenstad. Dit komt ook naar voren in een recente uitspraak van de rechtbank Amsterdam.

Volgens reclamant hebben veel bewoners via de inspraakreactie bezwaar gemaakt tegen het volbouwen van de open ruimte achter de woningen, vanwege aantasting beschermd stadsgezicht, verdwijnen weinige groen, aantasting lichtinval en vrij uitzicht, inperken privacy door gluren vanaf dakterras en meer geluidsoverlast. De erven achter de woningen moeten zoveel mogelijk open blijven en de toegestane erfbouwvorming moet zowel qua omvang als hoogte worden beperkt.

Gemeentelijk reactie

Naast het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan is in de door de gemeenteraad in september 2011 vastgestelde Nota van Uitgangspunten (NvU) tevens bepaald dat nieuw beleid, voor zover ruimtelijk relevant, ook het uitgangspunt vormt. In dat kader speelt het zogenaamde Afwijkingenbeleid een rol, waarin onder meer de erfbouwingsregeling is opgenomen met het oog op een actueel ruimtelijk kader dat voldoet aan de hedendaagse inzichten. Overeenkomstig dit beleid is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat de erven voor niet meer dan 50 % mogen worden bebouwd. Dit percentage geeft een verhouding bebouwd/onbebouwd aan, zoals dit ook in bijvoorbeeld het Besluit omgevingsrecht wordt gehanteerd: "De omvang van het achtererfgebied bepaalt dus de mogelijkheden om in dat tuingedeelte te bouwen. Dit achtererfgebied mag voor maximaal 50% worden bebouwd. Een gelijk maximum percentage was al gegeven in het Bblb en wordt ook veelvuldig gehanteerd in bestemmingsplannen.", aldus de toelichting. Het bestemmingsplan vormt in dat opzicht het ruimtelijk kader voor onder meer het welstandstoezicht.



De door reclamant aangehaalde uitspraak van de rechtbank had betrekking op het afwijzen van een opbouw op de bestaande aanbouw in de erfbestemming en is als zodanig niet vergelijkbaar met hetgeen in het Afwijkingenbeleid en het ontwerpbestemmingsplan ter zake is bepaald. De door reclamant bedoelde andere inspraakreacties over het bebouwen van de open ruimte hebben niet zozeer betrekking op woningen, maar op de ruimte achter winkels alwaar meer ruimte geboden wordt in het kader van de beoogde versterking van de functie van de binnenstad als Kernwinkelapparaat. In onze reactie op de inspraak is daar al uitvoerig op ingegaan.

Voor wat betreft het groen in de achtertuin merken wij nog op dat een bewoner zelf de afweging kan maken over de wenselijkheid van het al dan niet bebouwen, mits niet meer dan 50% van het erf. Voorts waren er al mogelijkheden om aanbouwen en balkons te realiseren, zoals ten aanzien van de dakterrassen ook in het Herensingelkwartier te zien valt. Het aspect privacy heeft in een kleinschalige binnenstad als die van Weesp nu eenmaal een andere dimensie dan in typische woongebieden, hetgeen ook in het navolgende punt aan de orde komt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Bezwaar wordt gemaakt tegen de gemengde bestemming/horeca voor de panden aan de Herengracht. Reclamant vraagt zich af of het juist is dat bijlage 4 en art. 36.2 impliceren dat in het gebied rond De Kom, maar dus ook aan de Herengracht tussen Sluisbrug en Zwaantjesbrug maximaal 16 horecagelegenheden kunnen komen. Dit wordt niet realistisch en acceptabel geacht en leidt tot een onevenredige verstoring van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Verzocht wordt om de bestemming van de Achteromstraat, voor zover gelegen aan De Kom, te wijzigen van Centrum in Gemengd -1, omdat dit gebied ook tot het zoekgebied van de horeca gerekend moet worden. Overigens wordt verzocht om het aantal potentiële horecavestigingen te beperken, alsmede de Wro-zone wijzigingsgebied ten behoeve van horeca voor de Herengracht te laten vervallen. Reclamant is van mening dat het gebied ten zuiden van het Smal Weesp het meest geschikt is als vestigingslocatie voor horeca, gelet op diverse ruimtelijk-functionele kenmerken.

Het woord "onevenredig" in de zin "mits geen onevenredige verstoring van het woon- en leefklimaat plaatsvindt" dient uit de art. 35.e en 36.2.c te worden geschrapt. De komst van meerdere terrassen is niet wenselijk, zeker wanneer dit ten koste gaat van parkeerplaatsen, gelet op de verkeersaantrekkende werking van horeca. Dit gaat mogelijk spelen ter hoogte van Herengracht 7, omdat de eigenaar hiervan een horecabedrijf wil vestigen, inclusief de aanleg van een terras op bestaande parkeerplaatsen. Vanwege de stank- en geluidsoverlast acht reclamant dit niet acceptabel voor de uitoefening van een zelfstandig beroep in een representatieve omgeving.

Voorts wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid van de vestiging van bedrijven in maximaal categorie 2 van bijlage 2 en het toestaan van kinderopvang, omdat deze activiteiten niet thuis horen in een woonomgeving van een beschermd stadsgezicht met de nodige monumenten.

Resumerend vreest reclamant door het bestemmingsplan ernstig in haar rustige woon- en leefklimaat te worden aangetast.

Gemeentelijke reactie

Herengracht 9 ligt in het centrum van de binnenstad. Een van de karakteristieken bestaat uit de levendigheid door de functiemenging: wonen, winkels, horeca, bedrijfjes, etc. In deze zin heeft het wonen in de binnenstad nu eenmaal een andere dimensie dan in een typische (monofunctionele) woonwijk.

De gemeenteraad heeft in november 2005 de Centrumvisie Weesp 2005-2015 vastgesteld met als doel een beleidskader te scheppen voor de ruimtelijke ontwikkelingen de komende jaren. In deze visie wordt onder meer gesteld dat een levendige stad zich kenmerkt door een gezonde menging van rumoer en rust, waarbij het rumoer gedacht wordt rond De Kom, in de vorm van horeca, terrasjes, aanlegsteigers e.d. Dit beleid is nader uitgewerkt in de Nota Detailhandel (vastgesteld in 2007): het gebied rond De Kom wordt gezien als het gebied waar horeca gevestigd zou kunnen worden en is in toeristisch opzicht belangrijk. Dit beleid is ook opgenomen in de door de gemeenteraad in september 2011 vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor de opstelling van dit bestemmingsplan. Dit is in het plan vertaald door het mogelijk maken van maximaal 14 horecabedrijven, waarvan er thans 4 bestaand zijn, 3 extra bij recht, 5 extra via afwijking en 2 via een wijzigingsbevoegdheid zijn toegestaan. Het tegemoet komen aan het verzoek van reclamant om de horeca-ontwikkelingen te beperken in aantal en tot het zuidelijk deel van De Kom doet onvoldoende recht aan voornoemd beleid. Niettemin kunnen wij ons vinden in de opvatting, dat beter tot uitdrukking gebracht kan worden dat de Achteromstraat onderdeel uitmaakt van het zoekgebied voor horeca rondom de Kom. Dit kan door het verschuiven van de mogelijkheden tot vestiging van de horeca naar de ook voor de Achteromstraat opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In concreto door het schrappen van 3 afwijkingsmogelijkheden in bijlage 4 van de Planregels, die van toepassing is op de Kom en deze als horeca van categorie 1 t/m 4 onder te brengen in de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 36.2 van de planregels. Door in het wijzigingsgebied, waarvan de Achteromstraat deel uitmaakt, het aantal horecavestigingen te verruimen kan een betere spreiding van de horeca rond de Zwaikom worden verkregen. Dit betreft ook een zwaardere procedure met de nodige rechtswaarborgen voor belanghebbenden.

Ten aanzien van de bezwaren tegen de mogelijke komst van terrassen merken wij op dat aan de afwijking de voorwaarde is verbonden dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige verstoring van het woon- en leefklimaat. Mochten hierbij parkeerplaatsen in het geding zijn, dan zal dit uiteraard als zwaarwegend element in de uiteindelijke belangenafweging worden meegenomen. Overigens was in het geldende bestemmingsplan ook al een vrijstelling mogelijk voor terrassen aan de Herengracht. Voorts is de Weesper Terrassennota 2002 van toepassing, waarin de nodige voorwaarden zijn opgenomen, ook ten aanzien van handhaving, toezicht, controle en sanctiebeleid.

Het verzoek om het woord "onevenredig" te schrappen (ook in de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 36.lid 2) is onwenselijk, omdat er eventueel wel sprake kan zijn van een bepaalde – maar niet van een onevenredige mate van verstoring van het woon- en leefklimaat. Dit maakt onderdeel uit van de belangenafweging, waarbij dus ook de levendigheid en aantrekkingskracht van het centrum een evidente rol spelen, dus met de nodige functiemening, inclusief bedrijfjes. De stelling van reclamant dat dit niet thuis hoort in een woonomgeving binnen een beschermd stadsgezicht met zijn talloze monumenten gaat voorbij aan de van oudsher belangrijke multifunctionele betekenis van de binnenstad als kloppend hart van onze gemeente.

De door reclamant aangehaalde strijdigheid van eventuele horeca in Herengracht 7 met de splitsingsakte van de VVE 't Loosje wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Reclamant is van mening dat de gemeente weliswaar een zorgvuldig groenbeleid voert, maar dat er helaas te weinig openbaar groen in de binnenstad aanwezig is. Het beperken van groen door bebouwing, parkeren, wegverbreding en/of terrassen mag niet mogelijk



worden gemaakt. In de groenstrook langs de Herengracht dient het parkeren uitgesloten te worden overeenkomstig het gestelde bij een inspraakreactie.

Gemeentelijke reactie

Zoals terecht door reclamant gesteld hecht de gemeente veel waarde aan het groen in de binnenstad. Niettemin kunnen er zich situaties voordoen die nopen tot een herinrichting. Dit behoeft niet per definitie ten koste te gaan van het areaal aan groen, maar kan bijvoorbeeld ook aanleiding vormen om het groen op een andere plek te situeren. In verband hiermee opteren wij na ampel beraad toch voor de nodige flexibiliteit, ter voorkoming van zeer vergaande procedures, zoals ook beoogd wordt met de reeds genoemde Nota van Uitgangspunten. Uiteraard zullen wij hierbij de nodige zorgvuldigheid en openheid betrachten.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) Reclamant verzoekt de in 1992 gerealiseerde aanbouw op te nemen in het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie

De desbetreffende aanbouw is geregeld via de bij zienswijze a) bedoelde erfbebouwingsregeling (verzoek beperken bebouwingsmogelijkheden achtererven). Voor zover de aanbouw qua maatvoering hiermee niet in overeenstemming zou zijn, dan biedt de zogenaamde Bestaande matenregeling (artikel 32.4) soulaas, althans indien sprake is van een legale aanbouw. In 1991 is hiervoor bouwvergunning verleend. Het opnemen van de aanbouw binnen het bouwvlak zou betekenen dat er weer meer erfbebouwing gerealiseerd kan worden, hetgeen in principe niet wenselijk is, mede omdat het bouwvlak voor Herengracht 9 toch al dieper is dan in de directe omgeving het geval is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. HERENGRACHT 14

a) Reclamant heeft het pand in 2003 gekocht vanwege de kindvriendelijke buurt en de representativiteit voor een zelfstandig beroep. De ingediende inspraakreactie wordt onverkort gehandhaafd en dient letterlijk als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Gemeentelijk reactie

Het gemeentelijk commentaar op de inspraakreactie dient eveneens als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

b) De *zienswijze* met betrekking tot de gemengde bestemming/horeca komt, met uitzondering van de passage over de splitsingsakte van de VVE 't Loosje, overeen met zienswijzen 8c (Herengracht 9), zodat voor de weergave van de zienswijze en ons commentaar korthedshalve hier naar verwezen wordt.

c) De *zienswijze* met betrekking tot het groen komt overeen met zienswijzen 8d (Herengracht 9), zodat voor de weergave van de *zienswijze* en ons commentaar korthedshalve hier naar verwezen wordt.

d) In het pand is 't Hobbyhuis gevestigd. Verzocht wordt om overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid van Detailhandel op te nemen.

Gemeentelijke reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het pand de bestemming "Gemengde doeleinden" met de mogelijkheid om ter plaatse een woning dan wel detailhandel te vestigen. Met inachtneming hiervan en de bestaande situatie zal in de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan alsnog de functieaanduiding detailhandel (dh) worden opgenomen.

Conclusie

De *zienswijze* leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. HERENSTRAAT 1 / KERKLAAN

a) Gesteld wordt dat de gebruiksmogelijkheden meer dan gehalveerd zijn via de verbeelding (plankaart). De bestemming meergezinshuizen/3 bouwlagen/mogelijkheid bouwen tot aan rooilijnen en de voortuinen zijn verwijderd. De samenvoeging van Herenstraat 1/1a met Kerklaan 9/11/13 is onjuist, want de 3 panden zijn naast elkaar gebouwd op eigen kavel. Voorts ontbreekt het trappenhuis binnen het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie

In het nieuwe bestemmingsplan is er is geen onderscheid meer gemaakt tussen een- en meergezinshuizen, maar er is uitgegaan van de bestaande situatie, dus ook van het aantal bestaande woningen. Niettemin is er wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om meer woningen toe te staan. De regeling van de aaneengesloten bouwwijze binnen het bouwvlak komt overeen met de systematiek van het geldende bestemmingsplan. Wel zal alsnog de voortuin in de bestemming Wonen en het trappenhuis in het bouwvlak worden opgenomen.

Conclusie

De *zienswijze* leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Verzocht wordt om enige aanduiding van bescherming te geven aan de beeldbepalende boerderij Kerklaan 8.

Gemeentelijke reactie

Kerklaan 8 betreft een rijksmonument, zodat alsnog de aanduiding "cultuurhistorische waarden" (cw) aangegeven wordt.

Conclusie

De *zienswijze* leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



11. MAATSCHAP TOT EXPLOITATIE WINKELCENTRUM HOGEWY

a) Gewezen wordt op een aantal verschillen tussen de bestaande situatie en het ontwerpbestemmingsplan:

- 1. omvang bouwvlak horeca;*
- 2. bouwvlak kantoor komt niet voor, moet detailhandel zijn;*
- 3. bouwvlak detailhandel is plaatselijk niet aangeduid als winkels in 2 lagen;*
- 4. een aantal bergingen en garageboxen ten behoeve van de Kostverlorenstraat zijn ten onrechte bestemd als detailhandel;*
- 5. bestaande luifels zijn niet aangeduid;*
- 6. het binnenterrein is bestemd tot "verkeer" maar is gedeeltelijk overkapt en buiten winkeltijden afgesloten.*

Gemeentelijke reactie

De onder 1, 2 en 4 genoemde punten zullen worden aangepast. Voor wat betreft opmerking 3 geldt dat is uitgegaan van de regeling van de bestaande situatie ter plaatse. Voor de goede orde zal alsnog een afwijking worden opgenomen voor het gebruik van de verdieping anders dan voor wonen ten dienste van de op de begane grondlaag rustende bestemming.

Voor de luifels (opmerking 5) geldt dat ondergeschikte bouwdelen buiten de wijze van meten worden gehouden, mits niet dieper dan 1 m. Aangezien de luifels bij dit winkelcentrum groter zijn, wordt dit nog geregeld via de toevoeging in art. 2.10: *dan wel de bestaande maat.*

Ten aanzien van opmerking 6 speelt de situatie dat het binnenterrein gemeentegrond betreft en gelet op de functie (ontsluiting winkelgebied), een verkeersbestemming in de rede ligt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Ernstige zorgen worden geuit over de beschikbaarheid en bereikbaarheid van goede parkeervoorzieningen rond het winkelcentrum, waarbij wordt gewezen op de nodige (plaatsgevonden) ontwikkelingen en rapporten. Geopperd wordt om een blauwe zone in te stellen.

Gemeentelijke reactie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden dan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van directe invloed zijn op de parkeerbalans in deze omgeving. Het genoemde, onherroepelijke bestemmingsplan Hoek Kostverlorenstraat – Plataanlaan maakt geen deel uit van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied. Tegen de instelling van een blauwe zone verzet het bestemmingsplan zich overigens niet.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Voor het reeds onder a.6 genoemde binnenterrein wordt voorgesteld om een wijzigingsbevoegdheid voor het college van B&W op te nemen. Deze zienswijze is nadien aangevuld met de opmerking dat in de verkoopakte destijds (1968) door de gemeente een recht van opstal is verleend tot het hebben van vitrines of andere bouwsels op gedeelten van maximaal 75 m² op de grond van dat binnenterrein. Verzocht wordt dit recht van opstal te omschrijven in de regels dan wel op zijn minst aan te duiden in de verbeelding.

Gemeentelijke reactie

Zoals gesteld, ligt een verkeersbestemming het meest in de rede en bestaat er geen aanleiding om voor dit binnenterrein een wijzigingsbevoegdheid voor welk doel dan ook op te

nemen. Bovendien betreft het een consoliderend bestemmingsplan dat niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Wanneer er in de toekomst toch initiatieven komen, dan kan na afweging een separate procedure worden doorlopen. Gelet op de aard van dit binnenterrein (naast ontsluiting winkels tevens verblijfsfunctie) ligt de bestemming Verkeer – Verblijf echter meer in de rede. In dat kader zal deze bestemming zodanig worden aangepast dat in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking komt dat deze gronden mede bestemd zijn voor verblijf en verplaatsing, gericht op de aangrenzende bestemmingen, met de daarbij behorende voorzieningen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemmingsomschrijving en de bouwregels in artikel 7 Detailhandel, omdat deze in zijn geheel niet aansluiten bij die van het geldende bestemmingsplan uit 1966.

Gemeentelijke reactie

Hoewel er met in achtneming van het vorenstaande ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen wezenlijke verschillen bestaan, beoogt het bestemmingsplan tevens een actueel planologisch kader te bieden, waarbij de veranderingen die bij dit winkelcentrum de afgelopen jaren hebben gespeeld, variërend van gedeeltelijke functieverandering (servicestation, horeca) tot een ingrijpende verbouwing voor onder meer de verplaatsing van de bevoorrading, zijn meegenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. HOOGSTRAAT37 / MIDDENSTRAAT 53a

De zienswijze heeft betrekking op het vrijstaande bijgebouw (Middenstraat 53a) in de achtertuin van Hoogstraat 37. Reclamanten hadden het voornemen om de zolder van dit bijgebouw te verbouwen ten behoeve van Bed&Breakfast (B&B), hetgeen volgens reclamanten mogelijk zou zijn op grond van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals in de inspraak gebracht op 13 juni 2012. In het voorontwerp had het desbetreffende gebouw een woonbestemming met bouwvlak gekregen, doch in het ontwerpbestemmingsplan is dit van de verbeelding verwijderd. Hier tegen maken reclamanten bezwaar via deze zienswijze.

Gemeentelijke reactie

Tussen de Hoogstraat en de Middenstraat is sprake van achtererven ten behoeve van de aangrenzende woningen. In dit gebied mag de nodige erfbebouwing gerealiseerd worden, waarbij voor Middenstraat 53a de specifieke aanduiding “garage annex bergruimte” is aangegeven. De bouw van (vrijstaande) woningen in dit binnengebied ligt niet in de rede. Na de inspraakprocedure kwam echter naar voren dat voor Middenstraat 53a abusievelijk een bouwvlak voor een woning is opgenomen. Deze ommissie is nadien dan ook alsnog verholpen. Hoewel wij betreuren dat de bewoners van Hoogstraat 37 bepaalde mogelijkheden zagen op basis van de foutieve bestemming, dient evenwel opgemerkt te worden dat aan een (voor)ontwerpbestemmingsplan geen rechten ontleend kunnen worden. Nu de planologische status van het pand weer is teruggebracht naar de feitelijke situatie (bijgebouw) is het op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen te



gebruiken voor B&B. Een ruimte binnen het hoofdgebouw kan daar, onder voorwaarden, wel voor worden gebruikt.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. J.A. FIJNVANDRAATLAAN 2a

Bezwaar wordt gemaakt tegen de plaatsing van het perceel op de lijst met karakteristieke panden, vanwege gering aantal oorspronkelijke details, beperkte culturele waarde (slechts 6 maanden dienst gedaan als communicatiecentrum voor Duitsers), waardevermindering door beperkingen waarvoor geen financiële compensatie wordt geboden. Voorts zijn diverse percelen met grotere culturele waarde voor Weesp niet op de lijst opgenomen.

Gemeentelijke reactie

De kenmerken van karakteristieke panden gaan over cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarden. In geval van dit pand betreft het de cultuurhistorische waarde. Wijzigingen aan het pand zijn hier minder van belang. In de basis is het nog steeds een bunker met daaromheen een verpakking. Nu is dat een zadeldak en een klampmuur. Destijds was de functie echter ook niet afleesbaar. In 1941 werden er vier bunkers gebouwd. Deze bunkers waren gecamoufleerd als schuren. Daarnaast werden er acht radioantennes van twee verschillende typen gebouwd. De bunkers hadden volgens een naoorlogs rapport de volgende functies: telefooncentrale, woongebouw (2x), garage, kantine en bergplaats (3x). In de jaren 1960 zijn drie van de vier bunkers gesloopt. In de huidige bunker was in de oorlog waarschijnlijk de kantine gevestigd. Juist het verdwijnen van de overige drie bunkers maakt de enig overgebleven bunker meer bijzonder.

Het complex is in 1941 gebouwd en tot ver in de oorlog in gebruik geweest. Na de oorlog heeft het enige jaren gediend als noodwoning en als magazijn voor de Bescherming Bevolking. Nu is het in gebruik door Entermedia en bevindt zich er de studio van Radio Weesp. Bij elkaar een bijzonder verhaal dat waardering en behoud verdient.

Er wordt waardevermindering gevreesd door beperking van de gebruiks- en bouw-mogelijkheden. In de praktijk zal de aanwijzing tot karakteristiek pand betekenen dat het pand niet meer gesloopt mag worden. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Voor dit pand gelden dezelfde eisen aan een omgevingsvergunning als een "normaal" pand. Bij toekomstige bouwplannen zal de welstands- en monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan het pand adviseren. De cultuurhistorische waarde van het pand ligt verborgen achter de 'camouflage'. Wijzigingen in dit omhulsel blijven mogelijk zolang de contour en kern behouden blijven.

De gemeenteraad heeft nog geen besluit genomen of er een financiële tegemoetkoming komt voor het onderhoud van 'karakteristieke panden'.

Als uitgangspunt voor de inventarisatie van karakteristieke panden zijn de reeds uitgevoerde inventarisaties in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP); Monumenten Selectie Project (MSP); rehabilitatieplan 1985; beeldbepalende panden 1988; lijst objecten van Menno van Coehoorn (met verzoek tot aanwijzing tot rijksmonument) en de boerderijen inventarisatie van de Historische Kring Weesp 2002-2003. Het kan zijn dat bij een nieuwe inventarisatie ook andere panden zouden zijn aangewezen.

De Historische Kring Weesp onderschrijft het vaststellen van dit karakteristiek pand niet. Het aanwijzen van de karakteristieke panden is een initiatief van de gemeente Weesp en niet van de Historische Kring Weesp. Er kan verschil van inzicht zijn over welke panden in aanmerking zouden kunnen komen voor een aanwijzing als karakteristiek pand.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. KERKLAAN 10 / HET BINNENHOF 19

a) Verzocht wordt om overeenkomstig het gestelde in de Nota van inspraak en vooroverleg het bouwvlak voor Het Binnenhof 19 in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan.

Gemeentelijk reactie

Dit zal alsnog geschieden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) De cultuurhistorische waarde van erf en bijgebouwen bij de voormalige stadsboerderij Kerklaan 10 wordt onvoldoende onderkend. Het ontbreken van een adequate bescherming maakt het voortbestaan van deze bijgebouwen onzeker. Verzocht wordt om deze bijgebouwen niet onder het overgangsrecht te laten vallen, maar alsnog als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. Via een bijlage bij de zienswijze is dit verzoek nader toegelicht.

Gemeentelijke reactie

Kerklaan 10 is aangewezen als gemeentelijk monument. In de beschrijving zijn de hooiberg en de voorschuur (met zadeldak) opgenomen. De overige bebouwing is destijds niet als cultuurhistorisch waardevol ervaren en niet aangewezen.

De oppervlakte van de totale erfbebouwing (ca. 225 m²) bedraagt meer dan wat volgens het bestemmingsplan is toegestaan: maximaal 50 % erfbebouwing, waarbij een vrijstaand bijgebouw niet groter mag zijn dan 30 m². In het bestemmingsplan is een specifieke Bestaande matenbepaling opgenomen voor bestaande bouwwerken, waarvan de maatvoering afwijkt van wat in het bestemmingsplan is aangegeven. Bij deze bepaling geldt wel het criterium dat sprake moet zijn van legale bebouwing en dat bij (her-)oprichting dit op dezelfde plaats moet geschieden. Bouwwerken die onder de werking van deze bepaling gebracht kunnen worden, vallen derhalve niet onder het overgangsrecht.

Overigens wordt -ongeacht welke planologische regeling dan ook- de beste garantie voor behoud van bebouwing verkregen, indien de eigenaren regelmatig onderhoud plegen.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



15. KERKSTRAAT 27

a) Op de verbeelding is niet aangegeven dat Kerkstraat 25 / 27 een rijksmonument betreft. Nieuwstraat 35 is noch als gebouw, noch als rijksmonument aangegeven en de kadastrale ondergrond van de aansluitende bestemming Centrum klopt niet.

Gemeentelijke reactie:

Monumenten vallen onder de functieaanduiding Cultuurhistorische waarden (cw) en deze aanduiding zal alsnog voor de desbetreffende panden opgenomen worden.

Voor de ondergrond is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basis Kaart Nederland. De juridisch bindende delen van het bestemmingsplan betreffen de regels en de verbeelding. De verbeelding is getekend op een topografische ondergrond die dient ter oriëntatie van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen. De ondergrond behoort niet tot de verbeelding en moet gezien worden als een hulpmiddel. Op de analoge verbeelding is de ondergrond te zien die gebruikt is om de verbeelding op te tekenen. De digitale versie van de verbeelding (de juridisch bindende verbeelding) is niet voorzien van een ondergrond. De website www.ruimtelijkeplannen.nl zorgt zelf voor een algemene ondergrond. Deze heeft geen enkele status en er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van het bouwwerk (overkapping met een dakhoogte van 2,85 m. en een nokhoogte van 4,4 m) achter Nieuwstraat 35 als hoofdgebouw binnen het bouwvlak van de bestemming Centrum. Hierdoor is deze overkapt tuin (hoofd)gebouw geworden via een soort witwasconstructie. Voorts wordt bezwaar gemaakt tegen de vanzelfsprekendheid om op de overkapping van Nieuwstraat 33-35 ten behoeve van de bovenwoning Kerkstraat 29 een dakterras te kunnen realiseren, waardoor het woon- en leefklimaat van reclamant in hoge mate wordt verstoord.

Gemeentelijke reactie:

Zoals in de zienswijze naar voren komt heeft de overkapping een functie vervuld voor Nieuwstraat 35. Doch ook al was hiervan geen sprake geweest, maar alleen van tuin, dan nog had, evenals in het geldende bestemmingsplan het geval, opname van het volledige perceel binnen het bouwvlak in de rede gelegen. Dit vloeit voort uit het beleid om te streven naar versterking van de winkelfunctie in de binnenstad en het hiertoe bieden van de nodige ruimte, passend binnen de stedenbouwkundige karakteristiek van de gesloten bouwblok-structuur. De functiekenmerk in de binnenstad bestaat tevens uit het wonen boven winkels, zodat in dat kader ook de eventuele aanleg van een dakterras een rol speelt. De woning Kerkstraat 27 beschikt niet over buitenruimte, maar dit als reden hanteren om bij aangrenzende woningen dan ook maar geen gelegenheid te bieden om een terras aan te leggen, mag geen doorslaggevend uitgangspunt vormen. In de binnenstad met zijn fijnkorrelige verkavelings- en eigendomsstructuur doet zich een veelvoud aan type woonmilieus voor, van kleine (boven)woningen tot zeer ruime (boven)woningen met grote tot geen buitenruimten. Kortom een grote variatie, met in het ene geval wel de ruimte voor een terras en in het andere geval niet of moeilijk. Dit vormt een van de karakteristieken van de pluriforme woningvoorraad in de binnenstad.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Bezwaar wordt gemaakt tegen het volledig kunnen volbouwen van het erf van Nieuwstraat 37, omdat de bewoners van een grondgebonden woning binnen de bestemming Wonen niet worden beschermd tegen de belangen van de detailhandel. Gevreesd wordt dat de aanbouw met terras voorbij het raam in de achtergevel op de verdieping kan komen.

Voorts wordt gewezen op een tegenspraak tussen de regels en de toelichting ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden van het (achter-)erf.

Gemeentelijke reactie:

Binnen veel bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om overeenkomstig het gemeentelijk Afwijkingenbeleid erfbebouwing te realiseren, zoals aan-, uit- en bijgebouwen. Deze bebouwing is ondergeschikt aan het hoofdbouw, mag niet meer dan 50 % van het erf beslaan, terwijl de diepte van een aanbouw buiten het bouwvlak niet meer dan 3 meter mag zijn. Dit betreft dus de reguliere erfbebouwing. Dit geldt ook voor de Centrumbestemming, waarin diverse functies zijn toegestaan, zoals wonen, horeca, dienstverlening, winkels, kantoren, bedrijfjes, etc.

Overeenkomstig de Centrumvisie Weesp en de Detailhandelsnota is het gemeentelijk beleid gericht op het versterken van het kernwinkelgebied in de binnenstad. Dit komt ook tot uitdrukking in de door gemeenteraad in september 2011 vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Stedelijk gebied om de uitbreiding van winkelruimte mogelijk te maken door tot aan maximaal de achtererfgrens 1 bouwlaag toe te staan. Dit heeft tot gevolg dat de binnenterreinen bij winkels minder open zullen zijn, maar wordt gerechtvaardigd vanuit het beleid om de winkelfunctie van de binnenstad meer ruimte te bieden. In art. 5.2.1.b. is hiertoe de bepaling opgenomen om de erven bij winkels volledig te kunnen bebouwen met 1 bouwlaag. In die zin is er dan ook geen sprake van een tegenspraak tussen de toelichting en de planregels.

Het verlies aan buitenruimte op de begane grond kan worden gecompenseerd door het eventuele gebruik van de bouwlaag als dakterras voor de boven de winkel gelegen woning. In artikel 5.2.1.c van het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat het dakterras niet meer dan 5 meter buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd en via een afwijking is eventueel een andere maatvoering mogelijk. Het burenrrecht (afstand tot de perceelsgrenzen) speelt hierbij ook een rol, zoals dit tevens geldt voor het bestaande raam in de achtergevel, dat op de perceelgrens is gerealiseerd. Al eerder hebben wij opgemerkt dat het wonen in een kleinschalige binnenstad nu eenmaal van een andere orde is dan in bijvoorbeeld een monofunctionele buitenwijk.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) Het woonhuis van reclamant heeft geen erf en grenst met zij- en achtergevel aan het Kernwinkelgebied tussen stadhuis en Hervormde kerk. Bezwaar wordt gemaakt tegen het als binnenstadbewoners niet beschermd worden in dit bestemmingsplan. De woonfunctie is volkomen ondergeschikt aan de Centrumfunctie van de belendende detailhandel.

Gemeentelijke reactie

Het wonen is niet ondergeschikt aan de winkelfunctie. Nadrukkelijk is in het bestemmingsplan bepaald dat de boven de winkels gelegen verdiepingen uitsluitend voor wonen gebruikt mogen worden. Overeenkomstig het eerder verwoorde gemeentelijke beleid wordt een zwaar belang toegekend aan de versterking van de winkelfunctie. In bepaalde delen van de binnenstad zal dit meer voelbaar zijn dan in andere, doch niet zodanig dat dit zal leiden tot een onevenredige aantasting van het desbetreffende woonmilieu.

Door de directe ligging van woningen tegen het kernwinkelgebied is sprake van een wederzijdse beïnvloeding. Voor een deel ontleent het wonen in een binnenstad hieraan zijn



charme, zoals in de vorm van de levendigheid en de directe nabijheid van voorzieningen. Maar naast de lusten is ook sprake van de lasten. In een kleinschalige binnenstad zoals in Weesp, is dat onontkoombaar. Dat wil echter niet zeggen dat het wonen op een onevenredige wijze wordt aangetast, alleen kunnen er veranderingen optreden, die het gevolg zijn van de maatschappelijke dynamiek. Een goed functionerend voorzieningen-apparaat is van evident belang voor alle inwoners van Weesp.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorts merkt reclamant in een naschrift nog op dat de ingediende inspraakzienswijzen de raadsleden niet hebben bereikt, maar dat volstaan is met een uittreksel en ambtelijke beantwoording in de vorm van de nota van inspraak. Om die reden zal reclamant de onderhavige zienswijze rechtstreeks naar de politieke partijen sturen. Ook zou niet iedere indiener van een zienswijze de nota van inspraak en vooroverleg hebben ontvangen. Wij hechten er aan om kenbaar te maken dat voor de behandeling in de raadscommissie SOB (okt. 2012) de inspraakreacties ter inzage hebben gelegen en dat desgevraagd voor de raadsbehandeling (nov. 2012) alle inspraakreacties zijn meegezonden. Dat niet alle inspraaknota's naar de indieners zouden zijn verzonden, is ons niet bekend.

16/17. NIEUWSTAD 14-16

Verzocht wordt om in de voorgestelde bestemmingsregeling, naast de winkelbestemming, ook de mogelijkheid van wonen op te nemen. Nieuwstad 16 is als makelaardij in gebruik en nr. 14 staat na het vertrek van het uitzendbureau al sinds september 2012 leeg. Het complex is in het verleden niet als winkel gebouwd en de indeling hiervoor is dan ook niet optimaal. De voorkeur gaat nadrukkelijk uit naar de verhuur als winkel, maar vanwege de onzekere realisering zou het toestaan van wonen een escape vormen.

Gemeentelijke reactie

De makelaardij en het uitzendbureau kunnen op grond van het geldende bestemmingsplan worden aangemerkt als winkel en zijn dan ook als zodanig in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Dit deel van de Nieuwstad maakt onderdeel uit van het Kernwinkelapparaat in de binnenstad. Het beleid is gericht op het versterken van de winkelfunctie door onder meer te streven naar aaneengesloten winkelfronten. Dit geldt voor de begane grondlaag, want de verdiepingen mogen uitsluitend voor wonen gebruikt worden. Het toestaan van het wonen op de begane grond vormt derhalve een strijdigheid met dit beleid en zou tevens de nodige precedentwerking tot gevolg hebben. Om deze redenen verdient het geen aanbeveling om aan het verzoek tegemoet te komen. Overigens biedt het nieuwe bestemmingsplan ook nog de nodige ruimte voor de vestiging van bepaalde vormen van horeca, zoals de winkelgerelateerde horeca en restaurant (zie bijlage 3 bij de Planregels).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. OSSENMARKT 38, 40, 42 / DE THEETUIN V.O.F. BASTION BAKKERSCHANS

a) Verzocht wordt om de bestemming Groen – Theetuin uit te breiden met de bestemming Maatschappelijk, omdat hiermee beter ingespeeld kan worden op de maatschappelijke functie die het Theetuinproject in de loop der jaren heeft gekregen. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan themaweekenden, kunstmanifestaties, maar ook aan nieuwe begrippen als Wellness, dat wordt uitgeoefend door het bedrijfje “Body Stress Release”. Deze ontwikkeling past goed binnen eigentijdse doelstellingen van het Theetuinproject.

Gemeentelijke reactie

Bij de medewerking aan de realisering van het Theetuinproject in 1983 speelde voor de gemeente vooral de openbare toegankelijkheid een belangrijke rol. Ook bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal dit criterium worden gehanteerd. Een aantal jaren geleden hebben wij de exploitanten van de Theetuin nog laten weten dat wij de aanwezigheid van de Theetuin als een waardevolle voorziening ervaren, die in de gelegenheid gesteld moet worden om zich binnen de daartoe gestelde randvoorwaarden te kunnen ontwikkelen. Na ampel beraad zijn wij van mening dat de openbaarheid gediend kan zijn met een zekere mate van maatschappelijke dienstverlening. Ingevolge de begripsomschrijving wordt in het nieuwe bestemmingsplan het volgende verstaan onder maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

Deze begripsomschrijving is vrij ruim en bovendien willen wij voorkomen dat deze functie de overhand zou krijgen. Vandaar dat wij bereid zijn om een afwijking op te nemen voor het gebruik ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, mits niet groter dan 100 m² (ca. 10 % van het totale bebouwingsoppervlak) en passend binnen het ruimtelijk-functionele karakter van de Theetuin.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Verzocht wordt om meer ruimte te bieden voor het kunnen vergroten van het bebouwd oppervlak door het bebouwingspercentage van de Bakkerschans te verruimen van 5 naar 10 %. Op deze wijze wordt meer recht gedaan aan de feitelijke bebouwing en op de toekomst gerichte ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij concreet gedacht wordt aan 100 m².

Gemeentelijke reactie

In eerste instantie merken wij op dat in het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de regeling van de bebouwing via het bouwvlakprincipe, dus niet meer via een bebouwingspercentage. Overigens is gebleken dat nog niet alle bebouwing als zodanig is bestemd, hetgeen alsnog zal gebeuren.

Conform de onder a) uitgesproken intentie voor het bieden van de nodige op de toekomst gerichte ontplooiingsmogelijkheden zijn wij bereid om via een afwijking een uitbreiding toe te staan van het bestaand bebouwd oppervlak (ca. 900 m²) met maximaal 100 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 6 meter. Hieraan wordt wel de voorwaarde verbonden dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



19. PAPELAAN 2a

Gesteld wordt dat de bereikbaarheidsmogelijkheden meer dan gehalveerd zijn via de verbeelding door het verwijderen van het groene/recreatieplein in het binnenterrein van het desbetreffende bouwblok. Voor zover dit op een vergissing mocht berusten, wordt verzocht dit te herstellen. Indien geen vergissing dan wordt bezwaar aangetekend, ook ten aanzien van een aantal andere met name genoemde situaties.

Gemeentelijke reactie

In het geldende bestemmingsplan is dit pleintje bestemd voor recreatieve doeleinden, zoals speelplaatsen. Door het nieuwe bestemmingsplan is dit terrein niet verwijderd, maar is vanwege de directe functionele relatie met de aangrenzende woningen geregeld in de bestemming Wonen (artikel 23 van de planregels). In dit artikel is namelijk aangegeven dat groen- en speelvoorzieningen ook bij deze bestemming horen.

Niettemin bestaan er geen overwegende bezwaren om tegemoet te komen aan het verzoek door middel van een meer expliciete regeling via de bestemming Verkeer – Verblijf.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. PAPELAAN 2

Reclamant verwijst naar het uitgangspunt in de toelichting ten aanzien van de regeling van de bestaande (legale) situatie en de relatie met het geldende bestemmingsplan. Gesteld wordt dat de bouwmogelijkheden in het bouwblok gehalveerd zijn op de verbeelding. De keuken is volledig verwijderd. Voorts is de verdieping (volume) niet aangegeven op de verbeelding. Voor zover dit op een vergissing mocht berusten, wordt verzocht dit te herstellen. Indien geen vergissing dan wordt bezwaar aangetekend, ook tegen het verwijderen van het groene/recreatieplein aan de achterzijde van de woning.

Gemeentelijke reactie

Op basis van een nadere bestudering van de bestaande bebouwing zal het bouwvlak alsnog in overeenstemming worden gebracht met het geldende bestemmingsplan. Ten aanzien van de bouwhoogten (volume) wordt uitgegaan van de bestaande bouwhoogten van het hoofdgebouw. Door middel van de erfbebouwing is het mogelijk om 50 % van het erf te bebouwen met aanbouwen (zoals ten behoeve van een keuken) en bijgebouwen, waarbij de diepte van een aanbouw 3 meter mag zijn en de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 30 m². Ten aanzien van het pleintje achter de woning verwijzen wij korthedshalve naar ons commentaar bij Papelaan 2a.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. PAPELAAN 4

Deze *zienswijze* is gelijklopend aan zienswijze 20 (Papelaan 2), zodat voor de weergave van de zienswijze en ons commentaar korthedshalve hier naar verwezen wordt.

22. SIMON DE VLIAGERLAAN 15

In 1994 is toestemming van de gemeente verkregen om boven de garage een slaapkamer te bouwen. Verzocht wordt om dit als zodanig te bestemmen.

Gemeentelijke reactie

De uit 2 bouwlagen met kap bestaande aanbouw zal overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Weesp Zuid in het bouwvlak Wonen worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. SINGEL 83

Bezwaar wordt gemaakt tegen de opname van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" (cw), omdat hierdoor het in de toekomst moeilijk wordt gemaakt om het pand te slopen, hetgeen bij de aankoop van de woning in 2007 een belangrijke overweging vormde. Nu ontstaan er hoge onderhoudskosten voor een pand, dat geen bijzondere vorm heeft en niet authentiek is.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft besloten om karakteristieke panden aan te wijzen om de ruimtelijke kwaliteit van de stad beter te kunnen behouden voor de toekomst. Singel 83 maakt deel uit van deze ruimtelijke kwaliteit door met name de stedenbouwkundige kenmerken. Wijzigingen van bijvoorbeeld de voorgevel in het verleden zijn daarom van minder belang. Een vrijstaande woning in de knik van het verloop van het bastion is bijzonder. De contour van



het bastion is aan de west- en noordzijde nog wel degelijk zichtbaar in het verloop van het stratenpatroon. Ter vergelijking is een luchtfoto en een kaart van S. Du Ry de Champdoré, 1701-1715 (Het Geheugen van Nederland) toegevoegd.



Een slechte of matige staat van onderhoud van het pand is geen reden om een pand niet als karakteristiek te waarderen. De gemeente hoopt juist door het belang van het pand te onderstrepen, de motivatie tot behoud en onderhoud te stimuleren. In de praktijk zal het betekenen dat het pand niet meer zomaar gesloopt kan worden. Verbouwingen zijn nog steeds mogelijk. Bij toekomstige bouwplannen zal de welstands- en monumentencommissie overigens niet anders over de wijzigingen aan het pand adviseren. De Singel is namelijk gelegen in het gebied "Binnenstad", hier geldt een bijzonder welstandsregime, zie de Welstandsnota Weesp 2010.

De gemeenteraad heeft nog geen besluit genomen of er een financiële tegemoetkoming komt voor het onderhoud van 'karakteristieke panden'.

De ontwikkeling van het terrein aan de Achtergracht is nog niet definitief. Er is nog geen sprake van een goedgekeurd bouwplan. Aangezien dit gebied gelegen is in het beschermd stadsgezicht, gelden hiervoor dezelfde beperkingen als voor Singel 83.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. SINGEL 105

Verzocht wordt om de bestemming "kantoor" te wijzigen in de bestemming "Gemengd -1" (artikel 9), omdat hierdoor ook de functie "dienstverlening" mogelijk wordt, zoals diëtist, logopedist. Dit is mede ingegeven door de ligging nabij scholen/gezondheidscentrum en het voornemen van de huidige huurder om het pand te verlaten en een diëtist inmiddels belangstelling heeft getoond. Ten aanzien van het gebruik van de verdieping als kantoor wordt gewezen op de mogelijkheid in artikel 9.1.k, waarin het gebruik als zodanig wordt mogelijk gemaakt.

Gemeentelijke reactie

In het geldende bestemmingsplan is het pand bestemd voor Gemengde doeleinden met de functieaanduiding III, dat wil zeggen "wonen en/of kantoren en/of praktijkruimten", waarbij onder praktijkruimte verstaan wordt een beroep op medisch en therapeutisch vlak. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel alleen een kantoorbestemming conform het feitelijke gebruik. De omzetting van de kantoorbestemming naar de bestemming Gemengd achten wij niet wenselijk, omdat binnen deze bestemming veel meer functies (zoals horeca, bedrijven, cultuur en ontspanning, e.d.) mogelijk zijn, die zich niet direct verhouden tot het karakter van dit gebied. Niettemin kunnen wij ons voorstellen dat mede met het oog op nabijgelegen functies (scholen, gezondheidscentrum, verzorgingstehuis) en de malaise op de kantorenmarkt bepaalde vormen van dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen acceptabel zijn, voor zover er geen sprake zal zijn van onevenredige verstoring van het woon- en leefmilieu. Om hier goed de hand aan te kunnen houden zal deze mogelijkheid dan ook gekoppeld worden aan een afwijking binnen de bestemming Kantoor.

Ten aanzien van het gebruik van de verdiepingen ten behoeve van kantoor merken wij op dat de bestemming Kantoor het reeds mogelijk maakt om het gehele pand als kantoor te gebruiken.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. SPOORSTRAAT 1 t/m 6

De gemeente heeft op basis van de inspraakreactie ten onrechte gemeend de bestemming Verkeer voor de Spoorstraat in overeenstemming te brengen met die van het geldende bestemmingsplan: verblijfsgebied. Doch ook die bestemming is niet overeenkomstig het huidige gebruik van de Spoorstraat, dat meer het karakter heeft van een hofje. Gelet op vergelijkbare situaties in Amsterdam wordt verzocht om de bestemming Verkeer – Verblijf te wijzigen in Groen.

Gemeentelijke reactie

De bestemming Groen is met name bedoeld voor plantsoenen en groenstroken, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Het zwaartepunt ligt derhalve op het groene aanzien. Ook na wederom een bestudering van de situatie ter plaatse kan dit moeilijk van toepassing worden verklaard op de Spoorstraat, waarin de functie als ontsluiting van de aangrenzende woningen bepalend is. De eigendomssituatie is niet van doorslaggevende betekenis voor de best denkbare planologische regeling. Het karakter van een hofje kan op voldoende wijze worden gewaarborgd binnen de bestemming Verkeer – Verblijf.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. WILHELMINASTRAAT 5 (gemachtigde p/a Zondaghof 66, 1335 LD Almere):

Vanwege de geringe praktische gebruikswaarde van kleine tuintjes achter woningen met een beperkte omvang wordt verzocht om een mogelijkheid te bieden voor het volledig kunnen bebouwen van deze achtererfjes. Hierbij wordt verwezen naar vergelijkbare situaties in de binnenstad van Weesp.

Gemeentelijke reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 23.3.4. van de bestemming Wonen de navolgende afwijking opgenomen:

“Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.2 voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot 100% bij achtererfgebieden kleiner dan 30 m², onder de voorwaarden dat onevenredige verstoring van het woon- en leefmilieu beperkt wordt.”

Dit impliceert derhalve dat hiermee de mogelijkheid wordt geboden om het achtererf volledig te kunnen bebouwen.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



C. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Algemeen:

Naast de onderstaande wijzigingen is nog van de gelegenheid gebruik gemaakt om enkele marginale tekstuele aanpassingen door te voeren;

Toelichting:

Blz. 51: paragraaf 5.5 Externe veiligheid:

De tekst over de aangekondigde toets door de expert is gedateerd en wordt geschrapt;

Blz. 75: artikel 7 Detailhandel:

De tekst over horeca als ondersteunende functie wordt geschrapt, omdat deze mogelijkheid alleen geldt voor de bestemming 'Centrum.'

(Plan)Regels:

Bouwhoogten gebouwen: Gebleken is dat binnen de diverse bestemmingen de redactie van de regeling van de bouwhoogten van de (hoofd)bebouwing binnen het bouwvlak door meer uniformiteit aan duidelijkheid kan winnen. In de artikelen 5 Centrum, 6 Cultuur en ontspanning, 7 Detailhandel, 8 Dienstverlening, 9 Gemengd – 1, 13 Horeca, 14 Kantoor, 15 Maatschappelijk en 23 Wonen wordt de desbetreffende bepaling als volgt aangepast: 'de goot- en bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak niet meer dan de bestaande maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw op het bouwperceel mag zijn'. Daarnaast blijft voor de artikelen 14 Kantoor, 15 Maatschappelijk en 23 Wonen de hoogteaanduiding op de verbeelding gehandhaafd;

Bouwhoogten erfafscheidingen: In een aantal artikelen is wel de hoogte van de erfafscheiding geregeld, voor zover gelegen voor de voorgevel (1 meter), doch niet voor zover gelegen achter de voorgevel. In de artikelen 3 Bedrijf, 6 Cultuur en Ontspanning, 7 Detailhandel, 8 Dienstverlening, 9 Gemengd – 1, 10 Gemengd – 2, 12 Groen – Theetuin, 13 Horeca, 14 Kantoor, 15 Maatschappelijk wordt bij de regeling van de 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' toegevoegd het sublid '*b. 2 meter voor erfafscheidingen, gelegen achter de voorgevel*';

Art. 1.5 aanduiding:

De tekst 'waar ingevolge de regels regels worden gesteld' vervangen door 'waar ingevolge het plan regels worden gesteld';

Art. 1.70 perceelgrens:

In de omschrijving 'bouwperceel' vervangen door 'perceel', omdat in art. 1.32 het begrip bouwperceel al is omschreven;

Art. 1.90 woonwagen:

De omschrijving vervangen door de definitie uit art. 1 lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht: voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

Art. 5 Centrum:

In lid 5.1.b. wordt de passage 'al dan niet ter plaatse van de aanduiding 'horeca' geschrapt, omdat deze bepaling geen toegevoegde waarde heeft en ten behoeve van meer uniformiteit met gelijke bepalingen in andere artikelen;

In lid 5.2.1.c. wordt een verwijzing opgenomen naar lid 5.2.1.b.;

De tekst in lid 5.2.1.f. wordt zodanig aangepast dat de oppervlakte van de horeca als ondergeschikte functie niet meer dan 40 % van de verkoopvloeroppervlakte mag zijn met een maximum van 30 m²;

In lid 5.2.2.b. wordt de regeling van de erfafscheidingen zodanig aangepast dat er een onderscheid wordt gemaakt in erfafscheidingen gelegen voor de voorgevel (1 meter) en achter de voorgevel (2 meter);

Art. 7 Detailhandel:

In lid 7.1.a. de tekst 'en daarbij behorende ondersteunende functies' en lid 7.2.1.d. schrappen, omdat horeca als ondergeschikte functie uitsluitend bedoeld is voor de winkels in het centrumgebied;

Art. 10 Gemengd – 2:

De tekst in lid 10.2.2 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' wordt gelijkloidend aan lid 9.2.2 in de bestemming Gemengd – 1;

Art. 16 Recreatie:

De tekst in lid 16.2.2.a. '1 meter voor erfafscheidingen, gelegen voor de voorgevel' wordt gelijkloidend aan die in de bestemming Sport: '2 meter voor erf- en terreinafscheidingen';

Art. 18, Tuin:

In deze bestemming worden alsnog de bouwmogelijkheden opgenomen zoals die ook voor de woonschepen elders in Weesp gecreëerd zijn met betrekking tot erfafscheidingen en bijgebouwen.

Art. 21 Verkeer - Verblijf:

Overeenkomstig art. 19 Verkeer in de bestemmingsomschrijving bij lid 21.1.g. 'speelvoorzieningen' opnemen;

Art. 23 Wonen:

In lid 23.2.1.c. wordt de tekst 'het verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van 'gemengd' zoals bedoeld in lid 23.1 onder g, niet meer dan 40% per pand mag zijn met een maximum van 65 m²' zodanig aangepast dat ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' de begane grondlaag volledig voor dit doel mag worden gebruikt;

Art. 25 Waarde – Archeologie – 1, art. 26 Waarde – Archeologie – 2, art. 27 Waarde – Archeologie – 3 en art. 28 Waarde – Archeologie – 6:

In de leden 25.2, 26.2 en 27.2 wordt het woord 'gebouwen' overeenkomstig art. 28.2 vervangen door 'bouwwerken';

In lid 25.3.3 wordt 'achter verstoring van archeologisch materiaal' toegevoegd 'zoals blijkt uit het in lid 25.3.2 bedoelde rapport'. In de leden 26.3.3, 27.3.3 en 28.3.3 wordt dezelfde toevoeging opgenomen;

In lid 25.3.3 wordt de tekst 'kan bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 25.3.2' vervangen door 'kan bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 25.2'. In de leden 26.3.3, 27.3.3 en 28.3.3 wordt dezelfde wijziging opgenomen;

In lid 25.4.2 wordt de tekst 'waaronder in ieder geval verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels' geschrapt. Voor zover van toepassing betreffen deze



werken of werkzaamheden het normale onderhoud. In de leden 26.4.2 en 27.4.2 wordt dit ook doorgevoerd;

Art. 29 Waarde – Beschermd stadsgezicht:

De leden 29.2.b. en 29.3.1.b. worden geschrapt, omdat de bouwhoogten reeds in de enkelbestemmingen zijn geregeld volgens de nieuwe redactie, zoals genoemd onder 'Bouwhoogten gebouwen';

Art. 34 Algemene aanduidingsregels:

In de aanhef bij lid 34.1 wijzen op 'cultuurhistorische waarden';

In lid 34.4.1.c.2. de tekst 'voor deze bestemming geldende bestemming' vervangen door; 'voor deze gronden geldende bestemming';

Art. 35 Algemene afwijkingsregels:

Een afwijking wordt toegevoegd voor het verlagen van de categorie horecabedrijf van de in de bestemming Horeca en de bijlagen 3, 4 en 5 opgenomen onderverdeling horecabedrijven per straat/gebied, zoals opgenomen in bijlage 1 Horeca-categorisering, waarbij categorie 1 de laagste en categorie 4 de hoogste is;

Bij de Categorisering horeca wordt nog het kopje 'Bijlage 1' toegevoegd en de benaming gewijzigd in 'Bijlage 1 Horeca – categorisering';

Verbeeldingen:

Bij de datum van het ontwerp is op de analoge verbeelding abusievelijk 05-02-2012 vermeld, doch dit moet 2013 zijn;

Blad 2:

Bij Stationsweg 4 wordt de aanduiding 'wonen' (w) opgenomen;

De begrenzing en de horeca-categorisering van de bedrijfsbestemmingen in het pand Herensingel 314 t/m 318 wordt overeenkomstig de bestaande situatie aangepast;

Blad 3:

Voor de steiger in de industriehaven bij Aquamarin wordt alsnog de aanduiding 'steiger' (ste) opgenomen;

Blad 4:

De aanduiding horeca (h) wordt verwijderd overeenkomstig het gestelde bij de ambtshalve wijzigingen onder Planregels bij artikel 5 Centrum onder lid 5.1.b.;

Bij Achtergracht 64 t/m 66 (brandweercomplex) wordt voor de bestaande bovenwoningen de aanduiding 'wonen' (w) opgenomen ;

De in de groenbestemmingen op de Nieuwstad en Oudegracht aangegeven aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' (-p) wordt verwijderd overeenkomstig dezelfde overwegingen, zoals genoemd in de bij zienswijze 8d opgenomen gemeentelijke reactie;

Voor de panden Nieuwstad 40 t/m 52 wordt de bestemming 'Tuin' gewijzigd in 'Centrum';

Bij Nieuwstad 100 wordt voor de bestaande bovenwoningen de aanduiding 'wonen' (w) opgenomen;

De in het geldende bestemmingsplan voor de Singelstraat aangegeven bouwmogelijkheden worden alsnog opgenomen;

Blad 6:

Alleen bij de bouwblokken Bolwerk 2 t/m 28 en Grote Weer 32 t/m 42 geldt de 'specifieke bouwaanduiding – 1'. Voor andere bouwblokken in de woonwijk Aetsveld wordt deze aanduiding gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding – 2'. Deze aanduiding wordt tevens nog opgenomen voor bepaalde bouwblokken aan onder meer De Grote Weer, Begijnepolderweg, Ravelijn, Courtine, Aveland.

Versie 7 mei 2013