

## Zienswijzennota bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Oude stad/IJsselkade heeft vanaf 23 augustus 2012 tot en met 3 oktober 2012 voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan ziet op de actualisering van de bestemmingsplannen voor het centrum van Zutphen. Het plangebied betreft de historische kern van de stad Zutphen en wordt aan de noordzijde begrensd door de rivier "De Berkel". Aan de oostzijde volgt de plangrens de Armenhage en de Boompjeswal. De zuidelijke grens wordt grotendeels bepaald door de Martinetsingel met uitzondering van de rechtbank, de Vispoortgracht en het scholencomplex ter plaatse van het Vispoortplein, die eveneens binnen het plangebied gesitueerd zijn. De westelijke grens wordt bepaald door de rivier "De IJssel".

De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in de Zutphense Koerier en de Staatscourant van 22 augustus 2012. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn tien zienswijzen ontvangen. Hieronder wordt aangegeven wie zienswijzen hebben ingediend. De inhoud van de reacties is vervolgens per inspreker samengevat en daarop is een reactie gegeven.

Inspreker		Datum	Ontvangen op	Ingeboekt onder nr.
1.	ELV T.a.v. de heer H.W.D. Willemsen St. Annastraat 99 6524 EK NIJMEGEN	22 augustus 2012	23 augustus 2012	92524
2.	Friso Woudstra Architecten bna T.a.v. de heer E. Lindenschot Ruurloseweg 83 7251 LC VORDEN	5 september 2012	6 september 2012	93654
3.	De heer V. Peppelenbosch en Mevrouw G. van Zetten Houtmarkt 73 7201 KL ZUTPHEN  De heer T. van de Weerd en Mevrouw T. Loman Houtmarkt 65 7201 KL ZUTPHEN	27 september 2012	2 oktober 2012	95128
4.	KHN afd. Zutphen T.a.v. de heer D.A. Menkveld Vaaltstraat 4 7201 DA ZUTPHEN	27 september 2012	2 oktober 2012	95135
5.	VvAA rechtsbijstand T.a.v. O.V. Wilkens Postbus 8116 3503 RC UTRECHT	28 september 2012	1 en 2 oktober 2012	95125 94995
6.	De heer A.Th. De Lange L.R. Beijnenlaan 9 6971 LE BRUMMEN	2 oktober 2012	3 oktober 2012	95301
7.	Stichting Torenstad Vastgoed T.a.v. de heer T. Groot Hulze Postbus 4228 7200 BE ZUTPHEN	3 oktober 2012	3 oktober 2012	95315

8.	Houtzager Strijker T.a.v. mevrouw L.C. Geense Postbus 424 3700 AK ZEIST	3 oktober 2012	4 oktober 2012	95303
9.	Mevrouw W.H. Rimmelink Rodetorenstraat 1 7201 DH ZUTPHEN	3 oktober 2012	3 oktober 2012	-
10.	Dommerholt Advocaten T.a.v. de heer J.H. Hermsen Postbus 695 7300 AR APELDOORN	3 oktober 2012 1 februari 2013	3 oktober 2012 4 februari 2013	95375 103903
11.	Brandweer Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland Postbus 234 7300 AE APELDOORN	13 september 2012	13 september 2012	94138

### ***Inhoud en commentaar zienswijzen***

#### **1. Inspreker 1**

Inspreker 1 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 23 augustus 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. Ten aanzien van het pand Spiegelstraat 3 verzoekt betrokkene een dubbele bestemming toe te passen, namelijk winkel en woning.

#### ***Reactie***

- a. Het pand heeft in het huidige bestemmingsplan Barlheze de bestemming Winkels. Op de begane grond zijn winkels eventueel gecombineerd met wonen toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het de bestemming Gemengd. De begane grond is bestemd voor detailhandel, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen met een bedrijfsvloeropervlakte van niet meer dan 300 m<sup>2</sup>, ondergeschikte horeca ten dienste van detailhandel, bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van en ontsluitingen van op de verdiepingen gelegen woningen. In beide bestemmingsplannen is op de verdiepingen wonen toegestaan. Het huidige bestemmingsplan staat niet uitsluitend wonen op de begane grond toe. In het bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade mag het aantal woningen niet worden vergroot. Het is een conserverend bestemmingsplan, dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Het toestaan van wonen op de begane grond is een nieuwe ontwikkeling en daarvoor dient een afzonderlijke procedure te worden gevolgd. Inspreker heeft hiervoor inmiddels een verzoek ingediend.

#### ***Conclusie***

De zienswijze wordt niet overgenomen.

#### **2. Inspreker 2**

Inspreker 2 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 7 september 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. Het pand IJsselkade 16 heeft de bestemming Kantoor gekregen. Op de begane grond van het pand bevindt zich een kantoor, maar op de verdiepingen zijn (altijd) woningen gelegen. Hiervoor zou een woonbestemming voor dienen te gelden.

### *Reactie*

- a. In het geldende bestemmingsplan IJsselkade heeft het perceel de bestemming Kantoren. Op de begane grond zijn kantoren eventueel gecombineerd met woningen toegestaan en op de verdiepingen uitsluitend woningen. Op basis van de Gevelwandkaart zijn kantoren op de eerste verdieping toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is het perceel bestemd als Kantoor. De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is wonen op de verdiepingen toegestaan. Deze aanduiding ontbreekt op het perceel IJsekade 16. Gelet op de huidige bestemming en het huidige gebruik dient de functieaanduiding 'wonen' te worden opgenomen.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt op de verbeelding bij het perceel IJsekade 16 de functieaanduiding 'wonen' opgenomen.

### 3. Inspreker 3

Inspreker 3 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 2 oktober 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. Voor het perceel Houtmarkt 71 en de kelders van de panden Houtmarkt 67, 69, 71 is een foutieve bestemming opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan staat hiervoor de bestemming Horeca-categorie 1 en 2 aangegeven. Dit is niet in overeenstemming met de in maart 2008 verleende vrijstelling voor het vestigen van een horecagelegenheid, categorie 1. Inspreker verzoekt dit aan te passen.

### *Reactie*

- a. Op 7 maart 2008 is vrijstelling verleend voor het vestigen van een horecagelegenheid, categorie 1, op de begane grond van het pand Houtmarkt 71, alsmede in de kelders van de panden Houtmarkt 67, 69 en 71. Gelet hierop wordt op de verbeelding voor dit perceel de functieaanduiding horeca gewijzigd naar categorie 1. Hiervoor dient ook in artikel 4.1 onder a van de regels onderscheid in horeca te worden gemaakt tussen een functieaanduiding 'horeca  $\leq 1$ ' en 'horeca  $\leq 2$ '. Hiervoor dient een nieuw lid voor de functieaanduiding 'horeca  $\leq 1$ ' te worden toegevoegd en in het bestaande lid 3 de aanduiding 'horeca' gewijzigd in 'horeca  $\leq 2$ '. De gewijzigde naamgeving dient ook te worden verwerkt op de verbeelding.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt op de verbeelding bij het perceel Houtmarkt 71 functieaanduiding 'horeca' gewijzigd naar 'horeca  $\leq 1$ ', voor de overige panden met de aanduiding 'horeca' wordt deze hernoemd naar 'horeca  $\leq 2$ '. In artikel 4.1 (Centrum) onder a wordt een lid met de functieaanduiding 'horeca  $\leq 1$ ' toegevoegd, te weten "ter plaatse van de aanduiding 'horeca  $\leq 1$ ': voor horecabedrijven in horeca-categorie 1". En in het bestaande lid 3 van artikel 4.1 wordt de aanduiding 'horeca' hernoemd in 'horeca  $\leq 2$ '.

### 4. Inspreker 4

Inspreker 4 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 2 oktober 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. Betrokkene geeft aan dat bij de behandeling van de Binnenstadsstructuurvisie de verruiming binnen de horeca bestemmingen is vastgelegd. Deze verruiming is niet doorgevoerd in het

bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade. Voorgesteld wordt de definities van de horeca categorieën 2 en 3 te wijzigen.

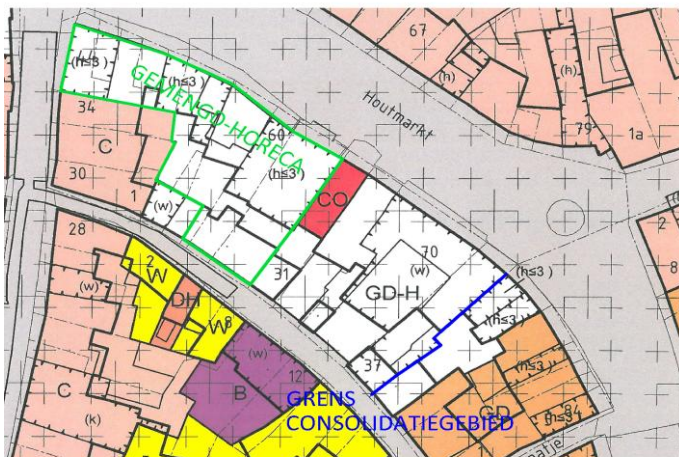
- b. Er zitten fouten in de situatieschets behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Alle horeca op de markt zijn ingedeeld tot en met categorie 3, hetgeen betekent dat zij een zogenaamde nachtfunctie hebben en dus pas open mogen vanaf 16.00 uur. Dit geldt ook voor het Volkshuis.
- c. Het pand Beukerstraat (café-Schatjes) is nu ingedeeld in categorie 2 en werkt als een categorie 3.

#### Reactie

- a. In paragraaf 5.1.2 van de Structuurvisie Binnenstad Zutphen staat “Om de stedelijke dynamiek te ondersteunen en de verschillende stedelijke functies de gelegenheid te geven adequaat en tijdig te reageren op economische en maatschappelijke ontwikkelingen, wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen, binnen de kaders van het algehele beleid, gezocht naar optimale flexibiliteit”. De indeling van horeca-categorieën is vastgelegd in het Horecavestigingsbeleid (2002). Het bestemmingsplan ‘Oude stad/IJsselkade’ is een conserverend plan, nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen en het bestaande beleid wordt hierin vastgelegd. Dit betekent dat de huidige horeca-categorieën 1, 2 en 3 en bijbehorende omschrijving in de regels van het bestemmingsplan ‘Oude stad/IJsselkade’ zijn vastgelegd. Voor een andere indeling van horecacategorieën dient eerst het horecabeleid te worden gewijzigd. Het eventuele nieuwe beleid zal, als dat nodig blijkt te zijn, uiteraard ook in een bestemmingsplan worden vastgelegd. Van een herziening van het horecabeleid is op dit moment (nog) geen sprake.
- b. Er wordt aangenomen dat met de situatieschets de verbeelding (de plankaart) wordt bedoeld. Naar aanleiding van onder andere deze en andere zienswijzen die betrekking hebben op het onderwerp horeca zijn de panden met bestemmingen Gemengd-Horeca en Centrum-Horeca nagelopen.

#### Gebied Houtmarkt-Zaadmarkt

De panden aan de Houtmarkt 44-72 en Zaadmarkt 74 hebben de bestemming Gemengd-Horeca (zie wit op afbeelding hieronder) en een aantal hebben de functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’. In het Horecavestigingsbeleid is de zuidzijde van de Houtmarkt aangewezen als concentratiegebied (de hoofdfunctie is horeca, er zijn meerdere horecagelegenheden gevestigd op korte afstand en wisseling naar categorie 3 is uitgesloten). Een van de uitgangspunten van het beleid is dus dat verdere uitbreiding van horecabedrijven van categorie 3 niet wenselijk wordt geacht. Aangezien wisseling naar categorie 3 is uitgesloten is het ongewenst de functieaanduidingen ‘horeca ≤ 3’ op de verbeelding te handhaven. Aan de Houtmarkt-Zaadmarkt zijn geen horeca-categorie 3 bedrijven gevestigd, derhalve wordt de functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’ niet meer opgenomen in dit gebied.



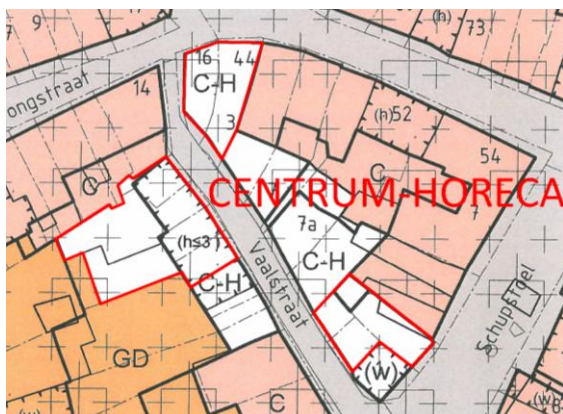
Op basis van de bestemming Gemengd-Horeca zijn onder andere horecabedrijven in horecacategorie 1 en 2 toegestaan. Niet in alle panden aan Houtmarkt 44-72 en Zaadmarkt 74 is horeca gevestigd en hebben in het huidige bestemmingsplan een andere (geen horeca) bestemming. Omdat een horecafunctie overlast kan veroorzaken is het ongewenst deze functie bij recht toe te staan op plaatsen waar ze nu niet zijn gevestigd en geen horecabestemming hebben. Bij het eventueel toestaan van een nieuwe horecafunctie zal een (milieu)toets moeten plaatsvinden die uitwijst of het aanvaardbaar/gewenst is. Dit leidt tot een aanpassing op de verbeelding waarbij alleen de panden waar nu horeca zit, Houtmarkt 44-62, de bestemming Gemengd-Horeca (groen omlijnd op afbeelding) behouden. Van de overige percelen wordt de bestemming Gemengd-Horeca gewijzigd naar Gemengd. Ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan is in de regels bij de bestemming Gemengd reeds een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken voor het vestigen van horecabedrijven in de categorie 1 en 2. Hier vindt dan ook de (milieu)toets van een aanvraag plaats.

Zaadmarkt 74 (De Revolutie) is het concentratiegebied gelegen. Hier is wisseling naar horecacategorie 3 uitgesloten. De bestemming Gemengd-Horeca wordt gewijzigd in Gemengd, en de functieaanduiding voor 'horeca ≤ 3' wordt daarbij ook gewijzigd in 'horeca ≤ 2' (horeca-categorie 3 is immers ongewenst).

Zaadmarkt 78 is in gebruik als woning, maar heeft nog een functieaanduiding 'horeca ≤ 3'. Gelet hierop wordt de bestemming van Zaadmarkt 78 aangepast, de functieaanduiding voor 'horeca ≤ 3' wordt gewijzigd in 'wonen'. In Zaadmarkt 84 is café de Korenbeurs gevestigd, maar heeft nog een functieaanduiding voor 'horeca ≤ 3', gelet op het beleid is (wisseling naar horeca-categorie 3 ongewenst en wordt de functieaanduiding aangepast naar 'horeca ≤ 2'. Zie voor een overzicht van alle percelen en bijbehorende bestemming wordt verwezen naar tabel 1 als bijlage bij deze zienswijzennota.

#### *Gebied Vaaltstraat*

De Vaaltstraat is in het Horecavestigingsbeleid aangewezen als concentratiegebied. Een groot deel van de Vaaltstraat heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Centrum-Horeca (zie wit op de afbeelding hieronder) en een aantal percelen heeft een functieaanduiding 'horeca ≤ 3'. Voor dit gebied geldt hetzelfde als het concentratiegebied aan de zuidzijde van de Houtmarkt, namelijk verdere uitbreiding van horecabedrijven van categorie 3 is ongewenst en in veel panden is geen horeca gevestigd en hebben in het huidige bestemmingsplan een andere (geen horeca) bestemming. Omdat een horecafunctie overlast kan veroorzaken is het ongewenst deze functie bij recht toe te staan op plaatsen waar ze nu niet zijn gevestigd en geen horecabestemming hebben. De percelen met rode omlijning behouden de bestemming Centrum-Horeca omdat daar reeds horeca is gevestigd en ook thans deze bestemming hebben. De bestemming van percelen behorende bij de panden aan de Zaadmarkt (4 percelen aan de westzijde van de Vaaltstraat) wordt van Centrum-Horeca gewijzigd naar Gemengd, de bestemming van de overige percelen wordt aangepast naar Centrum. Daarnaast behoudt Vaaltstraat 6 de functieaanduiding 'horeca ≤ 3' omdat dit een horecabedrijf in categorie 3 betreft. Bij Vaaltstraat 4 (broodjeszaak) en 6 (café De Dwaasheid) wordt de functieaanduiding



'horeca  $\leq$  3' verwijderd omdat het thans geen horecabedrijf in categorie 3 betreft en op basis van het beleid bedrijven in de horeca-categorie 3 ongewenst zijn. In tabel 2 is een overzicht van de alle percelen en bijbehorende bestemming opgenomen.

Tot slot regelt het bestemmingsplan niet de openingstijden van een horecagelegenheid maar de maximaal toegestane horeca-activiteit. De openingstijden van een horecagelegenheid worden geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

- c. In het geldende bestemmingsplan Bornhof heeft het perceel Beukerstraat 52 de bestemming Horecabedrijven – categorie 3. Aangezien café Schatjes een bedrijf in de horeca-categorie 3 is, is de in het ontwerpbestemmingsplan Oude stad/IJsselkade opgenomen aanduiding voor horeca categorieën 1 en 2 niet voldoende. Op de verbeelding wordt voor dit perceel de functieaanduiding horeca gewijzigd naar categorie 3. Hiervoor dient ook artikel 4.1 (Centrum) onder a van de regels een lid met de functieaanduiding 'horeca  $\leq$  3' te worden opgenomen.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt de verbeelding als volgt aangepast:

- Beukerstraat 52 (Schatjes), de functieaanduiding 'horeca' wordt gewijzigd naar 'horeca  $\leq$  3'. Daarvoor wordt in de regels in artikel 4.1 (Centrum) onder a wordt een lid met de functieaanduiding 'horeca  $\leq$  3' toegevoegd, te weten "ter plaatse van de aanduiding 'horeca  $\leq$  3': voor horecabedrijven in horeca-categorie 1, 2 en 3".
- Bij Houtmarkt 44 (Talamini), Houtmarkt 50 (Efeze), Houtmarkt 52-54 (Pierot), Houtmarkt 60 (Bij d'n openhaard), Houtmarkt 62 (Volkshuis), Vaaltstraat 4 (Broodjeszaak), Vaaltstraat 8 (Café De Dwaasheid), wordt de functieaanduiding 'horeca  $\leq$  3' verwijderd.
- Bij Houtmarkt 66, Houtmarkt 68-70, Houtmarkt 72, Rodetorenstraat 19 en 23 wordt de bestemming Gemengd-Horeca gewijzigd in Gemengd.
- Bij Zaadmarkt 74 (De Revolutie), wordt de bestemming Gemengd-Horeca gewijzigd in Gemengd en de functieaanduiding 'horeca  $\leq$  3' wordt gewijzigd in 'horeca  $\leq$  2'.
- Zaadmarkt 78 (woning), de functieaanduiding 'horeca  $\leq$  3' wordt gewijzigd in 'wonen'.
- Zaadmarkt 84 (Café De Korenbeurs), de functieaanduiding 'horeca  $\leq$  3' wordt gewijzigd in 'horeca  $\leq$  2'.
- Vaaltstraat ong. Kadnr. F 7073 (behorende bij Zaadmarkt 87) de bestemming Centrum-Horeca en functieaanduiding 'horeca  $\leq$  3' wordt gewijzigd in de bestemming Gemengd.
- Bij Vaaltstraat 10 (behorende bij Zaadmarkt 87), Vaaltstraat ong. Kadnr. F 7395 (behorende bij Zaadmarkt 87), Vaaltstraat ong. Kadnr. F 5351 (bij Zaadmarkt 89) wordt de bestemming Centrum-Horeca gewijzigd in Gemengd.
- Bij Vaaltstraat ong. (Kadnr. F 8204) Vaaltstraat ong. (Kadnr. F 7648), Vaaltstraat 21, Schupstoel 1 wordt de bestemming Centrum-Horeca gewijzigd in Centrum.
- Bij Vaaltstraat 19 wordt de bestemming Centrum-Horeca gewijzigd in Centrum met een functieaanduiding 'wonen'.

De overige zienswijzen worden niet overgenomen.

### 5. Inspreker 5

Inspreker 5 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 1 en 2 oktober 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. Betrokkene maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen' voor het perceel Martinetsingel 17. Het pand is sinds 1978 in gebruik als tandartsenpraktijk. Betrokkene is niet voornemens de praktijk te beëindigen en verzoekt de woonbestemming om te zetten in een positieve bestemming ten behoeve van de tandartspraktijk.

### *Reactie*

- a. In het geldende bestemmingsplan 's Gravenhof heeft het perceel Martinetsingel 17 de bestemming Praktijkruimten. Gelet op de huidige bestemming en het gebruik behoort bij het perceel de bestemming Maatschappelijk.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt op de verbeelding bij het perceel Martinetsingel 17 de bestemming Wonen gewijzigd in Maatschappelijk.

#### 6. Inspreker 6

Inspreker 6 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 3 oktober 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. Zoals de gemeente bekend is heeft betrokkene plannen omtrent het Broederkerkplein 9. Deze passen in het huidige bestemmingsplan en betrokkene wenst dat dit ook geldt voor het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Betrokkene vraagt zich af of de gevellijn juist is beschreven.

#### *Reactie*

- a. De huidige bestemming van het perceel is Bergingen (begane grond is bestemd voor bergingen eventueel gecombineerd met woningen, verdiepingen uitsluitend woningen, en op basis van de gevelwandkaart bergingen op 1<sup>e</sup> verdieping) en Gemengde doeleinden klasse A (begane grond is uitsluitend bestemd voor kantoren en praktijkruimten of woningen en op de verdiepingen uitsluitend woningen). In het bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade heeft het perceel de bestemming Wonen-Gestapeld gekregen (voor deze locatie is een artikel 19 WRO vrijstelling verleend ten behoeve van de realisatie een appartementencomplex). Het bouwplan (betreffende 3 appartementen met parkeervoorziening) van betrokkene is getoetst en past qua gebruik en bouwhoogte in het bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 7. Inspreker 7

Inspreker 7 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 3 oktober 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. In het huidige bestemmingsplan Waterstraat heeft het perceel Waterstraat 41 t/m 43 de bestemming Transportbedrijf BTR en is de begane grond uitsluitend bestemd voor een transportbedrijf. Het huidige gebruik is reeds geruime tijd parkeergarage en bergingen. Deze bestemming ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Betrokkene opteert voor een dubbele bestemming wonen/parkeren.
- b. Het perceel Naadzak 6-8 heeft in het huidige bestemmingsplan 't Rondje de bestemming Bergingen. Op basis hiervan is de begane grond uitsluitend bestemd voor bergingen eventueel gecombineerd met woningen. Het huidige gebruik is al geruime tijd bergingen en trapopgang naar bovengelegen woningen. De bestemming ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Betrokkene opteert voor een dubbele bestemming zoals aangegeven in vigerend bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan.
- c. In het huidige bestemmingsplan Houtmarkt-Zaadmarkt heeft het perceel Lange Hofstraat 30 (pand Bella Tinta) de bestemming Kantoren. Op basis hiervan is de begane grond uitsluitend bestemd voor kantoren. Het huidige gebruik is al geruime tijd detailhandel. Deze bestemming ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan.

- d. Zowel in het huidige bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan is het perceel Oude Wed 5 bestemd als Wonen. Geruime tijd wordt een gedeelte van de begane grond gebruikt als inrit/onderdoorgang voor de parkeervoorziening aan de Marspoortstraat 5-11. Deze bestemming ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan.
- e. Het perceel Marspoortstraat 5-11 heeft in het huidige bestemmingsplan IJsselkade de bestemming Kantoren. Op basis hiervan is de begane grond uitsluitend bestemd voor kantoren eventueel gecombineerd met woningen en de verdieping(en) uitsluitend bestemd voor woningen. Deze omschrijving ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan.
- f. In het huidige bestemmingsplan Barltheze heeft het perceel Barltheze 1 de bestemming Woning. In het ontwerpbestemmingsplan staat het pand benoemd als detailhandel. De huidige bestemming is woning. Betrokkene opteert voor zowel het huidige als het ontwerpbestemmingsplan.
- g. Het perceel Rode Torenstraat 27 heeft in het huidige bestemmingsplan Houtmarkt-Zaadmarkt de bestemming Gemengde doeleinden. Op basis hiervan is de begane grond uitsluitend bestemd voor kantoren, praktijkruimten en bergingen of woningen. Deze bestemming ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Betrokkene opteert voor zowel de huidige bestemming als voor het ontwerpbestemmingsplan.
- h. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Houtmarkt 64 de bestemming Cultuur-Ontspanning, hierbij ontbreekt de activiteit ondersteunende horeca. Betrokkene wil deze zinsnede zien toegevoegd in het bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade.
- i. Het perceel Vaaltstraat 1 heeft in het huidige bestemmingsplan Bornhof de bestemming Horeca 2, de kelder is niet genoemd, deze heeft een aparte ingang en huisnummer. Deze omschrijving ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. In de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan bij bebouwingshoogte en ontsluitingszones wordt deze ingang aangegeven. Betrokkene vraagt de bestemming aan te vullen waarbij ook de kelder tot zelfstandige horeca mogelijkheden behoort.

### *Reactie*

- a. In bestemmingsplan Waterstraat heeft het perceel de bestemming Transportbedrijf. Op basis hiervan is op de begane grond uitsluitend een transportbedrijf toegestaan en op de eventuele verdieping(en) uitsluitend woningen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen gekregen aangezien een transportbedrijf er niet gevestigd is en niet meer wenselijk is. Ten behoeve van het huidige gebruik voor parkeren en bergingen zal op de verbeelding een functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – bergingen en parkeervoorziening’ worden opgenomen en ook aan de regels van artikel 18 Wonen worden toegevoegd. De bergingen en parkeervoorziening zijn toegestaan uitsluitend ten behoeve van de woonfunctie, en dus niet als een openbare parkeervoorzieningen.
- b. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan Oude stad/IJsselkade de bestemming Centrum. Op basis hiervan is de begane grond bestemd voor onder andere detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 600m<sup>2</sup> en ontsluitingen van de op de verdieping gelegen woningen. De verdieping(en) zijn bestemd voor wonen. Percelen die een bestemming Bergingen hadden zijn niet meer als zodanig bestemd omdat deze bestemming niet mogelijk is op basis van de indeling in ‘hoofdgroepen van bestemmingen’ van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2008 (het bestemmingsplan dient namelijk conform de SVBP2008 te worden opgesteld). Het is wel mogelijk met een functieaanduiding. Voor het perceel Naadzak 6-8 zal op de verbeelding een functieaanduiding ‘specifieke vorm van centrum – bergingen’ worden opgenomen en ook aan de regels van artikel 4 Centrum een lid worden toegevoegd
- c. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan Oude stad/IJsselkade de bestemming Centrum. Op basis hiervan is de begane grond bestemd voor onder andere detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 600m<sup>2</sup>. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet dus in het huidige gebruik van de begane grond als detailhandel.



- d. Aangezien de verdiepingen van het pand Oude Wed 5 wordt bewoond, behoudt het perceel de bestemming Wonen. Ten behoeve van de aanwezige onderdoorgang op de begane grond zal op de verbeelding een bouwaanduiding ‘onderdoorgang’ hiervoor worden opgenomen.
- e. De percelen Marspoortstraat 5-11 hebben in het huidige bestemmingsplan IJsselkade de bestemming Kantoren. Op basis hiervan is de begane grond uitsluitend bestemd voor kantoren eventueel gecombineerd met woningen en de verdieping(en) uitsluitend bestemd voor woningen. Op basis van de gevelwandkaart zijn op de eerste en tweede verdiepingen ook kantoren toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als Kantoor, waarbij op de verdiepingen geen woningen zijn toegestaan. Het pand is al jaren in gebruik voor diverse kantoren en er wordt niet gewoond. In het bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade is voor wonen bepaald dat wonen is toegestaan met dien verstande dat per bouwperceel het aantal woningen niet mag worden vergroot. Hiermee worden de bestaande woningen vastgelegd. De achtergrond hiervoor is de woningbouwprogrammering (het KWP) en de regie daarop. Het opnemen van wonen voor deze locatie heeft, omdat er geen woningen aanwezig zijn en alleen de bestaande woningen worden vastgelegd, dan ook geen nut. Gelet hierop is er geen aanleiding de bestemming Kantoor te wijzigen.
- f. Het perceel Barlheze 1 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Gemengd. De huidige bestemming is Wonen en het is in gebruik als woning. De bestemming Gemengd is niet passend hierbij, het perceel is onterecht als zodanig bestemd. Gelet op het voorgaande dient het perceel bestemd te worden als Wonen. Er is geen aanleiding het perceel als gemengd te bestemmen aangezien de toegang van het pand gelegen is aan de Barlheze en de bestemming Gemengd is toegedacht aan de panden aan de Marspoortstraat. De bestemming van het perceel Barlheze 1 zal worden gewijzigd in Wonen.
- g. Naar aanleiding van de zienswijze van inspreker 4 is de bestemming gewijzigd in Gemengd, korthedshalve wordt naar de reactie onder 4 sub b verwezen. Op basis van de bestemming Gemengd zijn op de begane grond onder andere detailhandel, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2, met een vloeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> en ontsluitingen van de op de verdieping gelegen woningen toegestaan en op de verdiepingen. Gelet op de diverse mogelijkheden is er geen aanleiding de bestemming te wijzigen.
- h. Percelen met de bestemming Cultuur en ontspanning zijn bestemd voor het verrichten van activiteiten gericht op cultuur, spel en vermaak met uitzondering van onder andere zelfstandige horecabedrijven. De ondersteunende horeca is dan ook wel toegestaan. De redactie van het artikel 6 Cultuur en ontspanning zal worden aangepast conform alle andere artikelen waarin de term ondersteunende horeca wordt toegepast. In het kader van de eenduidigheid wordt de redactie van artikel 6.1 onder a als volgt aangepast: “het verrichten van activiteiten gericht op cultuur, spel en vermaak, zoals een atelier, bioscoop, (muziek)theater, museum, wellness en ondersteunende horeca ten dienste van deze functies, met uitzondering van seksinrichtingen en prostitutie, met inachtneming van het bepaalde onder b”.
- i. Op basis van de specifieke gebruiksregels van de bestemming Centrum-Horeca van het ontwerpbestemmingsplan mogen kelders uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bestaand gebruik, waarbij zelfstandig gebruik niet is toegestaan. Het bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade is een conserverend bestemmingsplan, nieuwe ontwikkelingen worden hierin dan ook niet meegenomen. Indien betrokkene de kelder wenst te gaan gebruiken als een zelfstandige horecagelegenheid, zal dit afzonderlijk moeten worden beoordeeld.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt het volgende gewijzigd:

- Waterstraat 41 t/m 43 een functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – bergingen en parkeervoorziening’ worden opgenomen en ook aan de regels van artikel 18 Wonen worden toegevoegd.
- Voor het perceel Naadzak 6-8 zal op de verbeelding een functieaanduiding ‘specifieke vorm van centrum – bergingen’ worden opgenomen en ook aan de regels van artikel 4 Centrum worden toegevoegd.

- Ten behoeve van de onderdoorgang wordt bij het perceel Oude Wed 5 op de verbeelding de bouwaanduiding ‘onderdoorgang’ opgenomen.
- De bestemming van Bartheze 1 wordt gewijzigd van Gemengd naar Wonen.
- artikel 6.1 Cultuur en ontspanning onder a wordt als volgt aangepast: “het verrichten van activiteiten gericht op cultuur, spel en vermaak, zoals een atelier, bioscoop, (muziek)theater, museum, wellness en ondersteunende horeca ten dienste van deze functies, met uitzondering van seksinrichtingen en prostitutie, met inachtneming van het bepaalde onder b”.
- De overige zienswijzen worden niet overgenomen.

### 8. Inspreker 8

Inspreker 8 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is op 4 oktober 2012 ontvangen. De zienswijze is dus daags na afloop van de inzendtermijn ontvangen (termijn liep tot en met 3 oktober 2012), uitgaande van de verzendtheorie is deze wel tijdig verzonden en derhalve ontvankelijk. De bezorging van het poststuk is voor het einde van de termijnstelling gedaan en niet later dan een week na afloop van de termijn bezorgd.

- a. Het is voor betrokkene zeer onwenselijk dat zijn pand aan de Zaadmarkt 76 zit ingeklemd tussen twee panden die een horecabestemming hebben gekregen, terwijl Zaadmarkt 76 geen horecabestemming heeft. Daarom wordt primair verzocht Zaadmarkt 76 en het achtergelegen pand Rodetorenstraat 49 ook een horecabestemming te geven.
- b. Daarnaast wordt om milieutechnische redenen ter plaatse van Zaadmarkt 74 slechts horeca toe te staan met categorie 2 toe te staan.
- c. Subsidiar wordt, conform het horecavestigingsbeleid, verzocht ter plaatse van het pand Zaadmarkt 78 geen horeca toe te staan, en ter plaatse van Zaadmarkt 74 slechts horeca toe te staan tot en met categorie 2.

### *Reactie*

- a. In het geldende bestemmingsplan Houtmarkt-Zaadmarkt hebben Zaadmarkt 74 en 78 de bestemming Horecabedrijven. Het perceel Zaadmarkt 76 heeft de bestemming Winkels en Rodetorenstraat 49 heeft de bestemming Gemengde doeleinden. In het pand Zaadmarkt 74 is café/restaurant De Revolutie gevestigd, Zaadmarkt 78 is in gebruik als woning. Het bestemmingsplan Oude Stad/IJsselkade is een geactualiseerd bestemmingsplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Dit betekent dat de bestemming van Zaadmarkt 78 dient te worden aangepast, namelijk geen functieaanduiding voor horeca maar voor wonen. Aangezien Zaadmarkt 74 een bestaande horecagelegenheid is, en gelet op het beleid hier geen horecacategorie 3 wenselijk is, dient de horecacategorie te worden beperkt tot 2. Verwezen wordt naar de reactie bij inspreker 4 onder b. Nieuwe ontwikkelingen, zoals het wijzigen van de bestemming winkels in horeca, worden niet meegenomen in dit conserverende bestemmingsplan. Gelet hierop kan het verzoek om een horeca op het perceel Zaadmarkt 76 (en het achtergelegen pand Rodetorenstraat 49) toe te voegen niet worden gehonoreerd. Daarvoor dient een afzonderlijke procedure te worden gevolgd.
- b. Zoals hiervoor onder a. is aangegeven wordt gelet op het Horecavestigingsbeleid, dat geen uitbreiding naar categorie 3 toestaat, de functieaanduiding voor het perceel Zaadmarkt 74 van categorie 3 naar categorie 2 gewijzigd. De zienswijze wordt dan ook overgenomen.
- c. Zoals hiervoor onder a. en b. al is opgemerkt wordt deze zienswijze overgenomen.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt de bestemming van Zaadmarkt 74 gewijzigd in Gemengd met een functieaanduiding 'horeca ≤ 2' en bij Zaadmarkt 78 wordt de functieaanduiding 'horeca ≤ 3' gewijzigd in 'wonen'. Zie ook conclusie bij inspreker 4.

### 9. Inspreker 9

Inspreker 9 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 3 oktober 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. De begane grond van het pand Rodetorenstraat 1 (hoek Lange Hofstraat) is gedeeltelijk in gebruik als winkel en een deel is in gebruik als woning. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

### *Reactie*

- a. Op basis van het geldende bestemmingsplan Houtmarkt-Zaadmarkt heeft het perceel de bestemming Wonen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Centrum. Op basis hiervan is detailhandel en dienstverlenende bedrijven met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 600 m<sup>2</sup> en ondergeschikte horeca ten dienste van detailhandel op de begane grond toegestaan. Wonen is op de begane grond niet toegestaan. Gelet op de huidige bestemming en het gebruik zal voor het perceel Rodetorenstraat 1 op de verbeelding de functieaanduiding 'wonen' worden opgenomen.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt op de verbeelding bij het perceel Rodetorenstraat 1 de functieaanduiding 'wonen' toegevoegd.

### 10. Inspreker 10

Inspreker 10 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 3 oktober 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk. Op 4 februari 2013 is een toelichtend onderdeel op de ingediende zienswijze ontvangen.

- a. In het ontwerpbestemmingplan Oude stad/IJsselkade heeft het perceel Houtmarkt 66 de bestemming Gemengd – Horeca gekregen, waaronder horecacategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. In het geldende bestemmingsplan Houtmarkt-Zaadmarkt heeft het perceel Houtmarkt 66 de bestemming Kantoren. Het perceel is opgenomen in de blokzijderegeling. Uit de bijbehorende tabel blijkt dat de raad ervoor heeft gekozen dat de kantoorbestemming niet door middel van een binnenplanse vrijstelling door het college kan worden omgezet in een horecabestemming. Niettemin heeft het college in 2008 een buitenplanse vrijstelling verleend voor het vestigen van een horeca-inrichting van de categorie 1 en 2 op de begane grond en de kelder van het pand. De rechtbank heeft dit besluit bij uitspraak van 7 juli 2010 vernietigd, omdat onvoldoende is onderzocht of er geluidsoverdracht kan optreden vanuit de beoogde horecafunctie naar de aangrenzende theaterzaal van Luxor. Betrokkene verzoekt de raad te voorkomen dan aan het perceel Houtmarkt 66 een horecabestemming categorie 1 en 2 wordt toegekend zolang niet vaststaat dat de theaterzaal van Luxor gevrijwaard blijft van geluidsoverdracht.

### *Reactie*

- a. Naar aanleiding van de uitspraak van 7 juli 2010 is nader onderzoek is uitgevoerd en heeft de rechtbank op 10 oktober 2012 uitspraak gedaan. Het beroep is gegrond verklaard, het bestreden besluit is vernietigd, en daarbij is bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven. Naar het oordeel van de rechtbank bestaat dan ook geen grond voor de

vrees van Luxor dat zij ten gevolge van geluidsoverlast afkomstig uit de beoogde horeca-inrichting onevenredig wordt beperkt in de uitoefening van haar bedrijf. De rechtbank concludeert dan ook dat de vraag of ten gevolge van de vestiging van de horeca-inrichting aan de Houtmarkt 66 onevenredig afbreuk zal worden gedaan aan of onevenredige hinder/beperkingen zal opleveren voor de aangrenzende functie, ontkennend moet worden beantwoord. Betrokken heeft tegen de uitspraak van de rechtbank hoger beroep ingediend. Dit beroep ligt op dit moment ter behandeling bij de Raad van State. Omdat het bestreden vrijstellingsbesluit van 8 mei 2008 niet onherroepelijk is, kan het perceel niet worden bestemd als Gemengd-Horeca. De bestemming van het perceel Houtmarkt 66 dient te worden gewijzigd naar Gemengd.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt de bestemming van het perceel Houtmarkt 66 van Gemengd-Horeca gewijzigd naar Gemengd.

### 11. Inspreker 11

Inspreker 11 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijze is tijdig (namelijk op 13 september 2012) ontvangen, en is dan ook ontvankelijk.

- a. Inspreker adviseert om gezamenlijk over de mogelijke risico's richting de burgers van Zutphen te communiceren.
- b. Daarnaast wordt geadviseerd om er voor te zorgen dat wanneer er infrastructurele veranderingen binnen het plangebied plaats vinden de VNOG om advies te vragen.
- c. Er wordt geadviseerd om ten behoeve van dit bestemmingsplan te controleren of het evacuatieplan nog aan de actualiteit voldoet.
- d. Inspreker adviseert om de tekst in de toelichting in overeenstemming te brengen met de prognose van ProRail en aan te passen naar 1700 kwe per jaar.

### *Reactie*

- a. De gemeente hanteert het Beleid- en uitvoeringsplan risico-communicatie (2011) Noord en Oost Gelderland. Risico communicatie vindt gezamenlijk plaats met de VNOG conform dit plan. De doelgroep voor risicocommunicatie omvat alle burgers van onze regio. In het regionale vastgestelde communicatieplan staat als primair doel om alle burgers van de regio Noord- en Oost-Gelderland beter bekend te maken met risico's. Dit gebeurt vooral met de speciale risicocommunicatie website, zodat ze uiteindelijk beter op de hoogte zijn van de risico's in hun omgeving, de acties die zij zelf kunnen ondernemen, en wat de overheid onderneemt.
- b. In het bestemmingsplan Oude stad/IJsselkade vinden geen infrastructurele veranderingen plaats. Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie. In algemene zin wordt het advies gevolgd en wordt t.a.v. infrastructurele veranderingen de VNOG om advies gevraagd.
- c. Verondersteld wordt dat hier bedoeld wordt het crisisplan. De gemeente kent een crisisplan (2011), dit plan wordt eens in de vier jaar vastgesteld. Verantwoordelijk voor dit plan is de VNOG. Derhalve een crisisplan/ evacuatieplan geen betrekking heeft op aspecten van ruimtelijke ordening kunnen deze daarom ook niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. In onderhavig consoliderend bestemmingsplan zullen dan ook geen aanpassingen worden gedaan.
- d. De berekening van het groepsrisico is van het gewijzigde RNVGS, dus van 1700 ketelwagens uitgegaan. Dit is expliciet verwoord op pagina 26 en 27 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Aan dit advies is dus eigenlijk al gehoor gegeven. Om dit duidelijker naar voren te laten komen is de tekst opnieuw geredigeerd.

### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt de paragraaf Externe Veiligheid in de toelichting opnieuw geredigeerd.

### **Conclusie**

De volgende zienswijzen worden overgenomen:

- De zienswijze van inspreker 2. Deze zienswijze ziet op de bestemming van de verdiepingen van het perceel IJsselkade 16, op de verbeelding wordt de functieaanduiding ‘wonen’ opgenomen.
- De zienswijze van inspreker 3. De zienswijze ziet op de bestemming van de begane grond van het pand Houtmarkt 71. De aanduiding ‘horeca’ gewijzigd naar ‘horeca ≤ 1’, voor de overige panden met de aanduiding ‘horeca’ wordt deze hernoemd naar ‘horeca ≤ 2’. In artikel 4.1 (Centrum) onder a wordt een lid met de functieaanduiding ‘horeca ≤ 1’ toegevoegd, te weten “ter plaatse van de aanduiding ‘horeca ≤ 1’: voor horecabedrijven in horeca-categorie 1”. En in het bestaande lid 3 van artikel 4.1 wordt de aanduiding ‘horeca’ hernoemd in ‘horeca ≤ 2’.
- De zienswijze van inspreker 4. De zienswijze ziet op de bestemming van Beukerstraat 52 en op onjuistheden ten aanzien van horeca op de verbeelding. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de verbeelding als volgt aangepast:
  - Beukerstraat 52 (Schatjes), de functieaanduiding ‘horeca’ wordt gewijzigd naar ‘horeca ≤ 3’. Daarvoor wordt in de regels in artikel 4.1 (Centrum) onder a wordt een lid met de functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’ toegevoegd, te weten “ter plaatse van de aanduiding ‘horeca ≤ 3’: voor horecabedrijven in horeca-categorie 1, 2 en 3”.
  - Bij Houtmarkt 44 (Talamini), Houtmarkt 50 (Efeze), Houtmarkt 52-54 (Pierot), Houtmarkt 60 (Bij d’n openhaard), Houtmarkt 62 (Volkshuis), Vaaltstraat 4 (Broodjeszaak), Vaaltstraat 8 (Café De Dwaasheid), wordt de functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’ verwijderd.
  - Bij Houtmarkt 66, Houtmarkt 68-70, Houtmarkt 72, Rodetorenstraat 19 en 23 wordt de bestemming Gemengd-Horeca gewijzigd in Gemengd.
  - Bij Zaadmarkt 74 (De Revolutie), wordt de bestemming Gemengd-Horeca gewijzigd in Gemengd en de functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’ wordt gewijzigd in ‘horeca ≤ 2’.
  - Zaadmarkt 78 (woning), de functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’ wordt gewijzigd in ‘wonen’.
  - Zaadmarkt 84 (Café De Korenbeurs), de functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’ wordt gewijzigd in ‘horeca ≤ 2’.
  - Vaaltstraat ong. Kadnr. F 7073 (behorende bij Zaadmarkt 87) de bestemming Centrum-Horeca en functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’ wordt gewijzigd in de bestemming Gemend.
  - Bij Vaaltstraat 10 (behorende bij Zaadmarkt 87), Vaaltstraat ong. Kadnr. F 7395 (behorende bij Zaadmarkt 87), Vaaltstraat ong. Kadnr. F 5351 (bij Zaadmarkt 89) wordt de bestemming Centrum-Horeca gewijzigd in Gemengd.
  - Bij Vaaltstraat ong. (Kadnr. F 8204) Vaaltstraat ong. (Kadnr. F 7648), Vaaltstraat 21, Schupstoel 1 wordt de bestemming Centrum-Horeca gewijzigd in Centrum.
  - Bij Vaaltstraat 19 wordt de bestemming Centrum-Horeca gewijzigd in Centrum met een functieaanduiding ‘wonen’.
- De zienswijze van inspreker 5. Deze zienswijze ziet op de bestemming van het perceel Martinetsingel 17 waar een tandartsenpraktijk is gevestigd, op de verbeelding zal de bestemming Wonen worden gewijzigd in Maatschappelijk.
- De zienswijze van inspreker 7. De zienswijzen ziet op de bestemming van de percelen Waterstraat 41 t/m 43, Naadzak 6-8, Oude Wed 5, Bartheze 1 en de redactie van artikel 6.1 onder a. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het volgende gewijzigd:
  - Waterstraat 41 t/m 43 een functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – bergingen en parkeervoorziening’ worden opgenomen en ook aan de regels van artikel 18 Wonen worden toegevoegd.

- Voor het perceel Naadzak 6-8 zal op de verbeelding een functieaanduiding ‘specifieke vorm van centrum – bergingen’ worden opgenomen en ook aan de regels van artikel 4 Centrum worden toegevoegd.
  - Ten behoeve van de onderdoorgang wordt bij het perceel Oude Wed 5 op de verbeelding de bouwaanduiding ‘onderdoorgang’ opgenomen.
  - De bestemming van Bartheze 1 wordt gewijzigd van Gemengd naar Wonen.
  - artikel 6.1 Cultuur en ontspanning onder a wordt als volgt aangepast: ‘het verrichten van activiteiten gericht op cultuur, spel en vermaak, zoals een atelier, bioscoop, (muziek)theater, museum, wellness en ondersteunende horeca ten dienste van deze functies, met uitzondering van seksinrichtingen en prostitutie, met inachtneming van het bepaalde onder b”.
- De zienswijze van inspreker 8. De zienswijze ziet op de bestemming van de percelen Zaadmarkt 74 en 78. De bestemming van Zaadmarkt 74 wordt gewijzigd in Gemengd met een functieaanduiding ‘horeca ≤ 2’ en bij Zaadmarkt 78 wordt de functieaanduiding ‘horeca ≤ 3’ gewijzigd in ‘wonen’. Zie ook inspreker 4.
  - De zienswijze van inspreker 9. Deze ziet op het perceel Rodetorenstraat 1 en het gebruik van de begane grond als woning, op de verbeelding wordt de functieaanduiding ‘wonen’ toegevoegd.
  - De zienswijze van inspreker 10. Deze ziet op de bestemming van Houtmarkt 66 en de vrijstelling voor horeca die (nog) niet onherroepelijk is geworden. De bestemming van het perceel Houtmarkt 66 wordt gewijzigd van Gemengd-Horeca naar Gemengd.
  - De zienswijze van inspreker 11. Deze ziet op hoofdstuk 5 externe veiligheid van de toelichting en wordt naar aanleiding hiervan opnieuw geredigeerd.
  - De overige zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het plan aan te passen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Oude Stad/IJsselkade gewijzigd, ten aanzien van de regels en verbeelding, vast te stellen.

Afdeling Klantcontact/Team Omgeving  
24 april 2013

Bijlagen:

- Tabel 1: Houtmarkt 44-72, Zaadmarkt 74-84, Rodetorenstraat 19-23
- Tabel 2: Vaaltstraat