

Nota van beantwoording vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan Kostverlorenstraat Weesp

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Doel van deze nota.....	3
1.2 Leeswijzer.....	3
2. Overlegreacties: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie.....	4
2.1 AGV.....	4
2.2 Gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie.....	5

1. Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Op 23 september 2021 is het voorontwerpbestemmingsplan 'Kostverlorenstraat Weesp' in het kader van het wettelijk overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijk ordening (verder: Bro) aan verschillende instanties toegezonden. In een begeleidende e-mail is gevraagd om een reactie op het plan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen voor inspraak. In het kader van het vooroverleg zijn de volgende instanties benaderd:

1. ProRail
2. Provincie Noord-Holland
3. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek
4. Veiligheidsregio Gooi- en Vechtstreek en Flevoland
5. Rijkswaterstaat
6. AGV
7. Gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie
8. N.V. Nederlandse Gasunie

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de reacties van de instanties en het standpunt daarover van de gemeente Weesp. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord.

1.2. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komen de overlegreacties op grond van artikel 3.1.1. Bro aan bod. Elke overlegreactie wordt kort samengevat en beantwoord. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Naast de aanpassingen die benoemd zijn in deze nota zijn er ook enkele ambtelijke aanpassingen op het bestemmingsplan gedaan.

2. Overlegreacties artikel 3.1.1 Bro

Van de binnengekomen reacties is hierna kort verslag gedaan. Per reactie wordt het gemeentelijk standpunt vermeld en de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het plan. Bij de beantwoording van de reacties is de gehele inhoud van de reactie meegenomen.

ProRail, Provincie Noord-Holland, de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek, Rijkswaterstaat West-Nederland Noord en de Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek & Flevoland hebben aangegeven in dit stadium geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

2.1 AGV

Ontvankelijkheid

De reactie is op 13 oktober 2021 door de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting reactie

1. Verzocht wordt om in de toelichting op het bestemmingsplan een aantal beleidskaders op te nemen, zoals die in een bijlage bij de overlegreactie zijn omschreven en uitgewerkt.
2. Verzocht wordt de verhardingstoets uit te voeren voor zover deze betrekking heeft op het plangebied zelf, dus zonder toevoeging van de Boternesestraat.
3. Verzocht wordt om nader in overleg te treden met AGV om de afkoppeling van het hemelwater via een gescheiden stelsel als gevolg van de nieuwe ontwikkeling die het plangebied mogelijk maakt nader te bespreken.
4. Een paragraaf over klimaatadaptatie in de toelichting wordt gemist. Deze verplichting vloeit ook voort uit de Provinciale Omgevingsverordening Noord Holland 2020 en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van Weesp.

Reactie gemeente

1. In de toelichting zullen de aanvullende teksten die betrekking hebben op een aantal relevante beleidskader worden opgenomen.
2. In de toelichting wordt aanvullend op de verhardingstoets voor het totale in aanmerking te nemen gebied ook uitgevoerd voor het plangebied zelf. Hieruit blijkt dat de verhardingstoename 70 m² bedraagt en dus ruim onder de 1000 m² blijft.
3. Ter uitvoering van het bestemmingsplan zal nader worden afgestemd met AGV. Dit betreft een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan en vindt als zodanig geen regeling in het bestemmingsplan zelf.
4. Aan de toelichting zal een paragraaf over klimaatadaptatie worden toegevoegd.

Wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan worden de volgende wijzigingen in de toelichting aangebracht.

1. In de toelichting worden de beleidskaders die door AGV worden genoemd opgenomen.

2. In de toelichting wordt aanvullend de verhardingstoets opgenomen voor uitsluitend het onderhavige plangebied.
3. In de toelichting wordt aanvullend een paragraaf over klimaatadaptatie toegevoegd.

2.4 Gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie

Ontvankelijkheid

De reactie is op 25 oktober 2021 door de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting reactie

1. Verzocht wordt om de tekst over de molenbiotoop naar paragraaf 4.5 te verhuizen.
2. Gevraagd wordt om alsnog afstemming te zoeken met de eigenaar van de molen en de monumentenadviseur van de gemeente Weesp over de effecten van het bestemmingsplan op de molenbiotoop.
3. Verzocht wordt om de volgende zinnen van de huidige tekst over de molenbiotoop te schrappen: "*Bovendien zou toepassing van de afstands- en hoogtematen in het geldende bestemmingsplan de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig schaden.*" (....)"*Dat resulteert in een betere situatie voor de windvang dan in het verleden aanwezig was en op grond van het geldende bestemmingsplan nog steeds mogelijk is*".
4. Verzocht wordt om paragraaf 4.5 (cultuurhistorie) aan te vullen met een beknopte beschrijving van de geschiedenis van het plangebied en de conclusies daarvan in het bestemmingsplan op te nemen.
5. Binnen de groenbestemming kan thans onbeperkt worden geparkeerd. Dat is niet wenselijk.

Reactie gemeente

1. In de tekst over de molenbiotoop is alsnog een verwijzing naar paragraaf 4.5 van de toelichting opgenomen.
2. Aanvullend op de vooroverlegreactie is door de Monumentenadviseur van de gemeente Amsterdam contact opgenomen met de Noord-Hollandse molenfederatie. De federatie heeft een onderbouwd advies uitgebracht. De conclusie is dat een positief advies kan worden uitgebracht op het voorontwerpbestemmingsplan. Overwogen wordt dat de ontwikkellocatie zich bevindt op een kortste afstand van ca. 260 meter van molen 't Haantje (gemeten vanuit het hart van de molen). De Noord-Hollandse Molenfederatie stelt vast dat ter plaatse van de ontwikkellocatie, alsmede op tussenliggende gronden, objecten aanwezig zijn die een aanzienlijke windbelemmerende werking hebben en dat ingevolge het bestemmingsplan Stedelijk Gebied bij nieuwe ontwikkelingen binnen een molenbiotoop het is toegestaan om gebouwen en bouwwerken op te richten indien de hoogte en de breedte binnen de hoogte en de breedte van de bouwwerken waarachter deze worden opgericht blijven. De Noord-Hollandse Molenfederatie is van mening dat in dit geval aan dit vereiste wordt voldaan; de hoek waarin de voorgenomen ontwikkeling zich bevindt, ken reeds grote mate van windbelemmering door de onroerende zaak Ingelandenstraat nrs. 11 t/m 831 (bouwhoogte ca. 24,5 m) ten noorden van molen 't Haantje. Mede gelet op de bouwhoogte van de aanwezige bebouwing en de bouwhoogte van de nieuw op te richten bebouwing (ca. 17,00 m), is de Noord-

Hollandse Molenfederatie van mening dat de bestemmingsplanherziening niet tot een verdere verslechtering van de windvang van molen 't Haantje in Weesp zal leiden.

3. Mede op basis van het advies van de Noord-Hollandse molenfederatie als aangehaald onder punt 2 zijn de bedoelde teksten in de toelichting geschrapt.
4. De toelichting is in paragraaf 4.5 aangevuld met een tekst over de cultuurhistorie.
5. Het is niet de bedoeling dat binnen de groenstemming wordt geparkeerd. Het parkeren blijft voorbehouden aan de bestemming 'Verkeer – Verblijf'. Binnen de groenbestemming blijft het mogelijk om eventueel ondergeschikt aan de bestemming 'Verkeer – Verblijf' te blijven parkeren.

Wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan worden de volgende wijzigingen in de toelichting aangebracht.

1. In paragraaf 4.5 wordt een verwijzing opgenomen naar de tekst over de molenbiotoop.
2. Het advies van de Noord-Hollandse molenfederatie wordt verwerkt in de paragrafen 2.7 en 4.5.
3. De teksten inzake de molenbiotoop die refereren aan het geldende bestemmingsplan worden vanwege de verwerking van het advies van de Noord-Hollandse molenfederatie geschrapt.
4. In paragraaf 4.5 is een aanvullende tekst opgenomen over de cultuurhistorie.

De overlegreactie onder punt 5 leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.