

**RAADSVOORSTEL**

registratienummer	Z.5978/D.6933
onderwerp	<i>Vaststelling structuurvisie bedrijventerreinen Weesp</i>
portefeuillehouder	H.M. Zijlstra
contactpersoon + tel.nr	E. Stomphorst Tel 300

ter advisering naar commissie	SOB	datum commissie 30 november 2010	agendapunt: 4.1.
ter besluitvorming aan raad		datum raad 9 december 2010	agendapunt: 7.1.

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de bij dit raadsvoorstel behorende "Reactienota zienswijzen ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen Weesp".
2. Met inachtneming van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen de structuurvisie bedrijventerreinen Weesp gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In de raadsvergadering van 6 oktober 2010 heeft u ingestemd met de inhoud van de ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen Weesp en deze vrijgegeven voor de ter inzage legging. In de periode van 13 tot en met 22 oktober 2010 heeft de ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen Weesp ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen. Tevens is er in deze periode een inloopmiddag gehouden (18 oktober) om een ieder de gelegenheid te geven om persoonlijk met de betrokken ambtenaren, het IVW en de portefeuillehouder van gedachte te wisselen. De opkomst was goed te noemen, alsmede de gesprekken die met diverse belanghebbenden zijn gevoerd. De reacties waren overwegend zeer positief. Men begrijpt de nut en noodzaak van de structuurvisie bedrijventerreinen en wil daar veelal graag verder in meedenken. Vanzelfsprekend is er bij dergelijke omvangrijke voorgenomen ontwikkelprocessen ook sprake van persoonlijke belangen waar men voor opkomt.

Werkwijze

Wij hebben 54 zienswijzen ontvangen, met per zienswijze vaak meerdere deelzienswijzen. Op basis van de weergave van de essentie wordt de zienswijzen van commentaar voorzien. De zienswijzen zijn onderverdeeld in 3 categorieën: Aquamarin, Nijverheidslaan en Overig. Voor een volledige weergave van de zienswijze wordt verwezen naar de ter inzage gelegde stukken.

De ingediende zienswijzen op hoofdlijnen***Aquamarin***

Bij de categorie Aquamarin is in veel reacties aansluiting gezocht bij de zienswijze van de VVE Aquamarin I en II, zodat in de bij dit raadsbesluit behorende Reactienota zienswijzen in die gevallen dan ook volstaan wordt met een verwijzing naar de zienswijze, commentaar en conclusie van de VVE Aquamarin I en II.



De rode draad in de zienswijzen van bewoners Aquamarin betreffen enerzijds ruimtelijke aspecten als bouwhoogte aan de Rijnkade, de mogelijke komst van waterwoningen, waarbij wordt verondersteld dat dit negatieve effecten heeft op bijvoorbeeld uitzicht, zonuren en de waarde van de huidige woningen. Hoewel deze zienswijzen begrijpelijk zijn, is een structuurvisie slechts bedoeld om een wensbeeld voor de toekomst weer te geven. Van daadwerkelijke planontwikkeling is nog geen sprake. Wanneer concrete plannen voor de invulling van het gebied in de toekomst worden ontworpen en dit een aanpassing van het bestemmingsplan vraagt, worden aspecten als bouwhoogte, lucht, geluid, milieu, schaduwwerking enzovoorts binnen de wettelijke procedureregels getoetst. Anderzijds is men van mening dat de ter inzageperiode te kort is, dat de structuurvisie onvoldoende onderbouwd is met onderzoek en dat men als burger een informatieachterstand heeft. De wetgever heeft er echter voor gekozen de structuurvisie vorm- en procedurevrij te maken. Hoewel de wetgever er niet voor heeft gekozen een ter inzage termijn op te nemen, hebben wij dit wel gedaan. Daarbij heeft de inloopmiddag de burgers extra mogelijkheden geboden om persoonlijk met de betrokken ambtenaren van gedachte te wisselen. Ook de Algemene wet bestuursrecht verplicht de gemeente niet tot het instellen van een ter inzage termijn. Van belang daarbij is dat de structuurvisie een visiedocument is en geen burgers bindende regels bevat.

Met name de ontwikkelingen nabij Aquamarin zijn niet nieuw. De beoogde bebouwing is reeds opgenomen in "Van droom naar daadkracht". Ook andere onderzoeken die in de afgelopen jaren zijn uitgebracht, zoals "Daadkrachtig bouwen" en het haalbaarheidsonderzoek van Oranjewoud bevatten belangrijke bouwstenen van de keuzes die in de structuurvisie zijn opgenomen. Bovendien is op ambtelijk niveau vroegtijdig en op adequate manier informatie uitgewisseld met een vertegenwoordiging van de bewoners Aquamarin, waarbij ook de concept structuurvisie is toegelicht.

Tot slot kan geconcludeerd worden dat een verdere voortzetting van de huidige situatie indruist tegen de woonkwaliteit, leefbaarheid, veiligheid en bedrijvigheid en dus het algemeen belang.

Nijverheidslaan

De watergebonden bedrijvigheid en watersport gevestigd op de Nijverheidslaan heeft in de zienswijzen benadrukt dat zij graag als onderscheidende bedrijfstak in Weesp zich verder willen versterken. De ligging aan het water is daarbij belangrijk, alsmede faciliteiten om de boten uit het water te halen, te onderhouden en op te slaan in de winter. Zij verzoeken de gemeente dan ook een locatie die voldoet aan de randvoorwaarden te reserveren in de structuurvisie.

Watersport en watergebonden bedrijvigheid als onderscheidende bedrijfs- en recreatietak in Weesp wordt door de gemeente onderschreven. Hiertoe zal in de structuurvisie op de Nijverheidslaan een zoeklocatie ten behoeve van de watersport en watergebonden bedrijvigheid worden opgenomen. Wanneer in de toekomst concrete ontwikkelingen gaan spelen, is het belangrijk dat in nauw overleg met deze watergebonden bedrijvigheid en watersport wordt gezocht naar de juiste invulling in ruimtelijke en stedenbouwkundige zin, zodat enerzijds wonen en watergebonden bedrijvigheid en watersport elkaar kunnen versterken en anderzijds in overleg met de watergebonden bedrijvigheid en watersport wordt gezocht naar de beste locatie in of in de nabijheid van Weesp die aan de dan geldende randvoorwaarden van deze bedrijfstak voldoet.

**Overig**

De overige zienswijzen zijn divers van aard. Wij verwijzen u hiervoor naar de Reactienota zienswijzen ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen Weesp.

Ambtshalve aanpassingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen kan geconcludeerd worden, dat de inhoud van de ontwerp-structuurvisie waar u op 6 oktober 2010 mee heeft ingestemd, nagenoeg onveranderd is gebleven. Op enkele punten zijn ambtshalve nuanceringen en kleine tekstuele of visuele aanpassingen gedaan, met name naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Bijlagen: 1. structuurvisie bedrijventerreinen Weesp
2. reactienota zienswijzen ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen Weesp

Achterliggende stukken: zienswijzen liggen ter inzage

advies commissie SOB d.d. 30 november 2010

besprekstuk

mw. M. Walrave
griffier a.i.



Gemeente Weesp

RAADSBESLUIT

behoort bij raadsvoorstel registratienummer Z.5978/D.6933

De raad van de gemeente Weesp;

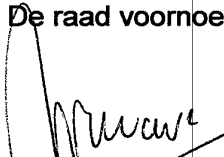
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2010

BESLUIT:

1. In te stemmen met de bij dit raadsvoorstel behorende ^{aangepaste} "Reactienota zienswijzen ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen Weesp".
2. Met inachtneming van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen de structuurvisie bedrijventerreinen Weesp gewijzigd vast te stellen;

^{ongewijzigd}
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 december 2010

De raad voornoemd,


mw. M. Walrave,
griffier a.i.


B. Horseling,
voorzitter

M.B: Motie 2010/41 is *niet* getrokken

amendement 2010/35 is verworpen met 10 stemmen tegen en
7 stemmen voor



Gemeente Weesp

MOTIE

M 2010/41

Onderwerp: **Structuurvisie bedrijventerreinen Weesp**

Naar aanleiding van agendapunt 7.1. **Structuurvisie bedrijventerreinen Weesp**
(Z.10536/D.6933)

De raad van de gemeente Weesp, in openbare vergadering bijeen op 9 december 2010,

overwegende dat:

- de uitslag van de laatste verkiezingen een betekenisvolle verandering in de raad met zich mee zal brengen;
- het om die reden niet opportuun is om de raad in deze samenstelling belangrijke besluiten te laten nemen;
- het voortvarend aanpakken van, met name bedrijventerrein Noord, niet ter discussie staat.

Spreekt de raad uit:

1. het raadsvoorstel met betrekking tot de structuurvisie in de nieuwe raad te zullen behandelen c.q. besluiten, uiterlijk in maart 2011.

En gaat over tot de orde van de dag.

Naam indiener: T.L.M. Jansen- van der Meer (CDA)

Handtekening:

ingetrokken

Besluit:

Raadsvergadering d.d. 9 december 2010

mw. M. Walrave,
griffier a.i.

B. Horseling,
voorzitter



Gemeente Weesp

AMENDEMENT
A 2010/ 35

Openbare vergadering van de raad van de gemeente Weesp d.d. 9 december 2010,
bij agendapunt **7.1. Vaststelling structuurvisie bedrijventerreinen Weesp**

Ondergetekende(n) stellen de volgende wijziging voor:

Het voorgestelde besluit vervangen door:

1. "Nog niet In te stemmen met de bij dit raadsvoorstel behorende "Reactienota
zienswijzen ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen Weesp".

Indiener: T.L.M. Jansen-van der Meer (CDA)

Handtekening:

Toelichting: mondeling

Besluit: *Verworpen met 10 stemmen tegen en 7 stemmen*
Raadsvergadering d.d. 9 december 2010

mw. M. Walrave,
griffier a.i.

voor.
B. Horseling,
voorzitter



Reactienota zienswijzen ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen Weesp

Zienswijzen Nijverheidslaan

Ingekomen zienswijzen categorie Nijverheidslaan:

- Zienswijze 1: Watersportvereniging "De Vecht", Oskar Sieking, Hoogstraat 71, Weesp
- Zienswijze 2: ONJ/ van Olst Yachting bv, Roel van Olst, Nijverheidslaan 34, Weesp
- Zienswijze 3: Vechtplassencommissie, Frans Cladder
- Zienswijze 4: W.W.V. De Zeemeermin, A.J. Balk, Nijverheidslaan 1a, Weesp

In het navolgende deel worden deze zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien.

Zienswijze 1:

- a. Weesp is onderscheidend in de watersport ten opzichte van de regio door de unieke centrale ligging. Dat kan nog verder versterkt worden. De meeste watersportverenigingen en bedrijven faciliteren de watersport in Weesp. De ligging aan het water is daarbij belangrijk, alsmede faciliteiten om de boten uit het water te halen, te onderhouden en op te slaan in de winter. De voorgestelde verhuizing naar industrieterrein Noord past dan ook niet bij deze randvoorwaarden. Er dient een locatie die voldoet aan de randvoorwaarden te worden gereserveerd in de structuurvisie.

Commentaar:

- a. Watersport en watergebonden bedrijvigheid als onderscheidende bedrijfs- en recreatietak in Weesp wordt door de gemeente onderschreven. Hiertoe zal in de structuurvisie op de Nijverheidslaan een zoeklocatie ten behoeve van de watersport en watergebonden bedrijvigheid worden opgenomen. Wanneer in de toekomst concrete ontwikkelingen gaan spelen, is het belangrijk dat in nauw overleg met deze watergebonden bedrijvigheid en watersport wordt gezocht naar de juiste invulling in ruimtelijke en stedenbouwkundige zin, zodat enerzijds wonen en watergebonden bedrijvigheid en watersport elkaar kunnen versterken en anderzijds in overleg met de watergebonden bedrijvigheid en watersport wordt gezocht naar de beste locatie in of in de nabijheid van Weesp die aan de dan geldende randvoorwaarden van deze bedrijfstak voldoet.

Zienswijze 2:

- a. Wij hebben ten behoeve van de verkoop van boten een representatieve showroom, buiten en ligplaatsen te water nodig. De boten worden verkocht op emotie en ook de locatie speelt daarbij een rol. Wij zijn daarom van mening dat wij goed in een toekomstige woonomgeving op de Nijverheidslaan ingepast kunnen worden.

Commentaar:

- a. Zie commentaar zienswijze 1

Zienswijze 3:

- a. Bij het Vechtstadje Nijverheidslaan mag ons inziens de nog aanwezige natuurlijke oever niet achteruit gaan (en waar mogelijk in de directe omgeving gecompenseerd moeten worden).



Gemeente Weesp

Wat de bebouwing betreft dient dit qua architectuur en maatvoering te passen in het eigen karakter van de Noordelijke Vecht.

- b. Het is van belang de kleinschalige watergebonden bedrijvigheid en watersport een goede plaats in het plan of goede alternatieven te bieden.
- c. In het dynamisch uitvoeringsprogramma is er alleen bij de Werkstad Noord sprake van een beeldkwaliteitsplan. Het verdient aanbeveling dit ook voor de andere deelgebieden te doen, met name voor de Nijverheidslaen. Graag wordt de Vechtplassencommissie hierbij betrokken.
- d. In opdracht van de werkgroep van de gemeenteraadsleden is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid en wenselijkheid van de plannen. Graag krijgen wij inzicht in de resultaten hiervan.

Commentaar:

- a. Een goed voorbeeld voor de bebouwing van de Nijverheidslaen, in de sfeer van de Vecht, is ons inziens de Hoogstraat in Weesp. De kade is in de structuurvisie weergegeven als openbaar gebied, echter de precieze vormgeving van de kade is nu nog niet aan de orde.
- b. Zie commentaar zienswijze 1
- c. Het dynamisch uitvoeringsprogramma zal worden aangevuld met een beeldkwaliteitsplan voor Nijverheidslaen en Noord.
- d. De structuurvisie is mede tot stand gekomen door inspanningen van de werkgroep van de raad. De resultaten van gedane onderzoeken in dit kader zijn vertaald in de structuurvisie.

Zienswijze 4:

- a. De watersportverenigingen zijn niet terug te vinden in de structuurvisie. Wij zijn gevestigd op de Nijverheidslaen met clubhuis en opslag voor schepen. In de toekomst willen wij een zelfde terrein terug.

Commentaar:

- a. Zie commentaar zienswijze 1

Zienswijzen Aquamarin

- Zienswijze 5: VVE Aquamarin I en II
- Zienswijze 6: J.J.M. Giesen en H.E. Kune, Aquamarin 69, Weesp
- Zienswijze 7: M. Plater en E.Booth, Aquamarin 42, Weesp
- Zienswijze 8: Paul, Elvie en Jazz Baarbé, Aquamarin 73, Weesp
- Zienswijze 9: G.M. Kroon, Aquamarin 44, Weesp
- Zienswijze 10: Robert F.M. Kool, Aquamarin 91, Weesp
- Zienswijze 11: R. van de Meent en L.H.A. van de Meent- van den Berg, Aquamarin 48, Weesp
- Zienswijze 12: Hr. R.H. Huijssteden de Wit en Mw. A.C. Smallenburg, Aquamarin 107, Weesp
- Zienswijze 13: F.W.C.M. van de Loo, Aquamarin 103, Weesp
- Zienswijze 14: J.H. Holm, Aquamarin 112, Weesp
- Zienswijze 15: Sven Brink, Aquamarin 110, Weesp
- Zienswijze 16: M. Brandt Corstius, Aquamarin 111, Weesp
- Zienswijze 17: M.H. Stukart, Aquamarin 106, Weesp
- Zienswijze 18: Frank Staals, Aquamarin 86, Weesp
- Zienswijze 19: A.M.J. Slabbers, Aquamarin 97, Weesp
- Zienswijze 20: G.J. Schultz, Aquamarin 110, Weesp
- Zienswijze 21: VVE Aquamarin



Gemeente Weesp

- Zienswijze 22: Johan de Jong en Dorothy Vriend, Aquamarin 70, Weesp
- Zienswijze 23: Fa. Zevenbergen, Aquamarin 45, Weesp
- Zienswijze 24: R.P. Hagendijk, Aquamarin 46, Weesp
- Zienswijze 25: Roland F.M. Geenen, Aquamarin 71, Weesp
- Zienswijze 26: Sander Olij, Aquamarin 93, Weesp
- Zienswijze 27: Melissa Rijken en Jorg Dame, Aquamarin 1, Weesp
- Zienswijze 28: R.A.J. van Dillen, Aquamarin 80, Weesp
- Zienswijze 29: Petra Luijer en Jan Groen, Aquamarin 18, Weesp
- Zienswijze 30: Marrit Griffioen, Aquamarin 29, Weesp
- Zienswijze 31: R.P. van Zijtveld, Aquamarin 116, Weesp
- Zienswijze 32: Marinus Koppe, Aquamarin 68, Weesp
- Zienswijze 33: G. van den Bosch, Aquamarin 43, Weesp
- Zienswijze 34: K. Hamminga, Aquamarin 89, Weesp
- Zienswijze 35: M.G. Reebergen, Aquamarin 39, Weesp
- Zienswijze 36: Alexander H.J. Buch, Aquamarin 87, Weesp
- Zienswijze 37: G. Zevering, Aquamarin 50, Weesp

Zienswijze 5:

- a. De gemeente Weesp heeft onzorgvuldig gehandeld in de voorbereidende fase van de structuurvisie en daarbij de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden. Belanghebbenden konden slechts tussen 13 en 22 oktober 2010 hun zienswijzen indienen. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel ex artikel 3:2 Awb en het evenredigheidsbeginsel ex artikel 3:4 Awb en is zeker geen redelijke termijn. De relevante belangen van de Aquamarin zijn niet meegewogen, deze waren gediend bij een langere inzagetermijn.
- b. De gemeente Weesp heeft uiterst willekeurig gehandeld bij de toepassing van het inspraakrecht ten aanzien van de structuurvisie. Op maandag 4 oktober 2010 heeft de heer Dame contact opgenomen met de gemeentesecretaris met het verzoek te mogen inspreken tijdens de raadsvergadering van 6 oktober 2010. Er werd de heer Dame verteld dat het inspraakrecht niet gold voor deze vergadering en dat dit nog overlegd zou worden met de burgemeester. Indien toch ingesproken zou mogen worden, zou er contact worden opgenomen met de heer Dame. Dit is niet gebeurd. Tijdens de raadsvergadering op 6 oktober bleek er toch een inspreker te zijn, die toestemming kreeg om in te spreken.
- c. In de structuurvisie wordt melding gemaakt van het feit dat met de bewoners van het Aquamarin in een vroeg stadium overleg heeft plaatsgevonden. Dit is niet het geval geweest. Er is in de twee gesprekken slechts gemeld dat er niets te melden viel. Derhalve is niet voldaan aan de eis van de Wro dat er sprake dient te zijn van vroegtijdige burgerparticipatie. Ook is er bij de bewoners Aquamarin een informatieachterstand, vanwege een groot aantal raadsvergaderingen m.b.t. de structuurvisie achter gesloten deuren, waarbij ook de stukken niet in te zien waren.
- d. Er heeft geen belangenafweging plaatsgevonden bij de totstandkoming van de structuurvisie.
- e. De gemeente is van mening dat de structuurvisie een gedegen visie op de toekomst bevat, echter deze visie wordt in de structuurvisie niet onderbouwd en er wordt niet aangegeven hoe deze ontwikkelingen kunnen worden verwezenlijkt.
Zonder deugdelijke onderbouwing wordt ervan uitgegaan dat revitalisering van bedrijventerreinen een stimulering van de werkgelegenheid betekent.



Gemeente Weesp

- f. In het verleden werd in het rapport 'Daadkrachtig Bouwen, op weg naar een vitale en weerbare economie' de ontwikkeling van een industriehaven als vliegwiel gezien. De gemeente nam zonder verder onderzoek aan dat er grote behoefte bestond voor een haven. Pas na onderzoek bleek dat dit niet het geval was. Dit geeft aan dat de gemeente haar visie deugdelijk moet onderbouwen.
- g. Leidt de herpositionering van bedrijven juist niet tot verhuizing uit Weesp? Leidt revitalisering t.a.v. sommige bedrijfstakken niet tot een daling van de werkgelegenheid?
- h. De structuurvisie mist ook een financiële onderbouwing. Wat moeten de inkomsten zijn om de plannen te verwezenlijken? Waarom moet er zoveel hoge woningbouw komen? Waarom moet er woningbouw komen op bedrijventerreinen als het om de revitalisering van bedrijventerreinen gaat? Hoeveel woningen moeten worden gebouwd op de Rijnkade om uit de kosten te komen?
- i. Worden de opbrengsten uit woningbouw ingezet voor de revitalisering van bedrijventerreinen? Op welke wijze?
- j. Is een belangrijke aanname in de structuurvisie dat de woningmarkt over enkele jaren weer aantrekt?
- k. De verschillende projecten in Weesp zullen met hun woningen gaan concurreren op de markt, met als gevolg prijsdalingen van woningen in heel Weesp.
- l. De bewoners van Aquamarin worden onevenredig zwaar getroffen door de bouw van hoge woningen aan de Rijnkade.
- m. De waterwoningen en hoogbouw passen niet in de omgeving.
- n. De hoogbouw heeft negatieve invloed op het aantal zonuren, het uitzicht, het woongenot waardoor waardevermindering zal optreden en dus planschade wordt geleden.
- o. Waarom mogen bewoners Aquamarin in verband met het uitzicht van de Keulsevaartflat geen kap op hun woning plaatsen en mag er in de structuurvisie wel een bouwhoogte van 25 meter worden bereikt? Alle bebouwing boven 3 verdiepingen passen qua maat, schaal en korrel niet in het gebied. Beton zal plaatsmaken voor uitzicht op bomen, panden en boten.
- p. Bouwen op de dijk betekent in feite dat 3 verdiepingen gelden als 4 verdiepingen.
- q. De 3 voorgenomen landmarks passen qua maat, schaal en korrel niet in de omgeving. Dit heeft effect op het aantal zonuren en dus waardevermindering van de woning.
- r. De waterwoningen hebben een negatief effect op het uitzicht, op de watervogels, op de bezonning en op de doorstroming van het water. Daarnaast is er kans op vuilophoping, en stankoverlast.
- s. De woningbouw van de Rijnkade komt nog dicht bij de Aquamarin te staan.
- t. De plannen voor de ontsluiting van de Amstellandlaan zijn niet duidelijk.
- u. De voorgenomen (voetgangers)brug tussen Rijnkade en Korte Stammerdijk moet een groot stuk water overbruggen en beperkt het uitzicht verder.

Commentaar:

- a. De wetgever heeft ervoor gekozen de structuurvisie vorm- en procedurevrij te maken. Hoewel de wetgever er niet voor heeft gekozen een ter inzage termijn op te nemen, hebben wij dit wel gedaan. Ook de Algemene wet bestuursrecht verplicht de gemeente niet tot het instellen van een ter inzage termijn. Van belang daarbij is dat de structuurvisie een visiedocument is en geen burgers bindende regels bevat. Bij de in een latere fase benodigde aanpassingen van het bestemmingsplan, gelden de wettelijke procedureregels die dan gevolgd moeten worden.
- b. Deze reactienota is bedoeld om inhoudelijke zienswijzen op de structuurvisie te behandelen.
- c. Zie commentaar 5a. Op ambtelijk niveau is vroegtijdig en op adequate manier informatie uitgewisseld met een vertegenwoordiging van de bewoners Aquamarin, waarbij ook de concept structuurvisie is toegelicht.



Gemeente Weesp

- d. Met name de ontwikkelingen nabij Aquamarin zijn niet nieuw. De beoogde bebouwing is ook reeds opgenomen in "Van droom naar daadkracht", waarbij de raad altijd de verplichting heeft het algemeen belang af te wegen tegen het persoonlijk belang. Een verdere voortzetting van de huidige situatie druist in tegen de woonkwaliteit, leefbaarheid, veiligheid en bedrijvigheid en dus het algemeen belang.
- e. In de afgelopen jaren zijn de nodige onderzoeken en rapporten uitgebracht, zoals "Van droom naar daadkracht", "Daadkrachtig bouwen" en het haalbaarheidsonderzoek van Oranjewoud. Deze rapporten bevatten belangrijke bouwstenen van de keuzes die in de structuurvisie zijn opgenomen.
- f. In de afgelopen jaren is continu onderzoek geweest naar de komst van een haven. In de huidige omstandigheden is gebleken dat die haven financieel niet haalbaar is.
- g. De structuurvisie staat juist voor behoud en versterking van de lokale economie. Samen met IVW, KvK, Ilocator, Het Gewest, de Provincie Noord-Holland en het ministerie van Economische Zaken werkt de gemeente Weesp hard aan het creëren van een aantrekkelijk bedrijvenklimaat.
- h. De invulling van de Rijnkade is niet alleen gebaseerd op financiële aspecten, maar juist ook op ruimtelijke en functionele uitgangspunten. De combinatie woningbouw en lichte bedrijvigheid biedt hier een kans tot het creëren van een aantrekkelijk woon-werkklimaat. De exacte hoeveelheid woningen is nu niet aan de orde.
- i. In de structuurvisie wordt hier in algemene zin op ingegaan. Nadere afspraken hierover moeten in de toekomst nog gemaakt worden, de structuurvisie neemt in ieder geval de mogelijkheid tot verevening op.
- j. Het is een gegeven dat de woningmarkt fluctueert.
- k. Dit is een stelling die wij voor rekening achten van bewoners Aquamarin.
- l. Het huidige bestemmingsplan voorziet in een bouwhoogte tot 15 meter, ten behoeve van relatieve milieuhinderlijke bedrijven. Uw mening, dat de beoogde ontwikkeling de belangen van bewoners Aquamarin onevenredig schaadt, delen wij alleen al om deze redenen niet.
- m. De omgeving van Aquamarin wordt onder andere bepaald door de Keulsevaartflats en Sinnigvelderflats en de in het vigerende bestemmingsplan toegestane bouwhoogte op de Rijnkade. Alleen al om deze redenen delen wij uw mening niet.
- n. In dit stadium is het nog te vroeg om dergelijke conclusies te trekken. Deze aspecten zullen bij een aanpassing van het bestemmingsplan nader worden onderzocht.
- o. De afstand tussen bedoelde woningen Aquamarin en de Keulsevaartflat is circa 50 meter. De afstand van deze woningen tot de Rijnkade is 300 meter. Een vergelijking tussen beide situaties is in dit geval niet juist.
- p. De Aquamarin ligt op gelijk niveau met de dijk, vanuit de Aquamarin gezien is de constatering dus niet juist. De Rijnkade ligt lager dan de Aquamarin en de dijk, in de structuurvisie is goed te zien dat dit hoogteverschil op een slimme wijze kan worden benut voor bijvoorbeeld parkeren.
- q. Zie commentaar 5 O en P.
- r. Zie commentaar 5 O en P.
- s. Voor een aantal woningen aan het Aquamarin zal dat het geval zijn.
- t. De structuurvisie zal op dit punt worden verduidelijkt.
- u. Van het creëren van een voetgangersbrug is geen sprake.

Zienswijze 6:

- a. De zienswijze komt overeen met de zienswijze van VVE Aquamarin I en II (zienswijze 5)
- b. Water draagt geluid, waardoor bij extra woningbouw geluidsoverlast via het water ontstaat.
- c. Extra woningbouw zal zorgen voor overbelasting van de straten, verkeer en parkeerproblematiek. De auto's rijden te hard door de woonwijk.



Gemeente Weesp

Commentaar:

- a. Zie commentaar zienswijze 5.
- b. Zie commentaar 5 O en P.
- c. Zie commentaar 5 O en P.

Zienswijze 7:

- a. De zienswijze komt overeen met de zienswijzen 5 en 6.
- b. Cafés, restaurants enz. aan de boulevard zullen leiden tot geluidsoverlast.
- c. Prachtige oude bomen zullen moeten worden verwijderd.
- d. De haven met 120 ligplaatsen ligt nu in de zoeklocatie van waterwoningen en moet dus verdwijnen, wij vinden dat de haven moet blijven.

Commentaar:

- a. Zie commentaar zienswijze 5 en 6.
- b. Lichte horeca (restaurant, lunchroom) zal een bijdrage leveren aan het verblijfsklimaat. De overlast van deze lichte horeca is zeer beperkt en staat in geen verhouding tot de overlast van bedrijven die er nu gehuisvest zijn.
- c. Voor zover ons bekend zijn er geen zeer waardevolle bomen. Het behoud van bomen, daar waar redelijkerwijs mogelijk, wordt wel nagestreefd.
- d. De conclusie dat de haven moet verdwijnen is voorbarig. De structuurvisie biedt juist mogelijkheid voor een uitbreiding van de haven.

Zienswijzen 8, 10, 12 t/m 22, 26, 28, 32, 34 t/m 36:

De zienswijzen en het commentaar komen overeen met de zienswijzen 5 en 6.

Zienswijzen 9, 11, 23 t/m 25, 27, 29, 33, 37:

De zienswijzen en het commentaar komen overeen met de zienswijzen 5, 6 en 7.

Zienswijze 30:

De zienswijze en het commentaar komt overeen met zienswijze 5.

Zienswijze 31:

- a. De zienswijze komt overeen met de zienswijzen 5, 6 en 7.
- b. Op welke wijze moet volgens u de jachthaven 'verder uitgebreid' worden (blz 69)?

Commentaar:

- a. Zie commentaar zienswijzen 5, 6 en 7
- b. De structuurvisie biedt mogelijkheid tot een uitbreiding van de jachthaven. Hoe dit in de toekomst exact zal worden vormgegeven, is nog niet aan de orde.

Zienswijzen Overig

Zienswijze 38: H.v.d. Gender- Hillebrand, Ossenmarkt 21, Weesp

Zienswijze 39: Prof.dr. G.F. Koerselman en Mr. J.V. Koerselman- Müller, Hoogstraat 19, Weesp

Zienswijze 40: Ymere, Robert J.N. Willemse

Zienswijze 41: Elmi Westra, Heemraadweg 627, Weesp

Zienswijze 42: WeespWegGeluid, Koen Kaldenberg



Gemeente Weesp

- Zienschijze 43: Vereniging Het Domijn, voorzitter Irene Iesparre
 Zienschijze 44: Dr. G.R. Zondergeld, Herensingel 162, Weesp
 Zienschijze 45: Smit & Zoon, M.A.N. Smit, algemeen directeur
 Zienschijze 46: Hans van der Pouw, Intersport Bijvoet Weesp
 Zienschijze 47: Fractie CDA
 Zienschijze 48: Gemeente Muiden, mevrouw H. van Zuijlen
 Zienschijze 49: Ontwikkelingscombinatie Nijverheidslaan/Weesp, Willems advocaten, mr.P.J. de Booij.
 Zienschijze 50: R. Hagen BV, Robert Hagen, Rijnkade 9, Weesp
 Zienschijze 51: Stuurgroep Bloemendalerpolder
 Zienschijze 52: DLA Piper, namens Argwyn BV, Vech treden II BV en Katsura BV
 Zienschijze 53: Thom Borst, Nijverheidslaan 38
 Zienschijze 54: Gedeputeerde Staten, de heer T. Kampstra, directeur beleid Provincie Noord-Holland.
 Zienschijze 55: H.J.Stulemeijer, Nieuwstraat 121, Weesp

Zienschijze 38:

- a. Het vervallen van de winterstalling en het vervallen van ruimte voor reparatie voor boten op Nijverheidslaan is slecht voor de watersport. Er is nu al een wachtlijst voor, met meer woningen wordt de vraag nog groter.
- b. De ontsluiting van het bedrijventerrein langs het Amsterdam Rijn (ARK) kanaal geeft problemen, het doorkruist het pad langs het kanaal, het gaat door toekomstig recreatiegebied in de Bloemendalerpolder, het geeft geen goede aansluiting op de bestaande wegen van industrieterrein Noord en het heeft niet de voorkeur van de Provincie.
- c. Waarom is bijlage 3 als los inlegvel toegevoegd?
- d. Bijlage 3 is niet nodig als de weg langs ARK anders wordt gelegd.
- e. Waarom staan de plannen van Het Domijn niet vermeld in de structuurvisie als geraadpleegde stukken? Kennelijk wordt er onderscheid gemaakt tussen de verschillende private partijen, wie wel en niet mee mag praten.
- f. De ter inzage periode is te kort.
- g. Het zou reëel geweest zijn om uit te gaan van de bestaande situatie, zodat niet ook dit plan als achterhaald/onhaalbaar in de kast verdwijnt.

Commentaar:

- a. Zie commentaar 1 a.
- b. De bedoelde ontsluitingsweg sluit aan op de ontsluitingsweg zoals deze is opgenomen in het plan Bloemendalerpolder.
- c. In de definitieve structuurvisie wordt Bijlage 3 als onderdeel van de structuurvisie ingevoegd.
- d. Het leeg opleveren en de locatie van de ontsluitingsweg zijn twee verschillende aspecten van de planontwikkeling.
- e. Er is kennis genomen van de plannen van Het Domijn en expliciete benoeming in de structuurvisie achten wij niet nodig.
- f. Zie commentaar 5a.
- g. De structuurvisie geeft een wensbeeld weer voor de toekomst en exacte planvorming is nu nog niet aan de orde. Juist de onvrede over de bestaande ruimtelijke invulling is in veel gevallen de reden geweest om een structuurvisie op te stellen.

Zienschijze 39:



Gemeente Weesp

- a. De eis dat de gebruikers de locatie zouden moeten verlaten en leeg op te leveren, vinden wij verontrustend. Dit zou afbreuk doen aan het jarenlang opgebouwd netwerk, kwaliteit en vitaliteit van de culturele onderneming.
- b. Wij vragen u om in goede en constructieve samenwerking met de vereniging een werklandgoed te ontwikkelen, waarbij wij u vragen uw voornemens om het leeg op te laten leveren te heroverwegen.

Commentaar:

- a. Het behoud en de versterking van de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van de locatie staat wat ons betreft voorop. De precieze invulling van de overdracht is onderwerp van nader overleg en overeenstemming met de grondeigenaar.
- b. Zie commentaar 39 a.

Zienswijze 40:

- a. Wij zouden graag de ontsluiting Amstellandlaan nog verkeersluwer willen maken door de huidige Amstellandlaan uitsluitend toegankelijk te maken voor langzaamverkeer. Hierdoor kan de wandelpromenade langs de Rijnkade worden doorgezet langs de Amstellandlaan. De ontsluitingsroute van de auto's kan gerealiseerd worden aan de achterzijde van de nieuw te realiseren woon- en woonwerkwooningen op de Amstellandlaan. Dit versterkt ook de aansluiting van deze nieuwe woningen bij het Aquamarin. Het wordt zo een levendig wandel-, speel- en woongebied. De overgang van wonen, naar woon-werk en werken wordt zo ook beter gewaarborgd.
- b. Een strikt beleid ten aanzien van toe te laten milieucontouren is van essentieel belang voor het welslagen van de herstructurering. Graag deze zonering opnemen in de structuurvisie.
- c. Wij zien graag de bestemming aan de Rijnkade ook mogelijk voor grootschalige detailhandel met showroommogelijkheden of een sportschool e.d.
- d. In plaats van de voorgestelde 3 a 4 bouwlagen op de Amstellandlaan stellen wij voor 4 en 5 lagen. Dit past beter in de omgeving, waar 4 en meer lagen al voorkomen.

Commentaar:

- a. Wij staan hier in beginsel positief tegenover. Bij de uitwerking van de plannen kan de haalbaarheid van deze suggestie nader worden onderzocht.
- b. De exacte milieucontouren worden opgenomen in het bestemmingsplan, de uitgangspunten daaromtrent staan wat ons betreft afdoende vermeld in de structuurvisie.
- c. Op de Rijnkade wordt voorzien hoogwaardige bedrijvigheid, zoals kantoren, onderzoek, atelierruimtes, fysiotherapeut etc. Aan de zijde van de binnenhaven is ook ruimte voor horeca en jachthavengebonden bedrijvigheid, zoals een botenmakelaar of een nautische winkel. Aldaar is een showroom ten behoeve van boten mogelijk. Grootschalige detailhandel is niet mogelijk op de Rijnkade en Amstellandlaan.
- d. De beoogde bebouwing langs de Amstellandlaan past ons inziens goed in de omgeving. Een extra woonlaag kan de beoogde balans tussen de verschillende bouwmassa verstoren. Daarmee merken wij wel op dat een zorgvuldige inpassing in de omgeving en een goede architectuur van de verschillende panden van groter belang is dan het exact aantal woonlagen op een locatie.



Gemeente Weesp

Zienswijze 41

- a. Graag de milieuzones 3 en 4 zo ver mogelijk bij de bestaande bebouwing aan de overkant van de Hogeweyselaan vandaan.
- b. Bouwmarkt en tuincentrumbezoekers komen altijd met de auto, wat geluidsoverlast voor de bewoners zal veroorzaken, met name in het weekend.
- c. Wij zien liever dat de uitstraling van de Hogeweyselaan wordt verbeterd door kleine winkeltjes, dit levert ook minder overlast op voor bewoners bij bevoorrading.

Commentaar:

- a. In de toekomstige situatie worden op bedrijventerrein Noord bedrijven met categorie 1, 2 en 3 toegestaan. Categorie 4 bedrijven kunnen bij recht toegestaan worden indien rekening wordt gehouden met de minimale afstand van 100 meter tot woningen. Op de Rijnkade en Amstellandlaan zijn bedrijven met categorie 1 en 2 toegestaan bij de woningen in de plint.
- b. Enige vorm van overlast van bedrijvigheid op het bedrijventerrein is zowel nu als in de toekomst niet te voorkomen.
- c. Kleine winkeltjes horen thuis in de binnenstad of in winkelcentrum Hogewey en niet op het bedrijventerrein of langs de Hogeweyselaan.

Zienswijze 42:

- a. Geen categorie 4 bedrijven opnemen op het bedrijventerrein, het grenst aan een woonwijk.
- b. Graag milieuzonering invoeren om zo schoner verkeer af te dwingen.
- c. Bedrijven die verkeer aantrekken, zoals perifere detailhandel, niet op Hogeweyselaan vanwege verkeersaantrekking van bezoekers en bevoorrading. Dit kan beter langs het kanaal.

Commentaar:

- a. Het bestaande bestemmingsplan biedt al mogelijkheden voor categorie 4 bedrijven. De structuurvisie is erop gericht de economie vitaal en weerbaar te maken. Het beperken van vestigingsmogelijkheden van bedrijven zal hier niet in bijdragen. Uiteraard is het wel zo dat overlast voor omwonenden zal moeten worden beperkt en dat de bedrijven zich aan de geldende milieuregels moeten houden.
- b. Ons inziens past dit niet binnen de doelstelling om het bedrijventerrein vitaal en weerbaar te maken. Weesp zoekt ten aanzien van milieuzoneringen aansluiting bij het landelijk beleid.
- c. In de structuurvisie is ervoor gekozen om de huidige perifere detailhandel te versterken op de Hogeweyselaan. Het is een overgangsgebied tussen bedrijvigheid en wonen en hierdoor uitstekend geschikt voor perifere detailhandel.

Zienswijze 43:

- a. De vereniging is blij te constateren dat Bijlage 3 niet meer aan de orde is, gezien het niet op de gemeentelijke site, alsook niet in het informatiecentrum aanwezig was.
- b. De vereniging wil gezien worden als volwaardige marktpartij in de ontwikkeling, daar ze de visie van de structuurvisie deelt en meerdere partijen heeft weten te interesseren voor deze visie.
- c. Het geniet niet de voorkeur van de vereniging om de ontsluiting van de A1 onder de spoorbrug door over de domeinen locatie te laten lopen. Ontsluiting in het middengebied uitkomend is logischer, het geeft minder bochten en ontsluit direct het middengebied. Creatieve industrie is niet afhankelijk van een zichtlocatie of van aanvoer dmv vrachtverkeer, zij zoeken juist een onderscheidende locatie.



Gemeente Weesp

- d. De Flevolaan, Pampuslaan en Hogeweyselaan worden de belangrijkste ontsluitingswegen, de Bloemendalerweg, IJsselmeerlaan en Gemeenschapspolderweg juist de dwarsverbindingen. Dit is in tegenspraak met de Bloemendalerweg tot hoofdader maken.
- e. De ontsluiting over de domeinenlocatie doet de groene uitstraling en natuur teniet. Ontsluiting d.m.v. een tunnel onder de spoorbaan is goedkoper dan het verlengen van een spoorbrug.
- f. Het terrein heeft nog steeds een militaire bestemming. Door de herbestemming tot werklandgoed voor creatieve industrie worden een groot aantal BVO's verdwijnend op andere terreinen gecompenseerd.
- g. De ontwikkelingen Rijnkade en Nijverheidslaan lopen niet synchroon met de domeinenlocatie, waardoor verevening tussen de deelgebieden niet kan plaatsvinden. Deze financiële consequenties en risico's moeten nader met de gemeente worden ingevuld, besproken en uitgewerkt.
- h. De vereniging wil de voortrekkersrol zoals tot nu toe gespeeld, blijven vervullen met belangrijke partners die zij aan zich heeft weten te binden.

Commentaar:

- a. zie commentaar 38 c.
- b. De gemeente staat open voor initiatieven vanuit de markt die de doelstellingen vanuit de structuurvisie kunnen bewerkstelligen.
- c. De ontsluiting onder de spoorbrug door is niet alleen bedoeld ten behoeve van de creatieve industrie, maar is ook bedoeld als extra ontsluiting van het bedrijventerrein als geheel.
- d. De Bloemendalerweg wordt geen hoofdontsluitingsweg maar wordt wel aanzienlijk belangrijker ten opzichte van de bestaande situatie.
- e. Een extra ontsluiting draagt in belangrijke mate bij in het beter functioneren van het bedrijventerrein. Dat dit ten koste gaat van enig groen is niet te voorkomen. De conclusie ten aanzien van de financiën worden niet door ons gedeeld.
- f. Dit is een juiste constatering.
- g. Financiële verevening staat los van de fasering van plannen.
- h. Zie commentaar 43 b.

Zienswijze 44:

- a. Nergens komt vereniging 't Domijn voor in de visie, terwijl zij hier al jaren gehuisvest zijn.
- b. De gemeente kan niet eisen dat de domeinenlocatie leeg wordt opgeleverd, daar het niet haar bezit is.
- c. De vereniging 't Domijn heeft het gebied al tot werklandschap gemaakt. Slechts in nauw overleg zou dit verder ter hand moeten worden genomen.
- d. In deze tijd van crisis lijkt het overtrokken om 600 appartementen te bouwen langs de Rijnkade.
- e. De structuurvisie onderbouwt niet de noodzaak voor de verplaatsing van de verschillende bedrijven.

Commentaar:

- a. Ook veel andere bestaande bedrijven worden niet met naam en toenaam benoemd.
- b. Zie commentaar 39 a.
- c. Zie commentaar 43 b.
- d. De structuurvisie geeft een wensbeeld voor de langere termijn weer, de bestaande economische situatie is niet maatgevend.
- e. Transformatie naar woningbouw, zoals op de Rijnkade en Nijverheidslaan bedoeld is, impliceert een verhuizing van de bestaande bedrijven naar een nieuwe locatie.



Zienswijze 45:

- a. De visie legt het primaat bij wonen, waardoor de functie bedrijvigheid ernstig in de knel komt en onvoldoende aandacht krijgt. Dit heeft tot gevolg dat er een summier vestigingsklimaat voor bedrijven wordt gewaarborgd en onvoldoende is om bedrijven te binden. Het ene terrein moet verdwijnen terwijl het andere nog niet voldoet aan de eisen van hoogstaand bedrijventerrein.
- b. De kosten voor herinrichting van Noord kunnen niet worden gedekt uit de gemeentelijke budgetten. De grondexploitatiemodellen kunnen de kosten onvoldoende verhalen en dus is aanvullende financiering vereist uit de algemene gemeentelijke middelen. Deze zijn niet voorhanden. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven is dus niet verzekerd.
- c. Bestaande bedrijven moeten zoveel mogelijk verhuizen naar Noord. De structuurvisie motiveert en licht dit niet toe. De visie is hierdoor summier en voldoet niet aan artikel 2.1 e.v. Wro. De Wro vereist een grondig en volledig uitgewerkte visie, waarbij afzonderlijke onderdelen een coherent moeten vormen. Er wordt wegbestemd op Nijverheidslaan, terwijl Noord geen goede besluitvorming kent en niet is uitgewerkt.
- d. Er zijn geen onderzoeken verricht naar welke bedrijven zich zouden moeten vestigen op Noord en of er vraag is vanuit deze bedrijven.
- e. Het blijft onzeker of de aansluiting op de hoofdwegestructuur daadwerkelijk gerealiseerd kan worden, de visie geeft ook niet aan hoever deze besluitvorming inmiddels is.
- f. Hoe worden de belangen gewaarborgd van bedrijven die verhuizen, maar ook van de bedrijven die niet zullen verplaatsen?
- g. De structuurvisie betekent een verslechtering van het vestigingsklimaat van Smit & zoon, met forse schade tot gevolg. Ook is er geen duidelijkheid over de mogelijkheden van een kostbare verplaatsing naar Noord.
- h. De visie geeft geen duidelijkheid over de toekomstige inrichting, functionele mogelijkheden en het karakter van Noord.
- i. Smit & zoon ziet geen geschikte locatie op Noord. Over de mogelijke locaties en faciliteiten is tot op heden geen duidelijkheid gegeven en de structuurvisie biedt hier geen houvast in. De gesprekken met de gemeente hierover hebben ook geen helder beeld opgeleverd. Smit & zoon blijft een open grondhouding hebben om over verplaatsing van gedachte te wisselen. De gemeente heeft tot nu toe aangegeven dat slechts een zeer beperkt deel van de verplaatsingskosten zouden kunnen worden vergoed.
- j. In het laatste gesprek met de gemeente is aangegeven dat de gemeente geen ambitie heeft om in de komende jaren de bestemming van de Nijverheidslaan te wijzigen en als dit al gebeurt dan alleen voor het eerste gedeelte van het terrein. De structuurvisie geeft echter een ander beeld. Waar moeten wij nu vanuit gaan?
- k. De visie geeft aan dat een plan m.e.r. niet verplicht is omdat de drempelwaardes worden overschreden. Waar blijkt dit uit? De visie motiveert dit niet. Smit & zoon is van mening dat er wel een plan m.e.r. noodzakelijk is.
- l. In de visie dient ook aangegeven te worden hoe de relevante milieu-aspecten geluid, bodem, lucht en externe veiligheid etc. zijn onderzocht. Smit & zoon hecht eraan dat dit wordt onderzocht en dat er rekening gehouden dient te worden met de uitbreidingsbehoefte van Smit & zoon.
- m. Aangezien de verplaatsing van de aansluiting op de A9 nog geen feit is, dient ook in de visie op te worden genomen wat er gebeurt wanneer deze aansluiting er niet komt.
- n. De visie kent geen financiële onderbouwing en de financiële haalbaarheid is onvoldoende verzekerd. De verplaatsing van Smit & zoon is essentieel in de haalbaarheid van de plannen, maar wordt financieel niet onderbouwd in de visie.
- o. Smit & zoon kan niet verplaatst worden als de gemeente zoals aangegeven in gesprekken, slechts een kwart kan bijdragen in de verplaatsingskosten zijnde de kosten voor grond en de boekwaarde van het bedrijfspand en de installaties. Bedrijfseconomisch is dit voor Smit niet haalbaar, daar er nog veel meer kosten meespelen.



Gemeente Weesp

- p. Dat de gemeente zich stelt op het standpunt dat zij niet meer dan de opstallen en grondwaarde mag en kan vergoeden is onjuist. De gemeente kan gewoon een overeenkomst sluiten met Smit & zoon waarin zij alle verplaatsingskosten vergoedt. Zowel op basis van de Wvg als de Ontheffingswet geven aan dat ook de bijkomende kosten als verhuiskosten, inkomensschade uit productieverlies en achteruitgang van de vermogenspositie worden vergoed. De visie is financieel onhaalbaar omdat de gemeente niet met deze wettelijk vastgestelde richtlijnen heeft gerekend.
- q. De gemeente heeft Smit & zoon meermaals verzekerd, dat er geen sprake zal zijn van onteigening, maar dat ze er in overleg uit wil komen. Smit & zoon ziet dit graag nogmaals bevestigd.

Commentaar:

- a. De structuurvisie heeft tot doel bedrijventerreinen Rijnkade, Nijverheidslaan en Noord verdeeld over Weesp te comprimeren tot één sterk en vitaal bedrijventerrein. Het is een proces dat jaren zal duren, waarbij de verschillende ontwikkelingen ook parallel kunnen gaan lopen. Juist de bedrijven die zich vestigen op een te revitaliseren bedrijventerrein kunnen het verschil maken.
- b. Zoals de structuurvisie beschrijft, heeft de gemeente een beperkt risicodragende en vooral faciliterende rol in de transformatie- en herstructureringsopgave. Er is dus geen sprake van financiële risico's die aanspraak maken op de gemeentelijke budgetten.
- c. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van zowel bedrijventerrein Noord als Nijverheidslaan. Daarmee sluit de structuurvisie precies aan op hetgeen de wetgever in artikel 2.1 e.v. Wro heeft opgenomen ten aanzien van de inhoud van een structuurvisie. De in de zienswijze aangehaalde termen als "volledig uitgewerkt" en "wegbestemd" zijn in artikel 2.1 e.v. Wro dan ook niet opgenomen. Dergelijke termen horen thuis in een discussie over aanpassing van het bestemmingsplan. zover is het echter nog niet. De structuurvisie speelt in op een dynamische revitalisering/ herstructurering die over een langere periode wordt vorm gegeven. Vraag- en aanbod spelen een belangrijke rol in dit proces, om de bedrijven zo goed mogelijk te faciliteren in hun vraag naar geschikte locaties. Zoals bekend wijzigen vraag en aanbod gedurende een periode. De structuurvisie tracht juist zo flexibel mogelijk om te gaan met dit gegeven.
- d. De bedoelde ontsluitingsweg sluit aan op de ontsluitingsweg zoals deze is opgenomen in het plan Bloemendalerpolder. Vooralsnog is dit het uitgangspunt waar we vanuit moeten gaan.
- e. Wanneer er in de toekomst sprake zal zijn van verhuizing van bedrijven, zal in nauw overleg met de betreffende partijen worden gezocht naar enerzijds de juiste afstemming van wensen en mogelijkheden om te verhuizen en anderzijds de overeenstemming van de condities waaronder de huidige locatie kan worden verlaten. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.
- f. Het staat ieder bedrijf vrij een afweging te maken om te gehuisvest te blijven op de huidige locatie of te komen tot overeenstemming met partijen om te verhuizen. Dit is een afweging die iedere eigenaar zelf moet maken. Daarbij bieden de huidige omstandigheden op het bedrijventerrein ook niet het een vitaal vestigingsklimaat.
- g. De structuurvisie geeft een wensbeeld weer voor de toekomst en exacte planvorming is nu nog niet aan de orde.
- h. Zie commentaar 45 f.
- i. De structuurvisie geeft een wensbeeld voor de toekomst weer. Pas wanneer er in de toekomst concrete ontwikkelplannen zullen worden ingediend, zal uiteindelijk sprake zijn van een aanpassing van het bestemmingsplan.
- j. Het Besluit m.e.r. geeft de drempelwaardes aan. Het beoogd ruimtegebruik op de Nijverheidslaan blijft hier ruim onder.
- k. Deze aspecten komen aan de orde bij een aanpassing van het bestemmingsplan.
- l. Zie commentaar 45 h.



Gemeente Weesp

- m. Zie commentaar 45 b en f.
- n. Zie commentaar 45 b en f.
- o. Zie commentaar 45 b en f.
- p. Het uitgangspunt is in de basis dat de gemeente ervan uitgaat dat Smit & Zoon in goed overleg tot overeenstemming kan komen over de voorwaarden waarop een verhuizing mogelijk zou zijn. Onteigening is een laatste mogelijkheid wanneer het algemeen belang zwaarder weegt dan het persoonlijk belang.

Zienswijze 46:

- a. De detailhandelsmogelijkheden op zowel Rijnkade als Noord zijn onacceptabel. Het hoofdwinkelcentrum is het centrum, hier ligt een visie als hoofdwinkelcentrum, welke op deze manier geschonden wordt. Ik stel voor eerst het hoofdwinkelcentrum te begeleiden naar een betere toekomst/winkelbestand, alvorens elders plannen te maken.
- b. De gestremde Zwaantjesbrug t/m half december getuigt niet van meedenken met uw winkelhart.

Commentaar:

- a. Zie commentaar 40 c.
- b. Deze reactienota is bedoeld om inhoudelijke zienswijzen op de structuurvisie te behandelen.

Zienswijze 47:

- a. Waarom in korte tijd de structuurvisie erdoor heen jagen, terwijl er geen markt is voor woningbouw?
- b. Het gaat om het revitaliseren van bedrijventerreinen, waarom dan zoveel woningbouw?
- c. Waarom wordt de hele onderscheidende bedrijfstak waterrecreatie en water gebonden bedrijvigheid weggesaneerd?
- d. Waar moeten weespers nu hun boot stallen en laten onderhouden?
- e. De structuurvisie zegt niets over de haalbaarheid, mede in verband met vervuiling, uitkoop van eigenaren.
- f. Ineens zijn de kostendragers voor de revitalisering van Noord niet meer nodig?
- g. Wie bepaalt dat er op Rijnkade een bepaalde hoogte moet worden gebouwd?
- h. De bouwhoogte op de Rijnkade, Amstellandlaan en Nijverheidslaen mag maximaal 3 lagen met kap worden.
- i. Kunnen plannen Rijnkade en Nijverheidslaen financieel haalbaar zijn zonder concessies te doen aan groen, parkeren, kinderspeelplaatsen, bouwhoogte?
- j. Hoe staat de werkgelegenheid er nu voor en hoe is de verwachting over 10 jaar?

Commentaar:

- a. De structuurvisie geeft een wensbeeld weer voor de toekomst en exacte planvorming is nu nog niet aan de orde.
- b. De structuurvisie geeft een wensbeeld weer voor de toekomst, waarin enerzijds Rijnkade en Nijverheidslaen getransformeerd worden naar woningbouw gezien de ruimtelijke kwaliteit van deze locaties, anderzijds kan bedrijventerrein Noord vitaler en weerbaarder worden gemaakt door herstructurering.
- c. Zie commentaar 1a.
- d. Zie commentaar 1a.
- e. Zie commentaar 5 e.
- f. In de structuurvisie is de mogelijkheid tot verevening opgenomen.
- g. Bij de bepaling van maximale bouwhoogtes spelen ruimtelijke en functionele aspecten een rol. De maat, schaal en korrel van de omgeving hebben hier een belangrijk aandeel in.
- h. Zie commentaar 47 g.



Gemeente Weesp

- i. Een plan bestaat altijd uit vele aspecten, waar ook locatiespecifieke onderdelen zoals groen, parkeren, etc. in thuis horen. Alles tezamen moet vervolgens leiden tot een haalbaar evenwicht.
- j. Volgens de kamer van Koophandel waren er in 2009 8273 fulltime banen in Weesp verdeeld over alle sectoren. Hoewel zowel wij als de kamer van koophandel niet in de toekomst kunnen kijken, zal het aantal banen in Weesp ook in de toekomst afhankelijk zijn van diverse factoren zoals de mondiale, nationale en lokale economische omstandigheden, de vitaliteit en aantrekkelijkheid van de bedrijventerreinen in Weesp. De structuurvisie beoogt de vitaliteit, weerbaarheid en aantrekkelijkheid van het ondernemersklimaat in Weesp te versterken, om hiermee een positieve impuls te geven aan de werkgelegenheid.

Zienswijze 48:

- a. Hoe wordt voorkomen dat de verkeersdruk op de Korte Muiderweg/ Weesperweg verder toenemen? In dit kader ook bij het niet doorgaan of pas in een veel later stadium doorgaan van de Bloemendalerpolder?
- b. Welke voorzieningen gaan getroffen worden om een onderdoorgang mogelijk te maken onder het spoor langs het Amsterdam rijnkanaal?
- c. Het is wenselijk vanuit de beleving van het landschap dat de Vecht zichtbaar blijft en de vechtoever niet verder bebouwd wordt.
- d. Wij vragen ons af hoe bij de realisatie van woonbebouwing in de gebieden Nijverheidslaen, Rijnkade, Bloemendalerpolder en binnenstedelijke ontwikkeling de prioriteit gesteld is. Dit lijkt ons gewenst om zo in alle gebieden, ook in de directe omgeving, een sluitende grondexploitatie te realiseren.

Commentaar:

- a. Of en in welke mate de verkeersintensiteit op de Korte Muiderweg zal toenemen als gevolg van de transformatie van de Nijverheidslaen en de revitalisatie van Noord is op dit moment nog niet te voorspellen. Dat hangt af van vele factoren die het proces en de fasering van de transformatie en revitalisering kunnen beïnvloeden. Uitgangspunt voor de visie is in ieder geval een extra aantakking op de nieuwe ontsluitingsweg waarmee de Korte Muiderweg, zeker ten opzichte van de nu bestaande situatie, wordt ontzien.
- b. De spoorbrug over het ARK biedt in beginsel ruimte om de ontsluiting hier onder door te laten lopen. Hoe dit precies moet worden vormgegeven, zal nog nader moeten worden uitgewerkt.
- c. De hele Nijverheidslaen is nu bebouwd, waarbij ook de vechtoevers volledig bebouwd zijn. Bij transformatie van het gebied zal dit de kwaliteit van de omgeving ons inziens juist ten goed komen.
- d. Het is op dit moment, gezien de lange looptijden van dergelijke grote gebiedsontwikkelingen moeilijk in te schatten welk project als eerste gerealiseerd zal worden. Wij delen uw mening dat deze projecten goede afstemming met elkaar vragen.

Zienswijze 49:

- a. Belangrijke elementen voor de economische haalbaarheid zijn bebouwingsdichtheid, bovenwijkse voorzieningen, aandeel infrastructuur.

Commentaar:

- a. Wij achten uw constatering juist.

Zienswijze 50:



Gemeente Weesp

- a. Hagen is voor de aanvoer van grondstoffen afhankelijk van water en aanlegmogelijkheden. Hagen staat niet onwelwillend tegenover verplaatsing, maar ziet in de structuurvisie nergens andere vestigingsmogelijkheden genoemd.

Commentaar:

- a. In de structuurvisie wordt tekstueel aangepast dat er gezamenlijk verkend zal worden welke mogelijkheden er bestaan om Hagen middels een langshaven aan het ARK te kunnen positioneren.

Zienswijze 51:

- a. Graag nadere afstemming woningbouwprojecten Bloemendalerpolder/ Nijverheidslaan/ rijnkade, zodat ze niet concurrerend worden en in de zelfde periode gebouwd worden.
- b. Ontsluiting langs ARK door Bloemendalerpolder is prematuur, aangezien het masterplan nog niet definitief is.
- c. In hoeverre dragen de ontwikkelingen uit de structuurvisie bij aan de bovenwijkse voorzieningen die gerealiseerd worden door/voor Bloemendalerpolder?
- d. Wij gaan ervan uit dat uw ontwikkelingen geen negatief effect hebben op de Bloemendalerpolder, zoals milieuzoneringen.

Commentaar:

- a. Zie commentaar 48 d.
- b. De onderhavige structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid net zoals de recent vastgestelde provinciale structuurvisie dat doet voor de hoofdlijnen van het provinciale beleid. De provinciale structuurvisie voorziet o.a. in een ontsluitingsweg langs het Amsterdam Rijnkanaal. De gemeentelijke structuurvisie sluit daarop aan. Dat er nog geen masterplan is vastgesteld was voor de vaststelling van de provinciale structuurvisie geen belemmering. Niet valt in te zien waarom dat voor de gemeentelijke structuurvisie anders zou zijn.
- c. De mogelijkheden in het kader van verevening, kostenverhaal en de bijdrage in bovenwijkse voorzieningen zijn in algemene zin verwoord in de structuurvisie. Een bijdrage in de bovenwijkse voorzieningen die gerealiseerd worden vanuit de Bloemendalerpolder is niet concreet benoemd. Daarbij merken wij op dat ook in het kader van de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder thans nog geen samenwerkingsovereenkomst is gesloten die afspraken bevat over kostenverhaal en de realisatie van bovenwijkse voorzieningen.
- d. Dit uitgangspunt delen wij vooralsnog.

Zienswijze 52:

- a. Eigenaar Argwyn BV heeft in bezit de kantoorgebouwen en percelen Korte Muiderweg 2 en 2a (Jan Accountants). De ontwerp structuurvisie spreekt op dit perceel over 'wonen en werken in het groen'. Dit verdraagt zich volgens Argwyn niet met de huidige bestemming kantoren. Het pand is echter nog rendabel/exploiteerbaar en men is niet voornemens dit te slopen of van functie te wijzigen. Men spreekt hier over een nieuw toegedachte bestemming van het perceel, welke niet met eigenaren is besproken.
- b. Op de percelen van Argwyn BV is een groenzone van 30 meter langs het spoor ingepland, wegens externe veiligheidsredenen. Ten tijde van het beeldkwaliteitsplan Vechtzicht 1999, golden echter dezelfde regels tav externe veiligheid maar toen mocht hier kantoorbebouwing in de 'zone' plaatsvinden. Argwyn BV verzoekt hiertoe de gemeente een extern veiligheidsrapport te overleggen waaruit blijkt dat deze 30 meter zone moet worden aangehouden.
- c. Katsura BV, Vechtrede II BV en de gemeente Weesp zijn op 28 januari 2000 een privaatrechtelijke projectovereenkomst aangegaan met destijds Augustus Holding B.V.(nu



Gemeente Weesp

Vechtrede II BV) waarin de gemeente zich verplicht om zich in te spannen dat op fase 3 van het project Vechtzicht kantoorbebouwing en horeca zal kunnen worden gerealiseerd. Deze is thans nog onverkort van kracht. Indien de gemeente de toebedachte functie "transformatie naar gemengd stedelijk milieu met wonen en werken" handhaaft, ontstaat een toerekenbare tekortkoming van de gemeente onder de projectovereenkomst en leidt tot schadeplichtigheid van de gemeente.

- d. Katsura BV en Vechtrede II BV inzake Nesland 2; voor dit perceel is in de ontwerp structuurvisie voorzien een 'transformatie naar gemengd stedelijk milieu met wonen en werken', danwel een groenvoorziening met singel of gracht. Dit wordt als onbegrijpelijk gezien, aangezien men daar een bouwvergunning heeft voor de realisatie van een kleinschalig kantoorgebouw, waarvoor ook de nodige interesse vanuit de huurmarkt bestaat. Katsura BV en Vechtrede II BV hebben hier op 3 maart 2010 over gesproken met Tromp en Reimus van de gemeente Weesp. Tijdens dit gesprek is besproken dat de gemeente aan Kuiper compagnons zou mededelen wat de beoogde kantoorrealisatie is met het verzoek te bezien of dit zou kunnen worden ingepast in de structuurvisie. Katsura BV en Vechtrede II BV verzoeken de gemeente om vóór vaststelling van de structuurvisie partijen kenbaar te maken hoe deze afweging door Kuiper compagnons is gemaakt en of het mogelijk is de voorgenomen kantoorrealisatie in te passen in de structuurvisie en de gracht/singel te verleggen, zodat kapitaalsvernietiging kan worden voorkomen.

Commentaar:

- a. De structuurvisie geeft een wensbeeld weer. Het staat een perceeleigenaar vrij naar eigen inzicht al dan niet actief te handelen binnen de kaders van de structuurvisie. De huidige bestemming zal aangepast worden indien een concrete planontwikkeling binnen de kaders van de structuurvisie dit noodzakelijk acht.
- b. Deze wetgeving gold destijds niet voor wat betreft het plasbrandaandachtsgebied. De toekomstige wetgeving zal hier wel in voorzien en daarom houden wij nu al rekening met deze regelgeving.
- c. De aangehaalde overeenkomst uit januari 2000 zag o.a. toe op de realisatie van een kantoorpand dat tot heden niet is gebouwd. Dat de gemeente, 10 jaar na dato, inmiddels een visie heeft ontwikkeld op het terrein die niet geheel lijkt te stroken met hetgeen in de overeenkomst is verwoord is niet opmerkelijk. Het is niet aannemelijk dat dit tot schadeplicht zou leiden, zeker gelet op het gegeven dat de vergunninghouder al 10 jaar lang geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot de bouw van het pand. Ons inziens zijn de doelstellingen van uw ontwikkelingen echter in grote mate verenigbaar met de doelstellingen van de structuurvisie.
- d. zie commentaar 52 c.

Zienswijze 53:

- a. De structuurvisie is in strijd met de door de gemeente Weesp ondertekende intentieverklaring "restauratie Plan Vecht" (31 okt 1996). In 2002 is deze verklaring aangepast tot: "voorkomen van verdere bebouwing aan de Vecht tenzij het gaat om verhoging van de ruimtelijke kwaliteit door bestaande bebouwing te vervangen door nieuwe bebouwing, die qua architectuur en maatvoering past binnen het stijlvolle karakter van de Vecht".
- b. Graag rietkraag behouden in plaats van stedelijke kademuur.
- c. 2 maal verzoek gedaan (2008 en 2009) tot inpassing woonhuis Nijverheidslaan 38, tot op heden geen antwoord gekregen.



Gemeente Weesp

- d. Graag de hoogte van de bebouwing relateren aan afstand tot de oever, bv 1 bouwlaag hoog is 8 meter van de oever, 2 bouwlagen hoog geeft 16 meter van de oever.
- e. De periode van de terinzagelegging is te kort.

Commentaar:

- a. Ons inziens wordt met de beoogde transformatie naar hoogwaardige woningbouw, passend in de omgeving van de Vecht voldaan aan de intentieverklaring "restauratie Plan Vecht".
- b. De structuurvisie geeft een wensbeeld voor de toekomst weer. Een exacte invulling van de plannen is nog niet aan de orde.
- c. Separate woningbouw op het huidige bedrijventerrein Nijverheidslaan behoort niet tot de mogelijkheden. Dat kan de bedrijfsvoering van nog gevestigde bedrijven sterk belemmeren. Om deze reden heeft de structuurvisie een integraal karakter waarbij wel opgemerkt kan worden dat de realisatie gefaseerd plaats kan vinden, wederom rekening houdend met de milieuzoneringen van de gevestigde bedrijven op het bedrijventerrein.
- d. Zie commentaar 47 g.
- e. Zie commentaar 5 a.

Zienswijze 54:

- a. Waarom geen planningshorizon aanwezig?
- b. Er is een beperkt uitvoeringsprogramma en instrumenten met name bij Nijverheidslaan en Rijnkade.
- c. Waarom is er geen kwantitatieve onderbouwing aanwezig t.a.v. bedrijvigheid en woningbouwontwikkelingen.
- d. Er is geen investeringsoverzicht/ realiteitsgehalte genoemd. Kosten voor bv bodemsanering en verplaatsing van bedrijven etc zijn niet genoemd.
- e. Het tracéverloop en vormgeving van de ontsluiting A1 zijn nog in onderzoek, hier kan dus nog niet vanuit gegaan worden. De overige ontsluitingswegen zijn niet berekend op meer verkeer.

Commentaar:

- a. De structuurvisie geeft een wensbeeld voor de toekomst weer. Een exacte invulling van de plannen is nog niet aan de orde, derhalve kan slechts aangegeven worden dat het een lange planningshorizon betreft.
- b. De gemeente heeft een beperkte risicodragende en vooral faciliterende rol. De initiatieven tot invullingen van de planontwikkelingen moeten uit de markt komen.
- c. Zie commentaar 5 e. Daarbij is het van belang om de woningbouwontwikkelingen van andere projecten zoals de Bloemendalerpolder goed met elkaar af te stemmen.
- d. Zie commentaar 54 b en 5 e.
- e. Zie 51b.

Zienswijze 55:

- a. Wij maken bezwaar tegen het onderdeel Grootschalige Woningbouw Industrie terrein Nijverheidslaan. Hiermee geven wij aan dat de opzet, de bedoeling en intenties altijd geweest zijn : 'beperkte woningbouw in relatie tot de 'Vecht' zogenaamd 'vechts-bouwen'.
- b. Het hele traject revitalisering bedrijventerreinen is er altijd op gericht geweest de bedrijvigheid en daarmee de werkgelegenheid op het Industrieterrrein Noord te stimuleren. Deze concept visie lijkt erop gericht de bouwende projectontwikkelaars van werk te voorzien.
- c. Het vrijhouden van de Vechtoevers, waar de plannen Bloemenpolder een gevaar voor waren, wordt nu bedreigd door deze concept visie, waarbij de gemeente Weesp voor zichzelf andere



Gemeente Weesp

maatstaven aanlegt dan zij heeft aangelegd bij de discussies over de landgoederen voorzien in de plannen Bloemendalerpolder.

Commentaar:

- a. zie commentaar a en b.
- b. De structuurvisie is het resultaat van de nodige onderzoeken en rapporten die de afgelopen jaren zijn uitgebracht, zoals "Van droom naar daadkracht", "Daadkrachtig bouwen" en het haalbaarheidsonderzoek van Oranjewoud. Deze rapporten bevatten belangrijke bouwstenen van de keuzes die in de structuurvisie zijn opgenomen. Het klopt dat de revitalisering bedrijventerreinen altijd gericht is geweest op het versterken van de bedrijvigheid en werkgelegenheid op industrieterrein Noord, daar is de structuurvisie ook volledig op gericht.
- c. De discussie omtrent het bebouwen van de onbebouwde vechoevers in het kader van de Bloemendalerpolder is niet vergelijkbaar met de bebouwing van de Nijverheidslaan, aangezien de Nijverheidslaan nu reeds geheel bebouwd is.