

Reactienota inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Achtergracht- Groeneweg

Het voorontwerpbestemmingsplan Achtergracht- Groeneweg (NL.IMRO.0457.BP01HZ03SG-vo01) heeft vanaf 16 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerp in het kader het van vooroverleg 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vier inspraakreacties binnengekomen. De reacties zijn ingediend door de bewoners van:

- Singel 83, Weesp
- Achtergracht 47, Weesp
- Achtergracht 76, Weesp
- Groeneweg 18, Weesp

De inspraakreacties zijn per punt samengevat. Onder elk punt is de reactie van de gemeente te vinden.

1. **Singel 83**

a) Er komt een parkeerterrein op het dak van de supermarkt op een hoogte van ongeveer 5 meter. Er wordt gevreesd dat zwerfvuil dat naar beneden wordt gegooid. Daarmee wordt de veiligheid van de kinderen in de tuin in gevaar gebracht. Gevraagd wordt of hier een oplossing voor te bedenken is.

Reactie gemeente

Het opvangen van zwerfvuil is niet iets wat in het bestemmingsplan wordt geregeld. Er moet hiervoor wel een oplossing gevonden worden. De projectontwikkelaar gaat met u in overleg om te kijken welke oplossing mogelijk is.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

b) Er wordt geluidsoverlast en lichtoverlast verwacht van oprijdende auto's in verband met het gas geven om de helling op te komen. Een muur van 1,20 meter lijkt te laag om dit te ondervangen. Gevraagd wordt waarom de inrit niet gewoon dicht wordt gemaakt. Het zou prettig zijn als de auto's uit het zicht zijn.

Reactie gemeente

De hoogte van de muur is op basis van akoestisch onderzoek bepaald. Op basis van dit onderzoek blijkt dat het aspect geluid geen belemmering voor de ontwikkeling vormt. Voor wat betreft de uitvoering geldt dat deze in het bouwplan nader wordt uitgewerkt. De projectontwikkelaar is voornemens om de dakrand van een ommuring te voorzien en de hellingbaan van een scherm. Het parkeerdek zal door personenauto's worden gebruikt, de koplampen van deze auto's is in vrijwel alle gevallen lager dan 1,20 meter. Hierdoor 'verdwijnen' lichtbundels geheel of in ieder geval grotendeels achter de muur. Er is op deze wijze voldoende rekening gehouden met de belangen van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

c) Gevraagd wordt om de muur niet te bedekken met groenblijvende klimplant. Hierdoor wordt overlast verwacht van ongedierte en viezigheid door de wind.

Reactie gemeente

Het uiterlijk van de muur wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Naar aanleiding van uw opmerking heeft de projectontwikkelaar aangegeven dat alle muren in metselwerk zonder gevelbeplanting zullen worden uitgevoerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2. Achtergracht 47

a) Inrichting Achtergracht

De Achtergracht ligt in het beschermd stadsgezicht en er is sinds 1980 weer een grachtengevoel aanwezig. Van belang is dat na het realiseren van de nieuwbouw van Albert Heijn het noodzakelijk is de trottoirs en bomenrij consequent door te trekken en waar mogelijk ook de plantsoenen, zodat de inrichting past bij het beschermd stadsgezicht en het grachtengevoel.

Reactie gemeente

Het inrichten van de openbare ruimte is niet iets wat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Met de projectontwikkelaar is afgesproken dat de inrichting van de Achtergracht weer zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat moet worden teruggebracht.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

b) Bouwhoogte

In het plan zijn grenzen gesteld aan de hoogte van de bebouwing (gothoogte 8 meter en bouwhoogte 12 meter) Deze maximale hoogte is nog fors omdat het huidige bestaande fabrieksgebouw met 9 meter al boven de omliggende bebouwing uitsteekt. Op de eerste verdieping worden personeelsruimten voorzien. Gevraagd wordt of het wellicht mogelijk is om deze in de kap te verwerken zodat de bouwhoogte in overeenstemming met de omgeving kan blijven.

Reactie gemeente

De functie van een supermarkt en andere grotere winkelvoorzieningen vraagt een grotere schaal dan wellicht voor de hand zou liggen in de oude binnenstad van Weesp. In algemene zin werden aan grachten in Nederland soms grotere schalen geïntroduceerd dan in de middeleeuwse stad gebruikelijk was. Bijvoorbeeld pakhuizen, kerken, weeshuizen en soms ook grotere woonhuizen of zelfs fabrieken en universiteiten kregen soms toch een natuurlijke plek in de stad aan de gracht.

Op de Achtergracht in Weesp is overwegend een kleinere schaal aanwezig van een à twee woonlagen, meestal met kap.

Het voorliggende plan is tweelaags, deels met dwars- of langskap. Omdat de begane grond een verhoogde bouwhoogte kent, nl. circa 4 meter, is de schaal enigszins afwijkend van de omringende bebouwing, ofschoon hogere begane grond verdiepingen ook aan deze gracht voorkomen. Door parcellering en materiaalgebruik is bereikt dat het plan zich laat lezen als

een optelsom van individuele bouwvolumes. Juist deze maatverwantschap maakt het plan acceptabel in deze context.

De korrelgrootte van de oude stad is hiermee in een nieuw maar historiserend jasje opgepakt. In bouwhoogte onderscheidt het plan zich weliswaar enigszins, maar niet in ernstige mate. Twee bouwlagen met deels een kap voegt zich zo in de omringende bebouwing.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

c) Bezonning

In gegevens over de bezonning wordt uitgegaan van de periode maart tot oktober. Met de huidige maximale bouwhoogte gaat de overzijde van de Achtergracht in de namiddag negatieve gevolgen ondervinden wat betreft bezonning. In de periode oktober- maart zal dit gevolg versterkt worden wat de leefkwaliteit niet ten goede komt. Door aanpassing van de bouwhoogte kan voorkomen worden dat de leefkwaliteit achteruit gaat. Aan de zijde van de Emmastraat is bovendien nagenoeg op de erfgrens een muur van 7 meter voorzien wat voor de bewoners daar nadelige gevolgen heeft voor de bezonning.

Reactie gemeente

Er is een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze studie blijkt dat voor de percelen aan de Emmastraat, de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie geen significante wijzigingen in de bezonning waarneembaar zijn. Voor de percelen waarbij de bezonning niet voldoet aan het gestelde percentage geldt in alle gevallen dat deze percelen ook niet voldeden in de bestaande situatie. De eventuele verdere afname van bezonning als gevolg van de nieuwe ontwikkeling blijft beperkt.

Dat enig zonlicht wordt weggenomen door de nieuwe bebouwing moet in een stedelijke omgeving (binnen de bebouwde kom) als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd. Er ontstaat door de nieuwe bebouwing geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de bestemming 'Centrum' is bepaald dat de bouwhoogte van het parkeerdek maximaal 4,5 meter mag zijn. Daarnaast mag de erfafscheiding op het parkeerdek niet meer dan 1,8 meter hoog zijn. Aan de zijde van de Emmastraat is daarmee een muur van maximaal 6,3 meter hoog toegestaan.

Conclusie

De bezonningsstudie is aangepast.

d) Verkeer

Gevraagd wordt om aandacht te besteden aan de grootte van de vrachtwagens. In andere gemeenten worden grote vrachtwagens uit woongebieden geweerd en dient de aanvoer van producten met kleinere eenheden plaats te vinden. Gevraagd wordt of de gemeente Weesp dezelfde eisen kan hanteren.

Reactie gemeente

Onderzocht is of er voldoende ruimte is voor de vrachtwagens die komen bevoorraden. De ingang voor de vrachtwagens bevindt zich eveneens als de entree voor bezoekers aan de Groeneweg. Het vrachtverkeer en het personenautoverkeer wordt bij de entree van elkaar gescheiden. De vrachtwagens hebben op het terrein voldoende ruimte om te keren. De ontsluiting van het vrachtverkeer zal volledig via de Groeneweg naar de C.J. van Houtenlaan afgewikkeld worden. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige route van het

vrachtverkeer die door de binnenstad over de Achtergracht loopt. Voor nu wordt er dan ook geen aanleiding gezien om eisen te hanteren voor kleinere eenheden.

De routing van vrachtwagens is overigens niet iets wat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Wel moet worden aangetoond dat er voldoende ruimte beschikbaar is om het laden lossen adequaat op te kunnen afhandelen. Uit een verkeersstudie waarin bekeken is of er voldoende ruimte aanwezig is om op het binnenterrein te manoeuvreren, blijkt dat dit het geval is.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

e) Gevraagd wordt of de winkels geheel zelfvoorzienend in hun parkeervoorziening moeten zijn. In het raadsbesluit van 27 juni 2013 is sprake dat minimaal 80% op het parkeerdek moet worden geparkeerd. De norm is 3,5 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak. Dit houdt in totaal 164 parkeerplaatsen in. Het bouwplan geeft aan dat er een mogelijkheid is voor circa 137 plaatsen.

Reactie gemeente

De raad heeft op 27 juni 2013 besloten dat minimaal 80% van de parkeerbehoefte op het parkeerdek moet worden opgelost. Dit houdt in dat naast parkeren op het parkeerdek ook parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd op het binnenterrein. Tevens heeft de raad besloten dat het te realiseren plan dient te voldoen aan de parkeernormen zoals vastgelegd in de gemeentelijke parkeernota. De winkels zullen geheel zelfvoorzienend in hun parkeervoorziening moeten zijn.

De parkeernorm voor detailhandel is 3,5 pp per 100m² bvo. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er in de nieuwe situatie ruimte is voor de vestiging van 4.614 m² detailhandel wordt gerealiseerd. Dit betekent dan dat er 162 parkeerplaatsen nodig zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen is van belang dat de huidige parkeerdruk niet mag toenemen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er 55 extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden om de parkeerdruk niet te vergroten. Er waren 71 parkeerplaatsen hierdoor kunnen er netto 64 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit zijn maximaal 9 parkeerplaatsen meer dan noodzakelijk om de parkeerdruk als gevolg van de nieuwe ontwikkeling op te vangen. In totaal komen er maximaal circa 135 parkeerplaatsen binnen het plangebied. Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Het is overigens niet zo dat het winkelend publiek niet op de Achtergracht mag parkeren. Voor de winkelpui aan de Achtergracht zullen vijf parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Het aantal benodigde extra parkeerplaatsen neemt af ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, omdat een deel van de uitbreiding aan de Groeneweg niet door gaat.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

f) Voorzieningen

Verzocht wordt om een locatie voor voorzieningen zoals glasbakken in het bestemmingsplan op te nemen. De afvalbakken zorgden voorheen voor overlast op de Achtergracht.

Reactie gemeente

Glasbakken kunnen vergunningsvrij geplaatst worden. Daarom is er in het bestemmingsplan geen locatie voor de glasbakken opgenomen. Het plaatsen van de glasbakken is een

aandachtspunt. Hierover zal overleg plaats vinden met de GAD (Grondstoffen en Afvalstoffendienst).

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Achtergracht 76

Gevraagd wordt naar meer informatie over de plannen voor verlichting en of er een studie is gedaan naar lichtvervuiling.

Reactie gemeente

Een verlichtingsplan is niet iets wat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Dit zal dan ook nog nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor omgevingsvergunning. Het zal op dat moment aan de ter zake geldende normen moeten voldoen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4. Groeneweg 18

a) In het bestemmingsplan staat dat perceel Groeneweg 18 de ontsluiting moet worden tot het parkeerdek. Dit pand is kort geleden aangekocht om hier een zaak te kunnen voeren. Aangegeven wordt dat de detailhandelszaak op Groeneweg 18 kan worden voortgezet. Uit de plattegrond blijkt dat op het perceel 5131 (eigendom van inspreker) geen detailhandel bestemming meer is. Daarnaast is aangegeven dat er tussen Groeneweg 18 en 20 een ontsluiting is voorzien. Tussen de percelen is geen ruimte. Verzocht wordt om een reactie hier op.

Reactie gemeente

In het voorontwerp is het perceel inderdaad opgenomen als in- en uitrit voor het parkeerdek. Uit de inspraakreactie blijkt dat het gewenst is om het pand Groeneweg 18 als detailhandel in gebruik te houden. Het perceel Groeneweg 18 wordt uit het plangebied gehaald. De rechten uit het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Weesp' zullen van toepassing zijn/ blijven op dit perceel.

De in- en uitrit van het parkeerdek wordt verschoven en komt te liggen op de plek van de bestaande in- en uitrit en op de plek van Groeneweg 16.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

b) Op pagina 10 van het bestemmingsplan staat vermeld dat er aan de Groeneweg 18 een bouwvlak is opgenomen om vervangende nieuwbouw te plegen. Verzocht wordt om een antwoord op de volgende vragen: Welk bouwvlak, waar komt dit bouwvlak vandaan, en wie gaat die nieuwbouw plegen?

Reactie gemeente

Het perceel Groeneweg 18 wordt uit het bestemmingsplan gehaald. Deze vragen zijn niet meer van toepassing. Zie ook de beantwoording onder a).

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

c) Op pagina 14 wordt genoemd dat de regels van het beschermd stadsgezicht van toepassing zijn, maar in een andere orde. Gevraagd wordt wat dit betekent voor de Groeneweg.

Reactie gemeente

Bedoeld wordt dat er verschillen zijn tussen de kenmerken van de bebouwing aan de Achtergracht en de bebouwing aan de Groeneweg. De nieuwbouw aan de Groeneweg (en de Achtergracht) moet passen in de straat en de omgeving. Voor het gedeelte van de Groeneweg dat in het plangebied hoort komt dit onder andere tot uiting in een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6,5 meter.

De welstand- en monumentencommissie adviseert of de nieuwbouw past in het beschermd stadsgezicht. Dit advies vindt plaats bij de aanvraag om de omgevingsvergunning.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

d) Op pagina 15 wordt gesproken over twee lagen onder een kap met een goothoogte variërend van 6 tot 10 meter. Is in deze fase aan te geven waar er gedacht wordt aan 6 en waar aan 10 meter hoog?

Reactie gemeente

Op pagina 15 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt de bouwhoogte aan de Groeneweg niet helemaal duidelijk omschreven. Bedoeld wordt dat er een goothoogte van 6 meter is toegestaan en een bouwhoogte van 10 meter.

De goot en bouwhoogte voor de panden aan de Groeneweg binnen het plangebied is aangepast. De maximum goothoogte bedraagt 3,5 meter en de bouwhoogte 6,5 meter. Hiermee is de goot- en bouwhoogte (afgerond op halve meters) in overeenstemming gebracht met het bouwvolume in de huidige situatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.